

6320.PRDV

0025

PLANS REGIONAUX DE DEVELOPPEMENT DE LA
VILLEGIATURE - CHAUDIERES-APPALACHES

Unité 1060E

Réf. 094127

VILLEGIATURE
sur les terres publiques

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT

Chaudière — Appalaches

Document complémentaire
Version finale

Québec 



PRDV

Plan régional de développement de la villégiature

Chaudière-Appalaches

Document complémentaire

Version finale

Septembre 1993



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

Le document complémentaire contient toute la documentation qui appuie la proposition; on retrouvera quatre parties :

**PARTIE 1 : LA PROBLÉMATIQUE DU PRDV DE LA RÉGION
ADMINISTRATIVE CHAUDIÈRE-APPALACHES**

PARTIE 2 : LE RAPPORT DE CONSULTATION

PARTIE 3 : LES FICHES DES SECTEURS DE PLANIFICATION

PARTIE 4 : LES CARTES

PARTIE I

LA PROBLÉMATIQUE DU PRDV

DE LA

RÉGION ADMINISTRATIVE CHAUDIÈRE-APPALACHES

PARTIE I

LA PROBLÉMATIQUE DU PRDV

DE LA

RÉGION ADMINISTRATIVE CHAUDIÈRE-APPALACHES

Part I

PROBLÉMATIQUE

DU

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

DE LA RÉGION ADMINISTRATIVE

DE CHAUDIÈRE-APPALACHES

Ministère de l'Énergie et des Ressources

Direction régionale de Québec

Janvier 1993

SOMMAIRE

La problématique est la première composante du plan régional de développement de la villégiature de la région de Chaudière-Appalaches. Cette problématique découle du portrait de la situation actuelle qui se caractérise par une forte population, un territoire disponible restreint, un réseau routier développé, des préoccupations nombreuses et diverses venant d'intervenants qui exercent une influence sur le développement, une demande constante et une offre limitée de terres publiques. Cette situation nous permet d'identifier, à priori, l'enjeu majeur qui va influencer de façon déterminante le développement à venir de la villégiature.

Il sera difficile de répondre à la demande traditionnelle en villégiature privée sur les terres publiques à moins d'en orienter le développement vers de nouvelles formules qui restent à être trouvées.

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES CARTES

LISTE DES ABRÉVIATIONS

	<u>PAGE</u>
INTRODUCTION	1
1. LES ORIENTATIONS DU MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES ..	4
1.1 L'orientation générale	4
1.2 Les principes généraux	5
1.3 Les objectifs	5
2. LE DÉVELOPPEMENT ACTUEL DE LA VILLÉGIATURE	6
2.1 L'utilisation actuelle à des fins de villégiature	7
2.1.1 Les terrains loués à des fins de villégiature	7
2.1.2 L'occupation du territoire en vertu d'autres droits	8
2.1.3 Les occupations sans droits	8
2.2 Le territoire disponible pour le développement de la villégiature	8
2.2.1 Les territoires où la villégiature est exclue	10
2.2.2 Les territoires disponibles pour le développement de la villégiature à certaines conditions	11
2.3 Le réseau d'accès	11

2.4 Les préoccupations des partenaires 11

2.4.1 Le ministère des Forêts et les exploitants forestiers 12

2.4.2 Le MLCP et les ZEC 12

2.4.3 Le ministère de l'Environnement 12

2.4.4 Le ministère des Affaires culturelles 13

2.4.5 Hydro-Québec 13

2.4.6 Les associations touristiques régionales 13

2.4.7 Les municipalités régionales de comtés 14

2.5 Le potentiel de développement 15

2.6 La demande 15

2.6.1 La clientèle actuelle de la région de Chaudière-Appalaches ... 15

2.6.2 La population desservie 16

2.6.3 La valeur des bâtisses érigées 17

2.6.4 La tendance de l'évolution du camping 18

2.7 L'offre telle qu'elle est gérée 18

2.7.1 Les territoires de gestion 19

2.7.1.1 La définition des concepts utilisés pour les
territoires de gestion 19

2.7.1.2 Les formes de développement autorisées dans
les territoires de gestion 21

3. L'ENJEU MAJEUR 25

4. CONCLUSION 25

ANNEXE 1 : LACS DE 20 HECTARES ET PLUS

ANNEXE 2 : PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

LISTE DES TABLEAUX

	<u>PAGE</u>
TABLEAU 1 : ORIENTATION GÉNÉRALE	4
TABLEAU 2 : PRINCIPES GÉNÉRAUX	5
TABLEAU 3 : OBJECTIFS	6
TABLEAU 4 : BAUX DE VILLÉGIATURE, RÉGION DE CHAUDIÈRE-APPALACHES	7
TABLEAU 5 : RÉPARTITION DU TERRITOIRE PUBLIC POUR LA VILLÉGIATURE, RÉGION DE CHAUDIÈRE-APPALACHES	9
TABLEAU 6 : POPULATION ET SUPERFICIE, RÉGION DE	16
CHAUDIÈRE-APPALACHES	
TABLEAU 7 : VALEUR MOYENNE DES CONSTRUCTIONS DE VILLÉGIATURE	17
TABLEAU 8 : TYPES DE VILLÉGIATURE ET FORMES DE DÉVELOPPEMENT AUTORISÉS	23
<hr/>	
FIGURE 1 : RÉGION DE CHAUDIÈRE-APPALACHES	3

LISTE DES CARTES

CARTE 1 : TERRITOIRE DISPONIBLE À DES FINS DE VILLÉGIATURE

CARTE 2 : LACS UTILISÉS À DES FINS DE VILLÉGIATURE

LISTE DES ABRÉVIATIONS

- CAAF : CONTRAT D'APPROVISIONNEMENT ET D'AMÉNAGEMENT FORESTIER
- CUQ : COMMUNAUTÉ URBAINE DE QUÉBEC
- MAPAQ : MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION
- MER : MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES
- MFO : MINISTÈRE DES FORÊTS
- MRC : MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
- MLCP : MINISTÈRE DU LOISIR, DE LA CHASSE ET DE LA PÊCHE
- PRDV : PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE
- ZEC : ZONE D'EXPLOITATION CONTRÔLÉE

INTRODUCTION

La nouvelle approche gouvernementale sur le développement de la villégiature, annoncée en 1991, débouche en particulier sur la préparation de plans régionaux. C'est dans ce cadre que le PRDV de la région administrative de Chaudière-Appalaches est entrepris depuis juin 1992. Le découpage régional auquel il est fait référence dans ce document est celui des nouvelles régions administratives reconnues maintenant par le Secrétariat aux affaires régionales que vient de créer le gouvernement. Les grandes étapes de réalisation sont d'élaborer une problématique, de fixer des orientations, de faire une proposition de développement en consultant les principaux partenaires qui jouent un rôle dans l'aménagement et le développement des terres publiques et d'élaborer une programmation pour la mise en oeuvre du plan. C'est le MER, par sa Direction régionale de Québec, qui conduit toutes ces opérations.

Ce document présente la problématique liée au développement de la villégiature dans la région de Chaudière-Appalaches. Cette démarche doit aider le MER à dégager les enjeux les plus importants qui devront être abordés dans la proposition de développement.

On sait que la villégiature se pratique depuis plusieurs années dans notre région. L'intervention du ministère a pris de l'ampleur au fur et à mesure de l'évolution de cette

activité. Il faut mentionner, à cause du mouvement de régionalisation amorcé depuis quelques années, l'arrivée d'un plus grand nombre d'intervenants en aménagement sur la scène régionale. C'est dans un tel contexte que le MER a élaboré une approche axée davantage sur la collaboration avec les partenaires régionaux.

Le PRDV s'applique aux terres publiques de la région de Chaudière-Appalaches, soit celles qui couvrent le territoire des MRC Lotbinière, les Chutes-de-la-Chaudière, Desjardins, Bellechasse, Montmagny, L'Islet, L'Amiante, la Nouvelle-Beauce, Robert-Cliche, Les Etchemins et Beauce-Sartigan (Figure 1). La problématique qui suit est élaborée à partir de l'information disponible au ministère et à l'aide des commentaires formulés par les principaux partenaires liés à la villégiature.

La problématique est composée de trois éléments généraux : l'orientation que poursuit le MER dans le cadre du développement de la villégiature; le portrait actuel de la villégiature et l'état des préoccupations des partenaires; les problèmes qui découlent de ce portrait et avec lesquels il faut composer pour arriver à faire un développement qui s'intègre à celui de la région.

Figure 1

Région de Chaudière-Appalaches



1:1 250 000
0 25 50 75 100 Kilomètres

1. LES ORIENTATIONS DU MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

Bien que le plan concerne la région de Chaudière-Appalaches, les orientations générales sont à l'échelle du Québec.

Il faut savoir tout d'abord que le MER est, de par la Loi sur les terres du domaine public, responsable de ces terres et qu'il exerce les droits et pouvoirs inhérents à ce droit de propriété.

La grande majorité des citoyens et organismes qui transigent avec le MER le font afin de pouvoir pratiquer la villégiature sur les terres publiques. C'est dans ce contexte qu'une approche a été développée au ministère. Des orientations ont été élaborées et elles permettent de comprendre comment est perçu le développement de la villégiature.

La définition de la villégiature retenue par le MER correspond à tout séjour nécessitant un hébergement qui facilite l'accès à des activités récréatives en milieu naturel. Cela veut dire qu'on englobe la villégiature privée, commerciale et communautaire. La définition de ces termes est donnée au chapitre 2.7.1.1.

1.1 L'ORIENTATION GÉNÉRALE

La villégiature a connu un tel essor qu'une meilleure organisation et un contrôle plus sévère de ce développement sont devenus nécessaires. La nouvelle approche gouvernementale est la réponse du MER pour orienter le développement à venir de la villégiature (Tableau 1).

TABLEAU 1

ORIENTATION GÉNÉRALE
L'orientation générale de cette nouvelle approche est d'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.

1.2 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

Cette orientation repose sur certains principes généraux de gestion du territoire qui guident les actions du ministère en matière de planification et de développement de la villégiature (Tableau 2).

TABLEAU 2

PRINCIPES GÉNÉRAUX
<ul style="list-style-type: none">- le respect des terres publiques comme patrimoine collectif;- l'harmonisation des interventions en matière d'utilisation et de gestion du territoire public et de ses ressources;- l'accessibilité aux terres publiques pour toute la population;- l'égalité et l'équité pour tous en matière d'attribution des droits d'occupation du territoire et d'accès à l'information;- une compensation monétaire juste et raisonnable pour les privilèges consentis à l'occupant d'une terre publique;- le respect de l'environnement ainsi que la protection et la conservation du milieu.

1.3 LES OBJECTIFS

On peut traduire certains des objectifs en des termes plus spécifiques si on pense aux préoccupations que suscite une volonté de développer la villégiature. On a ainsi des attentes de la nature suivante :

TABLEAU 3

OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none">- éliminer les sources de conflits entre la villégiature et les autres utilisations des terres, notamment celles de nature récréative;- éliminer les sources de nuisance indues par des occupations à des fins de villégiature non planifiées;- éviter la privatisation complète de tous les plans d'eau;- optimiser l'utilisation du potentiel récréatif;- respecter la capacité d'accueil environnementale du milieu naturel;- diversifier les formes et les types de villégiature et en favoriser l'intégration;- assurer la diversité et la qualité de l'expérience de villégiature.

L'ensemble du chapitre 1 traduit la volonté du MER et du gouvernement de poursuivre la planification et le développement de la villégiature avec ses partenaires. Le plan régional vise à préciser où et comment ce développement sera fait.

2. LE DÉVELOPPEMENT ACTUEL DE LA VILLÉGIATURE

La description du développement actuel de la villégiature dans la région permettra de mieux comprendre la situation. Cette première étape franchie, il sera plus facile de cerner ce qui ne correspond pas aux nouvelles orientations du MER et de préparer un plan de développement pour le futur.

2.1 L'UTILISATION ACTUELLE À DES FINS DE VILLÉGIATURE

2.1.1 Les terrains loués à des fins de villégiature

Il existe depuis plusieurs années dans la région de nombreux sites de développement de la villégiature situés principalement sur le domaine privé. Sur les terres du domaine public, compte tenu de sa faible importance relative par rapport à l'ensemble du territoire, il s'y pratique peu de villégiature.

Nous comptons présentement 125 terrains loués dans la région à des fins de villégiature (Tableau 4). De ce nombre, 111 terrains (88,8 %) sont utilisés à des fins de villégiature privée, 13 (10,4 %) à des fins de villégiature communautaire et 1 (0,8 %) à des fins commerciales.

La villégiature se pratique d'abord et avant tout sur le bord de l'eau et, principalement, sur le bord des lacs. Il y a 101 terrains de villégiature riveraine qui totalisent 80,8 % de l'ensemble des villégiateurs. Les autres terrains de villégiature sont situés sur le bord des rivières ou de plans d'eau très petits ou encore en pleine forêt. Ces deux derniers groupes représentent 19,2 % (24 terrains) de l'ensemble.

TABLEAU 4

BAUX DE VILLÉGIATURE

RÉGION DE CHAUDIÈRE-APPALACHES

LOCALISATION	BAUX DE VILLÉGIATURE			
	Privée	Communautaire	Commerciale	TOTAL
Lac	88	12	1	101
Rivière	10	-	-	10
Autre	13	1	-	14
TOTAL	111	13	1	125

La carte 2 en annexe permet de constater la dispersion des sites de villégiature. Cette dispersion est à l'image de celle des terres publiques.

2.1.2 L'occupation du territoire en vertu d'autres droits

Le MER et d'autres organismes gouvernementaux émettent des droits d'exploitation de ressources sur les terres du domaine public qui sont parfois assortis d'une autorisation de construire un bâtiment aux fins requises pour des activités spécifiques. Il s'agit habituellement de trappage, d'exploration minière, d'exploitation forestière ou d'exploitation d'érablières.

Il arrive dans certains cas qu'au fil des ans ces bâtiments servent occasionnellement ou principalement à des fins de villégiature. Cette situation devient embarrassante car elle échappe complètement à la planification du développement de la villégiature. Bien qu'il n'y ait pas de nombreux cas, il n'en demeure pas moins que des mesures doivent être prises pour contrer ce phénomène et assurer par le fait même l'harmonisation des usages sur le territoire.

2.1.3 Les occupations sans droits

Il y a enfin des situations où la villégiature, surtout privée, est pratiquée sans que les occupants des terres publiques n'aient obtenu quelque droit que ce soit, ni du MER, ni d'aucun autre organisme. Dans certains cas, ce sont des occupations permanentes et, dans d'autres, ce sont des occupations temporaires ou saisonnières.

Ces occupations sont traitées dans une opération d'éviction du territoire conduite par le MER.

2.2 LE TERRITOIRE DISPONIBLE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

Les terres du domaine public représentent 10,1 % de l'ensemble du territoire régional, soit 1 520 km² par rapport à 15 033 km² (Tableau 5). Le développement de la villégiature ne peut cependant être envisagé sur l'ensemble de ces terres publiques. En effet, certaines parties de celles-ci sont sous la responsabilité d'autres organismes publics. Le MER n'a donc pas l'autorité légale d'y permettre un tel développement.

Cependant, dans le cas des réserves fauniques et des sites agricoles, le développement de la villégiature demeure possible. Une entente, à cet effet, doit cependant être intervenue préalablement entre le MER et le MLCP ou le MAPAQ.

La réalisation du PRDV peut être envisagée sur le reste du territoire public (carte 1 en annexe).

PROBLÉMATIQUE

DU

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

DE LA RÉGION ADMINISTRATIVE

DE CHAUDIÈRE-APPALACHES

Ministère de l'Énergie et des Ressources

Direction régionale de Québec

Janvier 1993

TABLEAU 5

RÉPARTITION DU TERRITOIRE PUBLIC POUR LA VILLÉGIATURE
RÉGION DE CHAUDIÈRE-APPALACHES

	KM ²	% DES TERRES PUBLIQUES
TERRITOIRE PUBLIC OÙ LA VILLÉGIATURE EST EXCLUE		
Réserves écologiques	10,2	
Parc	79,4	
	<hr/>	
	89,6	6,0
TERRITOIRE PUBLIC OÙ LA VILLÉGIATURE EST POSSIBLE À CERTAINES CONDITIONS		
Ravages de cerf de Virginie	151,0	
Territoires agricoles	210,0	
	<hr/>	
	361,0	24,0
TERRITOIRE PUBLIC OÙ LA VILLÉGIATURE EST PERMISE		
ZEC	118,0	
Terres vacantes	951,0	
	<hr/>	
	1 069,0	70,0
TOUTES LES TERRES PUBLIQUES	1 520,0	100,0

2.2.1 Les territoires où la villégiature est exclue

Les terres publiques ne sont pas toutes disponibles pour le développement de la villégiature. Les principaux territoires où la villégiature est interdite sont les suivants :

- les habitats fauniques identifiés comme sites fauniques sur le plan d'affectation;
 - le parc de récréation Frontenac;
 - les réserves écologiques :
 - Rivière-du-Moulin, Claude-Mélançon, Thomas-Sterry-Hunt, Lionel-Cinq-Mars
- et les projets de réserve écologique :
- Coleraine, lac Sunday et Pointe-au-Platon
- les concessions et les baux miniers;
 - les sites agricoles tels qu'ils apparaissent sur les plans d'affectation;
 - les zones de mise à la disposition de droits de servitude en faveur des immeubles aménagés en vue de la production hydroélectrique au pourtour des terrains aménagés et en bordure des réservoirs;
 - les zones de mise à la disposition des immeubles requis pour les aménagements de production de transport et de transformation électrique;
 - les pourvoiries à droit exclusif peuvent faire l'objet de villégiature commerciale. Toutefois, étant donné que c'est le MLCP qui émet l'autorisation d'opérer les pourvoiries exclusives, le MER ne considère pas ces territoires au même titre que les territoires libres dans une ZEC ou dans les réserves fauniques. Il faut noter cependant que d'après le Guide de développement de la villégiature, les pourvoiries sont considérées comme des endroits où se pratique la villégiature commerciale contrôlée par le MLCP.

2.2.2 Les territoires disponibles pour le développement de la villégiature à certaines conditions

Des portions de territoire peuvent être développées à certaines conditions à des fins de villégiature. Ces conditions dépendent du type de territoire, soit :

- les aires de confinement du cerf de Virginie : elles sont identifiées sur les plans d'affectation comme sites fauniques, il y en a plusieurs réparties sur le territoire de la région. Ces aires peuvent être développées à la condition de ne pas toucher aux peuplements d'abri du cerf de Virginie durant la saison hivernale selon les normes établies conjointement avec le MLCP;
- les sites agricoles tels qu'ils apparaissent sur les plans d'affectation.

2.3 LE RÉSEAU D'ACCÈS

Une des caractéristiques des terres publiques de la région est d'être très accessible. L'ensemble des sites convoités pour le développement est relativement près du réseau routier en forêt. De façon générale, ce facteur ne constitue pas un problème.

2.4 LES PRÉOCCUPATIONS DES PARTENAIRES

Le développement actuel de la villégiature se fait en collaboration directe ou indirecte avec plusieurs intervenants sur le territoire.

Le présent chapitre décrit l'impact des activités de ces partenaires de même que l'impact que leurs préoccupations pourront avoir sur le développement de la villégiature.

Pour ce faire, le MER a demandé à plusieurs organismes liés de près à l'aménagement et au développement de la villégiature de lui faire part de leurs préoccupations face à l'orientation gouvernementale visant à poursuivre et favoriser le développement de la villégiature sur les terres publiques. Un certain nombre d'organismes présents en région ont été contactés, ce sont :

- le ministère des Forêts;
- le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche;
- le ministère de l'Environnement;
- le ministère des Affaires culturelles;
- Hydro-Québec;

- l'Association touristique régionale Chaudière-Appalaches;
- la MRC Lotbinière;
- la MRC Les Etchemins;
- la MRC Montmagny;
- la MRC Beauce-Sartigan;
- la MRC L'Amiante;
- la MRC Bellechasse;
- la MRC L'Islet.

2.4.1 Le ministère des Forêts et les exploitants forestiers

L'exploitation et l'aménagement de la forêt ont un impact sur le développement de la villégiature. Des mesures sont prévues dans le règlement sur les normes d'intervention en milieu forestier pour protéger entre autres l'encadrement visuel des sites de villégiature regroupée. Les discussions avec ce ministère doivent porter sur la nécessité de préserver un encadrement visuel autour des lacs qui seront retenus dans le PRDV.

La voirie forestière est un autre élément qui influence grandement les possibilités de développement de la villégiature. La répartition vaste et généralisée du réseau routier fait en sorte que la grande majorité du territoire public est présentement accessible. De l'avis du MFO, le réseau est déjà bien développé et l'on envisage aucun nouveau développement d'axe routier prochainement.

2.4.2 Le MLCP et les ZEC

L'exploitation rationnelle de la faune est souhaitée par les gestionnaires de cette ressource tant au MLCP que dans les ZEC, leurs mandataires.

Les principales règles de la villégiature privée riveraine ont été discutées dans le cadre d'une entente entre le MER et le MLCP. Ceci ne va pas à l'encontre de la volonté du MER de consulter ses partenaires pour le développement des diverses formes de villégiature.

2.4.3 Le ministère de l'Environnement

La villégiature est habituellement pratiquée sur le bord de l'eau et elle a, par le fait même, un impact sur ce milieu. Le MER applique un ensemble de mesures de protection des berges et, en particulier, la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. De plus, les municipalités appliquent la

réglementation qui en découle lorsque vient le temps d'autoriser les travaux sur les rives.

L'un des impacts importants du développement de la villégiature sur l'environnement concerne la disposition des déchets qui sont rattachés à la pratique des activités liées à la villégiature. C'est une préoccupation que le MER entend considérer avec la collaboration du milieu municipal lorsque chaque site fera l'objet d'une analyse en vue d'un développement futur.

2.4.4 Le ministère des Affaires culturelles

Le ministère des Affaires culturelles est associé à la villégiature à cause de la présence de sites archéologiques qu'il faut préserver. Bien que nous ayons peu de sites déclarés, c'est une réalité dont il faut être conscient et qui pourra influencer un développement éventuel s'il y avait présence ou découverte d'un tel site.

2.4.5 Hydro-Québec

L'exploitation de la ressource hydroélectrique peut avoir un impact sur la villégiature. Cependant, il y a actuellement peu de projets de barrages hydroélectriques dans la région. C'est un facteur qui devient donc marginal dans notre problématique.

Toutefois, il convient de porter une attention particulière aux lignes de transport d'énergie électrique. Plusieurs de ces lignes sillonnent la région. Celles-ci, de par l'espace qu'elles occupent, modifient fortement le paysage. Il faudra donc tenir compte de l'interaction entre la préservation des encadrements visuels et la présence de ces lignes à haute tension dans les plans d'aménagement des sites de villégiature.

2.4.6 Les associations touristiques régionales

La villégiature est une forme de tourisme et elle a des répercussions sur l'industrie touristique. Les associations touristiques peuvent donner au MER une idée de la place qu'occupe la villégiature dans la région et nous donner une indication sur les tendances du marché.

Le MER a contacté dans la région de Chaudière-Appalaches, l'Association touristique régionale Chaudière-Appalaches. Cette dernière nous souligne essentiellement dans son plan de développement touristique qu'il faut orienter l'offre de villégiature vers de nouvelles formules.

2.4.7 Les municipalités régionales de comtés

Les MRC fixent dans leur schéma d'aménagement les grandes orientations de développement du territoire situé à l'intérieur de leurs limites municipales.

Le MER tient à ce que ces orientations soient compatibles avec celles du PRDV qui seront traduites dans le plan d'affectation des terres publiques. Ceci implique d'abord que les préoccupations des MRC soient traduites au MER dès la conception du PRDV qui est amorcé par le présent document.

Parmi les commentaires qui ont été faits par les MRC, il y a d'abord un souci d'arrimer la réglementation municipale avec celle du MER. À ce sujet, les grandes lignes des normes qu'entend appliquer le MER sont dans le guide de développement de la villégiature. Ce guide est certainement perfectible mais il contient les normes de référence qui assureront une plus grande cohérence du développement de la villégiature sur les terres publiques pour les prochaines années.

Un second commentaire a été soulevé et il touche les développements extra-riverains. Le problème est d'autant plus criant qu'il n'y a pas beaucoup de plans d'eau disponibles sur les terres publiques dans la région. Le MER ne voit aucune objection à développer la villégiature extra-riveraine. C'est peut-être une des options à privilégier dans le concept de développement. La contribution des MRC sera sans doute précieuse pour orienter ce type de développement. La première difficulté sera d'intéresser la clientèle à cette forme de villégiature qui diffère du modèle traditionnel de villégiature privée riveraine.

Un dernier élément a été souligné par les MRC. La présence du petit nombre de plans d'eau qui, par surcroît, sont de faible superficie dans la région amène les MRC à s'interroger sur le choix du MER de ne développer que les lacs de 20 ha et plus.

L'objectif de développement dans la région est de favoriser les projets polyvalents et à densité élevée. Cet objectif est aussi rattaché aux principes généraux énoncés précédemment où entre autres on doit rechercher l'accessibilité aux terres publiques pour toute la population tout en respectant l'environnement.

La villégiature riveraine est, bien entendu, la plus populaire, la plus recherchée. Cependant, il incombe au MER la responsabilité de disposer avec parcimonie de cette richesse collective que constituent les sites potentiels de villégiature en zone riveraine. De plus, il doit faire en sorte de garder accessibles à l'ensemble de la population certains plans d'eau. Sa politique visant à développer essentiellement les lacs de plus de 20 hectares découle de cet objectif.

D'autre part, si les petits plans d'eau étaient développés, l'application des principes de zonage énoncés dans le guide (25 % des rives en conservation, 15 % accès

public, 60 % villégiature) ferait en sorte qu'un nombre restreint d'emplacements pourrait être développé, ce qui irait à l'encontre de l'augmentation de la densité d'occupation.

Dans ce contexte caractérisé principalement par une forte demande et des ressources limitées, le MER favorise de nouvelles avenues, soit :

- étudier les possibilités qu'offrent les rivières;
- développer la villégiature extra-riveraine comme l'ont suggéré certaines MRC.

2.5 LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

La villégiature se pratique principalement sur le bord des lacs bien qu'on retrouve occasionnellement des sites sur le bord des rivières ou en forêt.

Dans le contexte actuel de la région, on voit bien que la villégiature sur les terres publiques occupe une place très modeste. D'habitude, la demande est pour la villégiature riveraine à des plans d'eau. D'autre part, les plans d'eau qui font maintenant l'objet d'un développement ont plus de 20 hectares de superficie. Enfin, lorsque le MER développe un lac, il s'assure de la qualité minimale du site afin de répondre aux exigences pour l'installation d'un champ d'épuration des eaux qui accompagnent la construction à des fins d'hébergement.

Il se trouve qu'il y a très peu de lacs de plus de 20 hectares (voir annexe 1). Aussi, faut-il engager la recherche vers de nouvelles possibilités, soit vers les rivières ou en pleine forêt. À ce propos, le PRDV devrait prévoir des inventaires d'ici les cinq prochaines années pour déterminer les sites potentiels.

2.6 LA DEMANDE

La définition de la demande doit faire appel à des études plus poussées que le MER effectuera à l'échelle de la province dans les années qui viennent.

Entre temps, nous pouvons tenter de définir la demande en région à partir des éléments suivants, soit la clientèle à qui le MER loue des terrains, la population qui constitue le bassin de la clientèle régionale, la valeur des bâtisses érigées sur les terrains loués et la tendance de l'évolution du camping depuis quelques années.

2.6.1 La clientèle actuelle de la région de Chaudière-Appalaches

On ne compte pas beaucoup de clients dans la région (125 baux) et le plus fort contingent (47 %) est un héritage des anciens clubs de chasse et de pêche.

L'autre groupe important de notre clientèle provient des colonies de villégiature regroupée qui ont été instaurées à la même époque que les clubs, soit avant 1977. Ces derniers villégiateurs représentent 23 % de notre clientèle et ils pratiquent de la villégiature privée.

2.6.2 La population desservie

L'importance du bassin de population de la région peut avoir un impact significatif sur la demande (Tableau 6).

La région de Chaudière-Appalaches compte une population de 356 768 habitants. Cette population est répartie dans toute la région et elle est marquée à la fois par trois pôles de concentration, soit celui de Lévis/Saint-Romuald, de Thetford Mines et de Saint-Georges.

TABLEAU 6
POPULATION ET SUPERFICIE
RÉGION DE CHAUDIÈRE-APPALACHES

MRC	%	POPULATION	%	SUPERFICIE KM ²
Lotbinière	7,4	26 187	11,0	1 650,61
Les Chutes-de-la-Chaudière	15,9	56 920	2,8	418,78
Desjardins	13,0	46 398	1,7	252,35
Bellechasse	8,4	29 932	10,9	1 637,15
Montmagny	6,9	24 794	11,4	1 711,53
L'Islet	5,9	21 189	13,9	2 092,09
Les Etchemins	5,5	19 485	12,0	1 810,77
La Nouvelle Beauce	6,5	23 164	5,3	792,82
Robert-Cliche	5,3	18 717	5,4	818,49
L'Amiante	13,5	48 327	12,7	1 905,66
Beauce-Sartigan	11,7	41 655	12,9	1 941,75
TOTAL	100	356 768	100	15 032,00

2.6.3 La valeur des bâtisses érigées

La présence actuelle des constructions de villégiature peut avoir un effet sur l'économie régionale du seul fait de l'entretien et de l'amélioration de ces bâtiments. Le tableau suivant donne un aperçu des valeurs échantillonnées auprès des villégiateurs actuels (Tableau 7).

On constate que la valeur moyenne des constructions est de 7 980 \$ sur un échantillon de 21 % de nos clients. Les constructions ont été regroupées selon les grandes opérations foncières menées depuis quelques années. Ce sont les constructions érigées avant 1977 et qui étaient à l'extérieur des clubs de chasse et de pêche qui ont le plus de valeur. Enfin, notons qu'il n'y a pas eu de nouveaux projets depuis plusieurs années.

TABLEAU 7

VALEUR MOYENNE DES CONSTRUCTIONS DE VILLÉGIATURE

TRANSITION PAR TYPE D'OPÉRATION*	NBRE DE DOSSIERS ÉCHANTIL- LONNÉS	NBRE DE BAUX TOTAL	% ÉCHAN- TILLONNÉ	VALEUR DE LA CONS- TRUCTION
Déclubage	9	76	12	8 444 \$
Régularisation des occupations en 1982	9	21	43	3 389 \$
Colonies de villégiature avant 1977	8	22	36	12 625 \$
TOTAL	26	119	21	7 980 \$

* Transactions menées dans le cadre de diverses opérations de gestion foncière.

2.6.4 La tendance de l'évolution du camping

Il y a peu d'espaces publics disponibles près des lacs et on y retrouve déjà peu d'endroits de villégiature privée regroupée ou dispersée. Cette situation semble être bien connue du public car il y a relativement peu de demandes qui sont acheminées au MER.

Par ailleurs, il y a lieu de s'interroger sur la réaction du public si le MER offrait de nouvelles formes de villégiature. On peut penser qu'il y aurait alors une augmentation significative de la demande.

C'est vers des formules nouvelles qu'il y a quelque espoir d'offrir une réponse adaptée aux besoins de la région de Chaudière-Appalaches. Le camping est une avenue dont on peut commencer à mesurer les possibilités pour le développement extra-riverain.

Il y a quelques années, on trouvait peu de campeurs sur le territoire, exception faite des anciens clubs de chasse et de pêche pour lesquels nous n'avons pas de données précises. Depuis la création des ZEC, le phénomène ne cesse de prendre de l'ampleur. Le camping est de plus en plus populaire.

Il est possible actuellement de discerner deux catégories de campeurs et d'y associer des lieux qui ont leurs caractéristiques propres. Il y a d'abord les endroits où les campeurs se regroupent. On remarque l'installation d'équipements de service plus ou moins nombreux, tels la distribution de l'eau courante, l'installation de toilettes sèches, l'aménagement de quais et de rampes de mise à l'eau plus ou moins élaborés. La liste n'est pas exhaustive ni standard, mais il faut retenir que le rassemblement des campeurs amène avec lui une organisation du terrain. La durée du séjour des campeurs qui se regroupent est un autre facteur qui semble mener à des installations qui ont un caractère plus saisonnier que quotidien, et qui, à moyen terme, risquent d'avoir l'allure d'installations permanentes.

On remarque, d'autre part, qu'il y a des campeurs dispersés et isolés sur le territoire dont les installations semblent précaires. Pour cette catégorie d'utilisateurs des terres publiques qui sont, au sens préconisé par le MER, des villégiateurs, nous disposons de peu d'informations vérifiables.

2.7 L'OFFRE TELLE QU'ELLE EST GÉRÉE

De façon générale, les terres publiques sont accessibles à la population pour le développement de la villégiature. Certaines parties le seront toutefois à des degrés divers tant à cause de la diversité des usages actuels qu'on retrouve sur le terrain

qu'à cause des formes de développement qui seront autorisées dans les différents territoires de gestion définis dans cette section.

2.7.1 Les territoires de gestion

Le MER répond à la demande du public qui désire accéder au territoire en offrant des emplacements. Le choix des emplacements répond aux orientations retenues pour chacun des territoires de gestion qui ont été identifiés par le MER pour l'ensemble des terres publiques de la province. Il y a quatre types de territoires de gestion pour lesquels le MER a identifié des objectifs et des modalités de développement qu'il entend poursuivre afin de planifier le développement de la villégiature.

2.7.1.1 La définition des concepts utilisés pour les territoires de gestion¹

a) Les territoires de gestion

Les territoires de gestion ont été délimités en fonction de la pression de l'utilisation des terres à des fins récréatives.

Il y a deux types de territoires de gestion dans la région de Chaudière-Appalaches.

Le territoire de gestion 1 correspond à la presque totalité du territoire de la région. On y retrouve présentement surtout de la villégiature privée regroupée.

Le territoire de gestion 2 situé aux limites de la région, le long de la frontière, est un secteur où il y a de la villégiature privée regroupée et dispersée.

b) Les types de villégiature

PRIVÉE	Lieu d'hébergement comprenant une seule unité d'habitations à l'usage du propriétaire ou de son locataire.
--------	--

¹ Consulter le Guide de développement de la villégiature pour plus de détails

<p style="text-align: center;">COMMUNAUTAIRE OU COMMERCIALE</p>	<p>Lieu d'hébergement comprenant des unités de séjour et des services offerts au public soit contre rémunération, soit selon une formule offerte par un groupe communautaire : les centres de vacances, les bases de plein air, les auberges, les pourvoiries, les colonies de vacances et les terrains de camping constituent des lieux d'hébergement de villégiature communautaire ou commerciale.</p>
--	--

c) Les formes de développement

Les formes de développement sont liées à leur densité et elles varient d'un territoire de gestion à l'autre.

<p style="text-align: center;">VILLÉGIATURE REGROUPEE</p>	<p>Forme d'occupation d'un site de villégiature regroupant 5 unités d'habitations ou plus avec une densité d'au moins 1,25 unité d'habitations à l'hectare.</p>
--	---

Cette forme de développement peut se retrouver dans tous les territoires de gestion de la région. Il faut noter toutefois qu'elle est privilégiée dans le territoire de gestion 1.

<p style="text-align: center;">VILLÉGIATURE DISPERSÉE</p>	<p>Forme d'occupation du territoire à des fins de villégiature où les terrains occupés par une unité d'habitations sont isolés ou forment de petits groupes de moins de 5 terrains.</p>
--	---

On peut retrouver dans la région de la villégiature dispersée dans le territoire de gestion 2. Toutefois, on ne peut retrouver d'emplacement isolé seul. Il doit y avoir un minimum de 3 terrains regroupés de telle sorte que leur densité soit d'au moins 1,25 unité d'habitations à l'hectare.

d) L'occupation du terrain

L'occupation du terrain est définie selon la période d'utilisation liée à l'activité justifiant l'occupation.

OCCUPATION PERMANENTE	Occupation du territoire où les constructions et les aménagements demeurent en place toute l'année durant.
--------------------------	--

On retrouvera de la villégiature permanente dans tous les territoires de gestion de la région.

OCCUPATION TEMPORAIRE	Occupation d'au plus 12 mois du territoire par un abri mobile ou facilement démontable.
--------------------------	---

L'occupation temporaire n'est pas possible dans le territoire de gestion 1, mais elle l'est dans les autres.

e) La localisation

La villégiature se pratique habituellement près de l'eau. C'est pourquoi on parle de villégiature riveraine ou non riveraine.

La villégiature riveraine correspond à celle qui s'effectue dans le couloir riverain des lacs et rivières qui se prêtent aisément à l'utilisation d'une embarcation. Le couloir riverain d'un lac a une profondeur de 300 mètres à partir de la rive; celui d'une rivière a 100 mètres.

Les formes de villégiature riveraine et non riveraine peuvent être pratiquées dans tous les territoires de gestion.

2.7.1.2 Les formes de développement autorisées dans les territoires de gestion

Les orientations régionales formulées par le MER dans le PRDV le seront conformément aux objectifs nationaux de développement tels qu'ils sont énoncés dans le Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public (Tableau 8).

Le territoire de gestion 1 est très morcelé dans la région. Les objectifs de développement du MER tendent vers la polyvalence des usages. Les développements commerciaux et communautaires seront privilégiés. On cherchera à densifier l'occupation et c'est pour cette raison qu'on favorisera, dans le cas de la villégiature privée seulement, les formes regroupées. Le MER veut enfin

conserver des portions de territoire libre d'accès afin de ne pas surexploiter le milieu.

Le territoire de gestion 2 couvre à toutes fins utiles des portions de territoire à la frontière de la région. Le MER cherchera à diversifier les formes de villégiature en privilégiant les formes regroupées ou à densité d'occupation plus élevée que celles qu'on retrouve présentement. Là encore, dans ce territoire de gestion comme dans l'autre, le MER aura le souci de conserver des sites libres de toute occupation afin de maintenir la disponibilité d'un accès aux terres du domaine public.

Le tableau 8 qui suit présente en détail les objectifs de développement des ces deux territoires de gestion.

TABLEAU 8

TYPES DE VILLÉGIATURE ET FORMES DE DÉVELOPPEMENT AUTORISÉS

DANS LE TERRITOIRE DE GESTION 1

			FORMES DE DÉVELOPPEMENT AUTORISÉES			
TERRITOIRE DE GESTION	OBJECTIFS DE VILLÉGIATURE	TYPE DE VILLÉGIATURE	FORME DE DÉVELOPPEMENT	OCCUPATION DU TERRAIN	LOCALISATION	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	<ul style="list-style-type: none"> . Orienter le développement de la villégiature dans les sites où le potentiel récréatif est diversifié. . Privilégier le développement de projets à caractère polyvalent. . Privilégier le développement de la villégiature commerciale et communautaire, surtout à proximité d'équipements récréo-touristiques majeurs. 	Privée	Regroupée	Permanente	Riveraine ou non riveraine	
	<ul style="list-style-type: none"> . Optimiser l'utilisation de l'espace aménageable dans les sites de développement en y densifiant l'occupation. . Conserver libres de toute occupation de villégiature des sites riverains à fort potentiel récréatif afin de maintenir la disponibilité d'un accès aux terres du domaine public. 	Communautaire et commerciale	Forme de développement avec une densité au moins équivalente à celle de la villégiature privée.	Permanente	Riveraine ou non riveraine	

TABLEAU 8

TYPES DE VILLÉGIATURE ET FORMES DE DÉVELOPPEMENT AUTORISÉS

DANS LE TERRITOIRE DE GESTION 2

TERRITOIRE DE GESTION	OBJECTIFS DE VILLÉGIATURE	TYPE DE VILLÉGIATURE	FORMES DE DÉVELOPPEMENT AUTORISÉES			
			FORME DE DÉVELOPPEMENT	OCCUPATION DU TERRAIN	LOCALISATION	CONDITIONS PARTICULIÈRES
2	<ul style="list-style-type: none"> · Orienter le développement de la villégiature regroupée dans le milieu riverain. · Diversifier les formes et les types de villégiature. · Optimiser l'utilisation de l'espace aménageable dans les sites de développement en y densifiant l'occupation. · Conserver libres de toute occupation de villégiature des sites riverains à fort potentiel récréatif afin de maintenir la disponibilité d'un accès aux terres du domaine public. 	Privée	Regroupée	Permanente	Riveraine ou non riveraine	
			Dispersée	Permanente	Riveraine	Autorisée, soit: 1) pour compléter un projet de développement de villégiature regroupée lorsque les caractéristiques biophysiques du milieu ne permettent plus de respecter les critères d'implantation définis pour la villégiature regroupée; b) lorsqu'il est impossible, en raison des caractéristiques biophysiques, de respecter les critères d'implantation définis pour la villégiature regroupée et qu'il est impossible de réaliser un tel projet de développement dans un site de nature équivalente localisé à proximité. Les terrains doivent former des groupes d'au moins 3 terrains avec une densité minimale de 1,25 unité d'habitations à l'hectare.
			Regroupée ou dispersée	Temporaire	Riveraine ou non riveraine	Autorisée dans les secteurs de planification désignés dans le plan régional de développement de la villégiature. Le terrain doit être libéré après la durée de l'activité justifiant l'occupation temporaire.
		Communautaire et commerciale	Forme de développement avec une densité au moins équivalente à celle de la villégiature privée.	Permanente	Riveraine ou non riveraine	

3. L'ENJEU MAJEUR

Les orientations du MER et le portrait de la situation actuelle nous permettent de dégager un certain nombre d'éléments qui influencent le développement de la villégiature dans la région et qui doivent être abordés dans l'élaboration du concept du PRDV.

L'enjeu majeur du PRDV de la région de Chaudière-Appalaches est de favoriser le développement de la villégiature. Compte tenu du contexte régional décrit précédemment, il faudra optimiser l'utilisation du peu de territoire disponible et orienter le développement vers des formules nouvelles.

4. CONCLUSION

L'annexe 2 résume les éléments de la problématique qui soustend l'enjeu du PRDV. On y décrit sommairement les éléments qui devront être considérés prioritairement dans l'élaboration de la proposition du développement régional à la villégiature. Nos partenaires sont donc invités à procéder à leur propre analyse de cette problématique, à nous soumettre leurs commentaires à cet effet et, surtout, à nous proposer, s'ils le jugent à propos, les pistes d'orientations qui pourront enrichir la réflexion du MER dans son approche concertée de développement de la villégiature dans la région de Chaudière-Appalaches.

A N N E X E 1



LACS DE 20 HECTARES ET PLUS

Region de Chaudiere-Appalaches

Lac de 20 hectares et plus

SUPP.	NOM du LAC	MRC	MRC	CARTE	#	CARTE	#
	39 APIC (D')	325		21L16	N.E.		
3121	AYLMER	345	510	21E14	N.O.	21E14	S.O.
	21 BARTLEY	340		21E16	S.O.		
	21 BISBY	345		21E14	N.O.		
140	CARIBOU	345		21L03	S.O.		
	26 CASTORS (AUX)	360		21L15	S.E.		
	34 CHARTIER	330		21L15	S.E.		
	67 COULOMBE	345	410	21E14	S.O.		
	21 CYGNES (DES)	340		21E16	N.O.		
	26 FONTAIRE CLAIRE	325		21L16	N.E.		
	36 FORTIN	330		21L16	S.E.		
	39 ISIDORE	330		21L16	N.O.		
	57 LAFLAMME	330		21L15	S.E.	21L16	S.O.
176	LEVERRIER	325		21K13	S.O.	21L16	S.E.
	21 METGERMETTE	335		21L01	S.O.		
	49 MORIGEAU	330		21L16	N.O.		
	44 MORIN	360		21L15	S.E.		
	57 PLAINES (DES)	325		21M01	S.E.		
	28 ROND	345		21L03	S.O.		
4714	SAINT-FRANCOIS	345	510	21E14	N.E.	21E14	N.O.
104	SAINT-FRANCOIS (PETIT)	345		21E14	N.O.		
	23 SAINT-PIERRE	330		21L15	S.E.		
303	SAINTE-ANNE	325	320	21N04	N.O.		
106	TALON	330		21L09	N.E.		
127	TERRIEN	325		21M01	S.E.		
	23 VIOLON	325	330	21L16	N.E.		

A N N E X E 2



PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

IMPACT SUR LA VILLÉGIATURE

LE CAMPING

Le nombre de campeurs est de plus en plus élevé sur le territoire. Le contrôle de cette forme de villégiature temporaire est difficile à exercer car ces utilisations éphémères du territoire ne sont pas encore encadrées.

De plus, on constate que certaines de ces occupations tendent dans quelques cas à prendre un caractère quasi permanent.

Cette nouvelle forme de villégiature modifie le portrait du développement de la villégiature sur le territoire. Elle est une alternative aux formes traditionnelles et invite à un effort soutenu dans la planification de son développement. C'est une forme qui peut être privilégiée dans le PRDV, en particulier dans le territoire de gestion 2.

PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

IMPACT SUR LA VILLÉGIATURE

LES DÉCHETS

La disposition des déchets domestiques devient de plus en plus difficile pour les villégiateurs eux-mêmes, soit présents ou à venir, ainsi que pour les municipalités et le ministère de l'Environnement. Cette situation implique plusieurs intervenants.

Le traitement des déchets sera une importante considération lors de la planification des prochains développements de villégiature. La dispersion des terres publiques parmi les diverses municipalités de la région fait en sorte que la gestion des déchets générés par les villégiateurs sera un des éléments qui seront examinés quand le MER développera un site de villégiature.

PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

IMPACT SUR LA VILLÉGIATURE

LA DEMANDE

- Le bassin de population régional est important.
- La demande en villégiature est constante.
- La forme la plus traditionnelle, soit la villégiature privée dispersée, est la plus recherchée.
- L'émergence de nouvelles formes de villégiature dont le camping.

Ces éléments alliés aux autres énumérés dans cette annexe permettent de croire qu'il sera difficile de répondre à la demande de villégiature traditionnelle. Il faut que le MER s'oriente vers de nouvelles formules et puisse sensibiliser la population régionale tout en impliquant ses partenaires. La réalisation du PRDV avec ses partenaires sera une première façon de sensibiliser la clientèle aux nouvelles orientations.

PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

IMPACT SUR LA VILLÉGIATURE

L'OCCUPATION DU TERRITOIRE À D'AUTRES FINS

L'occupation du territoire à diverses fins comme le trappage, l'exploitation d'éra-blères, la prospection minière, l'exploit-tation forestière à des fins commerciales prend quelquefois toute les apparences de la villégiature sans pour autant obéir aux mêmes règles auxquelles le MER et ses partenaires sont astreints.

Le manque d'ajustement et de concerta-tion dans la pratique de ces différentes activités sur le territoire conduit à une certaine incohérence et à des conflits. Des échanges soutenus avec les orga-nisme qui autorisent de telles activités devraient conduire à une harmonisation qui pourrait se traduire dans le PRDV.

Le PRDV doit être l'occasion de clarifier ces situations et même de prioriser certains sites si ces activités s'avèrent incompatibles.

PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

IMPACT SUR LA VILLÉGIATURE

LE POTENTIEL

Le nombre de lacs est très restreint dans la région et le potentiel du territoire pour le développement de la villégiature reste à être établi.

Le PRDV doit être un outil par lequel il sera possible d'explorer les possibilités de développement de la villégiature aujourd'hui méconnues.

PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

IMPACT SUR LA VILLÉGIATURE

LES SCHÉMAS

Les MRC ont développé leur schéma d'aménagement et elles entendent l'appliquer à juste raison. Au même moment où les MRC font cet exercice de planification, le MER fait son PRDV pour orienter de façon plus harmonieuse son intervention sur les terres publiques.

Le PRDV est un exercice de planification qui porte sur les terres publiques et sur une activité, soit la villégiature. Le PRDV sera intégré au plan d'affectation des terres publiques qui reflète une position gouvernementale. Ce plan d'affectation sera harmonisé avec les schémas des MRC.

Toutefois, il est important de rappeler qu'à la base de l'élaboration du PRDV, le MER veut impliquer les MRC dès le début de sa démarche de planification de villégiature afin d'assurer l'harmonisation de son intervention avec les schémas des MRC.

PROBLÉMATIQUE DE LA VILLÉGIATURE

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

IMPACT SUR LA VILLÉGIATURE

LES NOUVELLES FORMES DE VILLÉGIATURE

Nous avons un portrait incomplet de la demande à satisfaire. Le MER offre peu d'alternatives pour le moment. Pour répondre à cette demande, il faudra donc obtenir une meilleure définition des besoins.

Un potentiel faible ou méconnu nous place dans un contexte où les formes traditionnelles de villégiature sont sans issues. La contribution de nos partenaires est importante pour identifier de nouvelles formes de villégiature de type collectif.

PARTIE 2

LE RAPPORT DE CONSULTATION

PRDV - CHAUDIÈRE-APPALACHES

1. BILAN DE CONSULTATION

1.1 Rappel de la démarche

Le PRDV est un des instruments de planification du développement de la villégiature qui s'inscrit dans la nouvelle approche gouvernementale du développement de la villégiature.

Cette approche a été annoncée dans la région lors d'une tournée d'information dès l'été 1991 auprès de quelques-uns des partenaires du MER. Les ministères, MRC et ZEC ont alors été rencontrés séparément.

En juin 1992, le MER a invité ses partenaires à lui faire part des préoccupations qu'occasionnait la volonté du MER de développer la villégiature. À la même occasion, le Guide de développement de la villégiature était déposé pour fins de consultation.

À l'automne 1992, la problématique régionale était préparée et elle a été déposée en janvier 1993 auprès des partenaires pour fins de consultation.

Comme suite à la problématique, une proposition préliminaire a été envoyée aux partenaires pour susciter une réaction sur la faisabilité de certains développements dans la région. Des échanges sur une base informelle ont eu lieu au cours des mois de mars et d'avril 1993.

En juin 1993, une proposition de développement avec une programmation a été diffusée pour consultation; le calendrier des rencontres est indiqué au chapitre suivant. Il y a eu des échanges avec les partenaires les plus touchés et le présent plan résulte de ces échanges.

1.2 Les organismes consultés

Le dépôt de la proposition de développement a été l'occasion de prendre contact de façon formelle avec les organismes suivants :

Ministère de la Culture	17 juin 1993
Ministère des Forêts	17 juin 1993
Ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche	17 juin 1993
Ministère de l'Environnement	17 juin 1993

Hydro-Québec	17 juin 1993
MRC L'Islet	17 juin 1993
MRC Montmagny	17 juin 1993
MRC Les Etchemins	17 juin 1993
MRC Beauce-Sartigan	17 juin 1993
MRC L'Amiante	17 juin 1993
MRC Lotbinière	17 juin 1993
ZEC Chapais	17 juin 1993
ZEC Jaro	17 juin 1993

Il y a eu quelques autres rencontres et échanges sectoriels qui ont permis de discuter sur des thèmes bien précis.

2. TENEUR DES ÉCHANGES AVEC LES PARTENAIRES

Tout au long de la démarche de consultation, divers propos ont été formulés au MER et certains ont conduit à des ajustements au PRDV en voie de préparation que ce soit pour la problématique, la proposition de développement ou la version finale.

Le résumé du commentaire, l'identification de l'organisme qui l'a fait et la position prise par le MER sont élaborés dans le tableau qui suit. On remarquera, en caractère gras, soit les changements apportés au PRDV, suite à ces commentaires, soit un élément important à souligner.

ANALYSE DES COMMENTAIRES

COMMENTAIRES	ORGANISMES	POSITION DU MER
1. Consulter les municipalités	MRC L'Amiante MRC Les Etchemins	<p>Le PRDV fait l'objet d'une consultation auprès des MRC qui, à leur tour, peuvent consulter les organismes qu'elles veulent et, en particulier, les municipalités.</p> <p>D'autre part, chaque site retenu fera l'objet d'un plan d'aménagement. Ces plans nécessiteront des périodes de consultation avec les municipalités et les MRC concernées avant que le projet ne se réalise.</p>
2. Les moyens financiers de mise en oeuvre	MRC Les Etchemins	<p>Le plan de développement est un outil de planification et il ne présume aucunement que le MER dispose de sommes monétaires pour faire quelque investissement que ce soit sur le territoire. Au mieux, le MER fera le plan de zonage de chaque site à développer, mais la responsabilité revient aux promoteurs et aux particuliers d'assumer les coûts des infrastructures et constructions pour la réalisation de chaque projet.</p>
3. Interdire la villégiature dans les ravages	MRC Beauce-Sartigan	<p>Des mesures sont prévues au Guide de développement de la villégiature pour protéger les ravages dans la mesure où le développement est assujéti aux normes définies conjointement avec le MLCP.</p>
4. Permettre l'utilisation des lacs de moins de 20 hectares et baisser le seuil à 15 hectares	MRC Beauce-Sartigan MRC Montmagny	<p>De façon générale, pour le territoire de gestion 1 et 2 et ce, à la grandeur de la province, un seuil a été fixé à 20 hectares pour limiter le développement de ces sites.</p>

ANALYSE DES COMMENTAIRES

COMMENTAIRES	ORGANISMES	POSITION DU MER
<p>4. Permettre l'utilisation des lacs de moins de 20 hectares et baisser le seuil à 15 hectares (suite)</p>		<p>L'utilisation des lacs de plus de 20 hectares est une mesure qui permet entre autres au MER de conserver libre de toute occupation des sites riverains qui ont quand même un bon potentiel afin de maintenir la disponibilité d'un accès aux terres du domaine public.</p> <p>En ce qui concerne la possibilité de développer les lacs de plus de 15 hectares, ceci ne permettrait en fait que d'ajouter 3 sites riverains dans la région.</p> <p>Compte tenu que les PRDV sont préparés dans toutes les régions du Québec sur la base des normes avancées dans le Guide de développement de la villégiature et en conformité avec l'entente sur la villégiature élaborée entre le MER et le MLCP, les lacs de moins de 20 hectares ne seront pas développés.</p>
<p>5. Il est irréaliste de ne privilégier que la haute densité</p>	<p>MRC Beauce-Sartigan</p>	<p>Les terres publiques sont essentiellement dans un milieu où la pression d'utilisation est forte. D'autre part, la grande dispersion de ces dernières et la faible importance qu'elles représentent en superficie expliquent pourquoi le MER privilégie les projets qui optimiseront l'usage de ces terres; ceci ne veut pas dire pour autant qu'il faudra charger les sites de villégiature. Chaque site devra faire l'objet d'un plan d'aménagement où la MRC sera consultée.</p>

ANALYSE DES COMMENTAIRES

COMMENTAIRES	ORGANISMES	POSITION DU MER
5. Il est irréaliste de ne privilégier que la haute densité (suite)		Cela veut surtout dire que le MER ne permettra pas que quelques privilégiés puissent s'approprier seuls des vastes territoires qui constituent une richesse collective appartenant à tous les québécois.
6. Mesurer les conséquences de l'entretien des routes	MRC Bellechasse	La présence de sites de villégiature actuels ou futurs sur les terres publiques implique un accès à ces mêmes sites. Le MER a comme politique de laisser à la charge entière des usagers le soin d'accéder aux terrains qui leurs sont loués. Il revient donc aux municipalités et aux MRC de vérifier l'impact des développements futurs envers les obligations ou engagements à prendre à cet égard.
7. Développer des formules novatrices	ATR Chaudière-Appalaches	L'essentiel du territoire de la région est en territoire de gestion 1 et il correspond à l'espace où le MER favorisera la plus grande diversification des usages. Ce sont les promoteurs venant de l'extérieur du gouvernement qui sont favorisés par le MER dans un tel contexte. Les formules novatrices seront limitées à l'imagination de ces mêmes promoteurs.
8. Préséance des règlements municipaux	MRC Momtmagny	Le champ d'application de la réglementation municipale n'est pas modifié par le PRDV; il demeure. Le MER, à titre de gestionnaire de terres publiques a sa propre planification qu'il veut rendre compatible avec les schémas des MRC. Le MER a, d'autre part, certaines

ANALYSE DES COMMENTAIRES

COMMENTAIRES	ORGANISMES	POSITION DU MER
8. Préséance des règlements municipaux (suite)		exigences envers les citoyens à qui il émet des baux fonciers. Ces exigences sont aussi compatibles avec la réglementation municipale.
9. Privilégier l'extra-riverain	MRC Les Etchemins MRC Montmagny	Le peu de sites riverains implique qu'il faut regarder ailleurs. Le MER est disposé à encourager le développement de projets extra-riverains. Toutefois, c'est sur la base de propositions faites par des promoteurs que le MER pourra donner suite à cette orientation.
10. Élaborer davantage sur les occupations sans droits	MLCP	Le traitement des occupations sans droits sera fait concurremment à la réalisation du PRDV durant les cinq prochaines années. L'ampleur de ce phénomène n'a pas été détaillé vu le peu de données disponibles à ce sujet. Il ne semble pas toutefois y avoir de situation alarmante.
11. Les réserves fauniques et la villégiature	MLCP	Il a été convenu qu'il n'y aurait pas de villégiature privée dans les réserves fauniques, tel que prévu dans l'entente entre le MER et le MLCP.
12. Les rivières à saumon	MLCP	Les rivières à saumon seront exclues du PRDV dans la mesure où seront connues les portions impliquées. Dans ce cas, aucune forme de villégiature ne sera réalisée à moins de 100 mètres de la rive.

ANALYSE DES COMMENTAIRES

COMMENTAIRES	ORGANISMES	POSITION DU MER
<p>13. Les parcs régionaux</p>	<p>MLCP MRC Bellechasse MRC Les Etchemins</p>	<p>Les parcs régionaux étant actuellement de projet dont le concept et les modalités de création et de gestion restent à définir, le MER diffère le développement des sites retenus.</p> <p>Lorsque les plans directeurs seront connus il y aura lieu de considérer les formes de villégiature qui y seront prévues, plus particulièrement les formes commerciales et communautaires. Le MER sera disposé à collaborer à la réalisation de ces parcs et à contribuer de son expertise au besoin pour le développement des diverses formes de villégiature.</p>
<p>14. Le potentiel de développement</p>	<p>MLCP</p>	<p>La proposition de développement est conçue de telle sorte que le potentiel est décrit par secteur de planification. Ces secteurs ont été délimités en tenant compte entre autres des limites des ZEC. Pour le moment, le potentiel a été simplifié en énumérant les lacs de plus de 20 hectares. C'est au moment de faire le plan de zonage de chaque site programmé que le potentiel sera déterminé de façon mesurable.</p>

ANALYSE DES COMMENTAIRES

COMMENTAIRES	ORGANISMES	POSITION DU MER
<p>15. Les bénéficiaires de CAAF devraient faire partie des partenaires à considérer</p>	<p>MFO</p>	<p>Le MFO est considéré par le MER comme étant l'interlocuteur privilégié des utilisateurs de la ressource forestière. C'est pourquoi tout au long du processus, le MFO a été consulté et le sera au fil des développements.</p> <p>Si au cours du développement d'un site pendant les cinq prochaines années le MFO veut nous faire valoir la position d'un bénéficiaire de CAAF, le MER est ouvert à discuter avec le MFO dans le cadre des dispositions prévues au Guide de développement de la villégiature sur les terres publiques.</p>
<p>16. Intégrer les données portant sur le potentiel archéologique</p>	<p>Ministère de la Culture</p>	<p>Le PRDV fait état des sites de villégiature qui seront développés. Lorsque chacun d'eux fera l'objet d'une étude de zonage et d'aménagement, le MER consultera le ministère de la Culture pour connaître précisément le potentiel archéologique et en tenir compte dans le développement.</p>
<p>17. Tenir compte de préoccupations environnementales, soit pour les réserves écologiques, les déchets solides, la protection des rives</p>	<p>MENVIQ</p>	<p>Le développement de chaque site fera l'objet d'une étude de zonage et d'aménagement en collaboration avec les municipalités concernées. Nous comprenons que les municipalités sont un partenaire important pour le MENVIQ et, en ce sens, le MER travaillera en collaboration avec celles-ci.</p>

ANALYSE DES COMMENTAIRES

COMMENTAIRES	ORGANISMES	POSITION DU MER
18. Développer la villégiature communautaire dans les ZEC	MLCP ZEC Jaro ZEC Chapais	Compte tenu que les possibilités de développement de la villégiature sont passablement faibles dans les ZEC, la requête du MLCP, fondée sur un avis des ZEC, est tout-à-fait juste. Il est effectivement préférable d'offrir à un plus grand nombre de citoyens la possibilité de profiter des quelques possibilités qui restent. Ainsi, le MER réservera-t-il les quelques sites qu'il a planifiés pour privilégier la villégiature communautaire. Cette forme de villégiature convient parfaitement au besoin de camping de la ZEC.

PARTIE 3

LES FICHES DES SECTEURS DE PLANIFICATION

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

1. DESCRIPTION DU SECTEUR

# TERRITOIRE DE GESTION	MRC	# SECTEUR
1	Lotbinière (33)	1
MUNICIPALITÉ		
- Saint-Édouard-de-Lotbinière	33080	
- Saint-Emmélie	33075	
- Saint-Janvier-de-Joly	33065	
- Val Alain	33070	
AUTRES CARACTÉRISTIQUES	UTILISATION ACTUELLE (N ^{BRE} DE BAUX)	
- Territoire vacant	1 PR	
	TYPE DE DÉVELOPPEMENT : PR : PRIVÉ CM : COMMUNAUTAIRE CL : COMMERCIAL	
SITES POTENTIELS :		
N ^{BRE} DE LACS DE 20 HA ET + :	0	
N ^{BRE} DE RIVIÈRES :	3	
N ^{BRE} D'AUTRES SITES :	-	

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 1

N ^{BRE} DE SITES RETENUS : <u> 3 </u>				
N ^{BRE} DE SITES POTENTIELS : <u> 3 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
Chêne (du) (rivière) Huron (rivière)* Henri (rivière)*				
COMMENTAIRES :		DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ		
* Cours d'eau ne se prêtant pas à l'utilisation d'une embarcation = extra-riverain.		Territoire de gestion : <u> # 1 </u>		
Dans le territoire de gestion # 1, aucun site retenu n'est programmé par le MER. Seuls les projets présentés par des promoteurs seront considérés.		<u> PR, CM, CL </u> RE PE RI, NRI		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

1. DESCRIPTION DU SECTEUR

# TERRITOIRE DE GESTION	MRC	# SECTEUR
1	L'Amiante (31)	2
MUNICIPALITÉ		
- Beaulac	31005	
- Saint-Joseph-de-Coleraine	31045	
- Saint-Méthode-de-Frontenac	31055	
AUTRES CARACTÉRISTIQUES	UTILISATION ACTUELLE (N ^{BRE} DE BAUX)	
- Parc Frontenac sur 40 % du pourtour du lac Saint-François	2 CM	
	TYPE DE DÉVELOPPEMENT : PR : PRIVÉ CM : COMMUNAUTAIRE CL : COMMERCIAL	
SITES POTENTIELS : N ^{BRE} DE LACS DE 20 HA ET + : _____ 5 _____ N ^{BRE} DE RIVIÈRES : _____ 2 _____ N ^{BRE} D'AUTRES SITES : _____ - _____		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 2

NBRE DE SITES RETENUS : <u> 5 </u>				
NBRE DE SITES POTENTIELS : <u> 7 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
Ashberham (rivière) L'Or (de) (rivière) Rond Saint-François (grand) Saint-François (petit)				
COMMENTAIRES :		DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ		
Dans le territoire de gestion # 1, aucun site retenu n'est programmé par le MER. Seuls les projets présentés par les promoteurs seront considérés.		Territoire de gestion : # <u> 1 </u>		
		<u> PR, CM, CL </u> RE PE RI, NRI		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

1. DESCRIPTION DU SECTEUR

# TERRITOIRE DE GESTION	MRC	# SECTEUR
2	Beauce-Sartigan (29)	3
MUNICIPALITÉ		
- Saint-Théophile 29005		
AUTRES CARACTÉRISTIQUES	UTILISATION ACTUELLE (N ^{BRE} DE BAUX)	
- Zec Jaro en majeure partie	44 PR 4 CM 1 CL	
	TYPE DE DÉVELOPPEMENT : PR : PRIVÉ CM : COMMUNAUTAIRE CL : COMMERCIAL	
SITES POTENTIELS :		
N ^{BRE} DE LACS DE 20 HA ET + :	_____ 2 _____	
N ^{BRE} DE RIVIÈRES :	_____ 1 _____	
N ^{BRE} D'AUTRES SITES :	_____ - _____	

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 3

N ^{BRE} DE SITES RETENUS : <u> 3 </u>				
N ^{BRE} DE SITES POTENTIELS : <u> 3 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
Bartley Cygnes (des) Portage (rivière)		1994 1994 1996	1994 1994 1996	
COMMENTAIRES :		DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ		
		Territoire de gestion : # <u> 2 </u>		
		CM, CL RE, DI PE RI, NRI		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 4

N ^{BRE} DE SITES RETENUS : <u> 0 </u>				
N ^{BRE} DE SITES POTENTIELS : <u> 2 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
AUCUN				
COMMENTAIRES :		DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ		
		Territoire de gestion : # <u> 2 </u>		
		PR _____	CM, CL _____	
		RE, DI	RE, DI	
		PE	PE	
		RI	RI, NRI	

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

1. DESCRIPTION DU SECTEUR

# TERRITOIRE DE GESTION	MRC	# SECTEUR
1	Les Etchemins (28)	5
MUNICIPALITÉ		
- Saint-Benjamin	28025	
- Saint-Camille-de-Lellis	28070	
- Sainte-Germaine-du-Lac Etchemin	28055	
- Sainte-Justine	28045	
- Saint-Luc	28060	
- Saint-Magloire-de-Bellechasse	28075	
- Sainte-Rose-de-Watford	28030	
AUTRES CARACTÉRISTIQUES	UTILISATION ACTUELLE (N ^{BRE} DE BAUX)	
- Parcelles de terres publiques		
	TYPE DE DÉVELOPPEMENT : PR : PRIVÉ CM : COMMUNAUTAIRE CL : COMMERCIAL	
SITES POTENTIELS :		
N ^{BRE} DE LACS DE 20 HA ET + :	0	
N ^{BRE} DE RIVIÈRES :	3	
N ^{BRE} D'AUTRES SITES :	1	

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 5

N ^{BRE} DE SITES RETENUS : <u> 4 </u>				
N ^{BRE} DE SITES POTENTIELS : <u> 4 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
Cumberland (rivière) Etchemin (rivière) Saint-Jean (Rivière) Extra-riverain (projet de parc «Le Massif du Sud»)				
COMMENTAIRES :		DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ		
Le développement à l'intérieur du projet de parc «Le Massif du Sud» est différé en attendant le dépôt d'un plan directeur d'aménagement.		Territoire de gestion : <u> # 1 </u>		
Dans le territoire de gestion # 1, aucun site retenu n'est programmé par le MER. Seuls les projets présentés par les promoteurs seront considérés.		<u> PR, CM, CL </u> RE PE RI, RNI		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 6

N ^{BRE} DE SITES RETENUS : <u> 1 </u>				
N ^{BRE} DE SITES POTENTIELS : <u> 3 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
Extra-riverain (Projet de parc «Le Massif du Sud»)				
COMMENTAIRES :		DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ		
<p>Le développement à l'intérieur du projet de parc «Le Massif du Sud» est différé en attendant le dépôt d'un plan directeur d'aménagement.</p> <p>Dans le territoire de gestion # 1, aucun site retenu n'est programmé par le MER. Seuls les projets présentés par les promoteurs sont considérés.</p>		Territoire de gestion : # <u> 1 </u>		
		<p><u> PR, CM, CL </u></p> <p>RE PE RI, NRI</p>		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

1. DESCRIPTION DU SECTEUR

# TERRITOIRE DE GESTION	MRC	# SECTEUR	
1	Montmagny (18)	7	
MUNICIPALITÉ			
- Notre-Dame-du-Rosaire	18040	- Sainte-Apolline-de-Patton	18025
- Cap-Saint-Ignace	18045	- Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud	18035
- Lac-Frontière	18010	- Sainte-Lucie-de-Beauregard	18020
- Saint-Fabien-de-Panet	18015		
- Saint-Just-de-Bretenières	18005		
AUTRES CARACTÉRISTIQUES	UTILISATION ACTUELLE (N ^{BRE} DE BAUX)		
- Territoire libre	14 PR		
	6 CM		
	TYPE DE DÉVELOPPEMENT : PR : PRIVÉ CM : COMMUNAUTAIRE CL : COMMERCIAL		
SITES POTENTIELS :			
N ^{BRE} DE LACS DE 20 HA ET + :	7		
N ^{BRE} DE RIVIÈRES :	1		
N ^{BRE} D'AUTRES SITES :	-		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 7

N ^{BRE} DE SITES RETENUS : <u> 5 </u>				
N ^{BRE} DE SITES POTENTIELS : <u> 8 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
Chartier Laflamme Noire (Nord-Ouest) (rivière) Saint-Pierre Talon				
COMMENTAIRES :		DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ		
Dans le territoire de gestion # 1, aucun site retenu n'est programmé par le MER. Seuls les projets présentés par les promoteurs seront considérés.		Territoire de gestion : <u> # 1 </u>		
		<u> PR, CM, CL </u> PE RE RI, NRI		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

**3. BILAN DE L'UTILISATION DES
LACS + DE 20 HECTARES ET AUTRES**

Secteur : 7

# DOSSIER	NOM DU SITE	NOMBRE DE BAUX	TYPE DE DÉVELOPPEMENT
300 289	Chartier	-	-
301 772	Fortin	1	CM
300 302	Isidore	-	-
301 768	Laflamme	-	-
301 768-2	Morigeau	-	-
301 770	Saint-Pierre	-	-
301 768-1	Talon	-	-
RIVIÈRE			
300 325	Noire (Nord-Ouest)	4	PR

TYPES DE DÉVELOPPEMENT : PR : PRIVÉ
CM : COMMUNAUTAIRE
CL : COMMERCIAL

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

1. DESCRIPTION DU SECTEUR

# TERRITOIRE DE GESTION	MRC	# SECTEUR	
1	L'Islet (17)	8	
MUNICIPALITÉ			
- Saint-Adalbert	17015	- Saint-Pamphile	17010
- Saint-Cyrille-de-Lessard	17045	- Sainte-Perpétue	17030
- Saint-Damase-de-L'Islet	17040	- Tourville	17035
- Saint-Marcel	17020		
- Saint-Félicité	17025		
- Saint-Omer	17005		
AUTRES CARACTÉRISTIQUES	UTILISATION ACTUELLE (N ^{BRE} DE BAUX)		
	19 PR		
	TYPE DE DÉVELOPPEMENT : PR : PRIVÉ CM : COMMUNAUTAIRE CL : COMMERCIAL		
SITES POTENTIELS :			
N ^{BRE} DE LACS DE 20 HA ET + :	6		
N ^{BRE} DE RIVIÈRES :	-		
N ^{BRE} D'AUTRES SITES :	-		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 8

N ^{BRE} DE SITES RETENUS : <u> 1 </u>				
N ^{BRE} DE SITES POTENTIELS : <u> 6 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
Terrien				
COMMENTAIRES :		DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ		
<p>Dans le territoire de gestion # 1, aucun site retenu n'est programmé par le MER. Seuls les projets présentés par les promoteurs seront considérés.</p>		Territoire de gestion : <u> # 1 </u>		
		<p><u> PR, CM, CL </u></p> <p>RE PE RI, NRI</p>		

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES

PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

1. DESCRIPTION DU SECTEUR

# TERRITOIRE DE GESTION	MRC	# SECTEUR
2	L'Islet (17)	9
MUNICIPALITÉ		
- Saint-Omer	17005	
- Sainte-Perpétue	17030	
- Tourville		
AUTRES CARACTÉRISTIQUES	UTILISATION ACTUELLE (N ^{BRE} DE BAUX)	
- ZEC Chapais et territoire libre	2 PR	
	2 CM	
	TYPE DE DÉVELOPPEMENT : PR : PRIVÉ CM : COMMUNAUTAIRE CL : COMMERCIAL	
SITES POTENTIELS :		
N ^{BRE} DE LACS DE 20 HA ET + :	1	
N ^{BRE} DE RIVIÈRES :	-	
N ^{BRE} D'AUTRES SITES :	-	

MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES
PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE
FICHE DESCRIPTIVE DES SECTEURS DE PLANIFICATION

Page : 1 de 1

2. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Secteur : 9

N ^{BRE} DE SITES RETENUS : <u> 1 </u>				
N ^{BRE} DE SITES POTENTIELS : <u> 1 </u>				
SITES RETENUS	CHOIX DE DÉVELOPPEMENT			
	DE VILLÉGIATURE			DIFFÉRÉ
	Privée	Commu- nautaire	Commer- ciale	
Sainte-Anne		1996		
COMMENTAIRES : - Lac Ste-Anne (communautaire seulement)	DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ			
	Territoire de gestion : # <u> 2 </u>			
	<u> CM, CL </u> RE, DI PE RI, NRI			

PARTIE 4

LES CARTES

LISTE DES CARTES

- CARTE 1 : TERRITOIRE DISPONIBLE À DES FINS DE VILLÉGIATURE**
- CARTE 2 : SITES UTILISÉS À DES FINS DE VILLÉGIATURE**
- CARTE 3 : PLAN DU DÉVELOPPEMENT QUINQUENNAL**
- CARTE 4 : PLAN DES SECTEURS DE PLANIFICATION,
FEUILLET BEAUCE**
- CARTE 5 : PLAN DES SECTEURS DE PLANIFICATION,
FEUILLET APPALACHES**



CARTE 1

PRDV - Chaudière-Appalaches

Territoire disponible à des fins de villégiature

—	Limite régionale	□	Terres privées
—	Limite de MRC	□	Terres publiques
①	Territoire de gestion de la villégiature	▨	Territoire non disponible
②		▨	Centre éducatif forestier
□	Site potentiel	▨	Forêt expérimentale
		▨	Pourvoirie
		▨	Parc de conservation ou parc récréatif
		▨	Réserve écologique
		▨	Autre
		▨	Territoire disponible sous conditions
		▨	Réserve faunique, ravage du cerf de Virginie et site agricole
		▨	Territoire disponible
		▨	Zone d'exploitation contrôlée (ZEC)
		▨	Territoire vacant

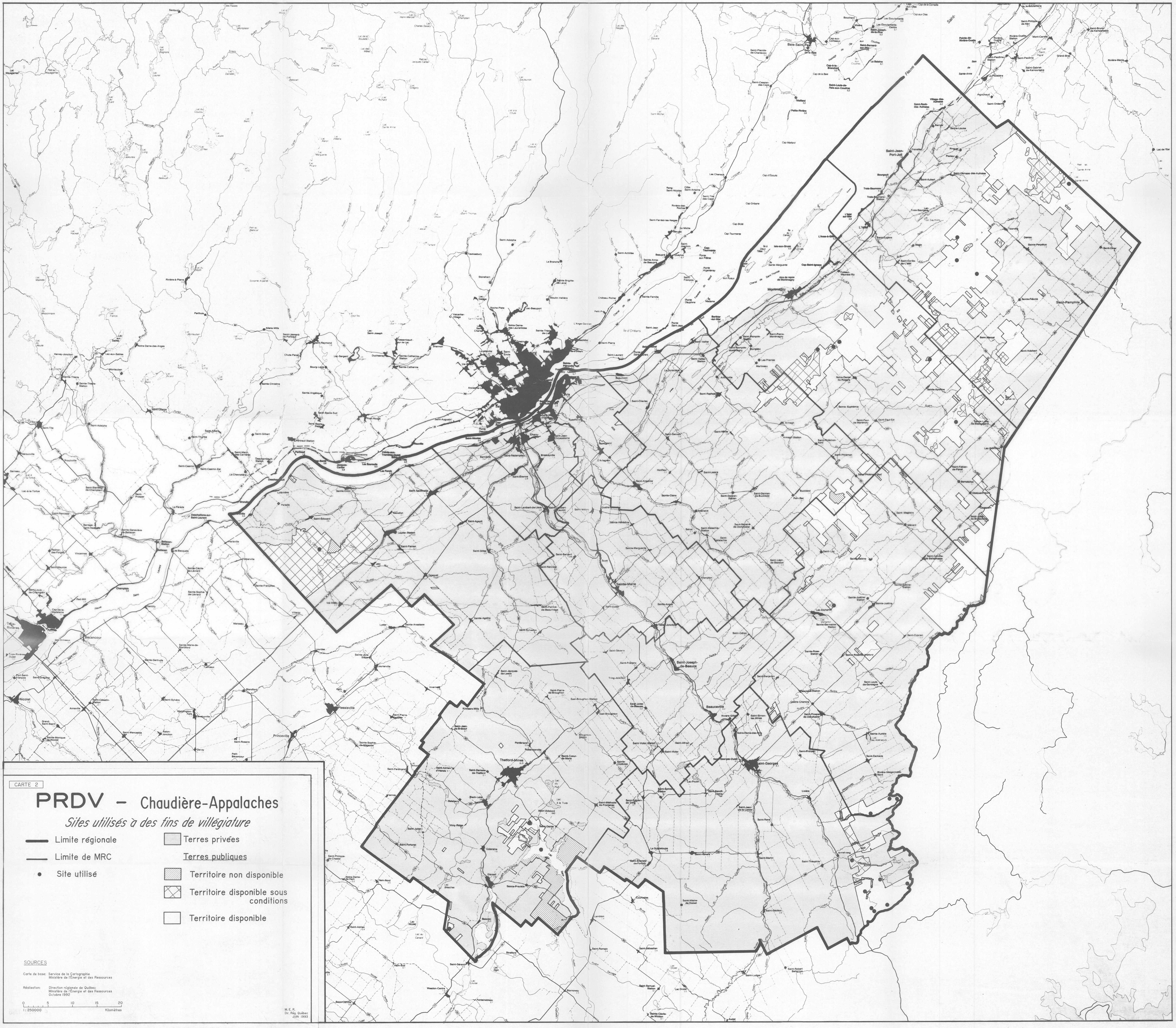
SOURCES

Carte de base: Service de la Cartographie
Ministère de l'Énergie et des Ressources

Réalisation: Direction régionale de Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources
Octobre 1992

0 5 10 15 20
Kilomètres

N.É.L.
D. Rég. Québec
JUN 1993



CARTE 2

PRDV - Chaudière-Appalaches

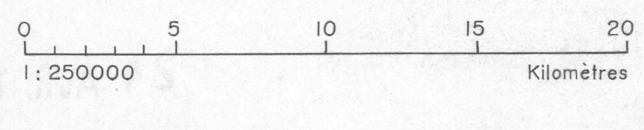
Sites utilisés à des fins de villégiature

— Limite régionale	▨ Terres privées
— Limite de MRC	▨ Terres publiques
• Site utilisé	▨ Territoire non disponible
	▨ Territoire disponible sous conditions
	▨ Territoire disponible

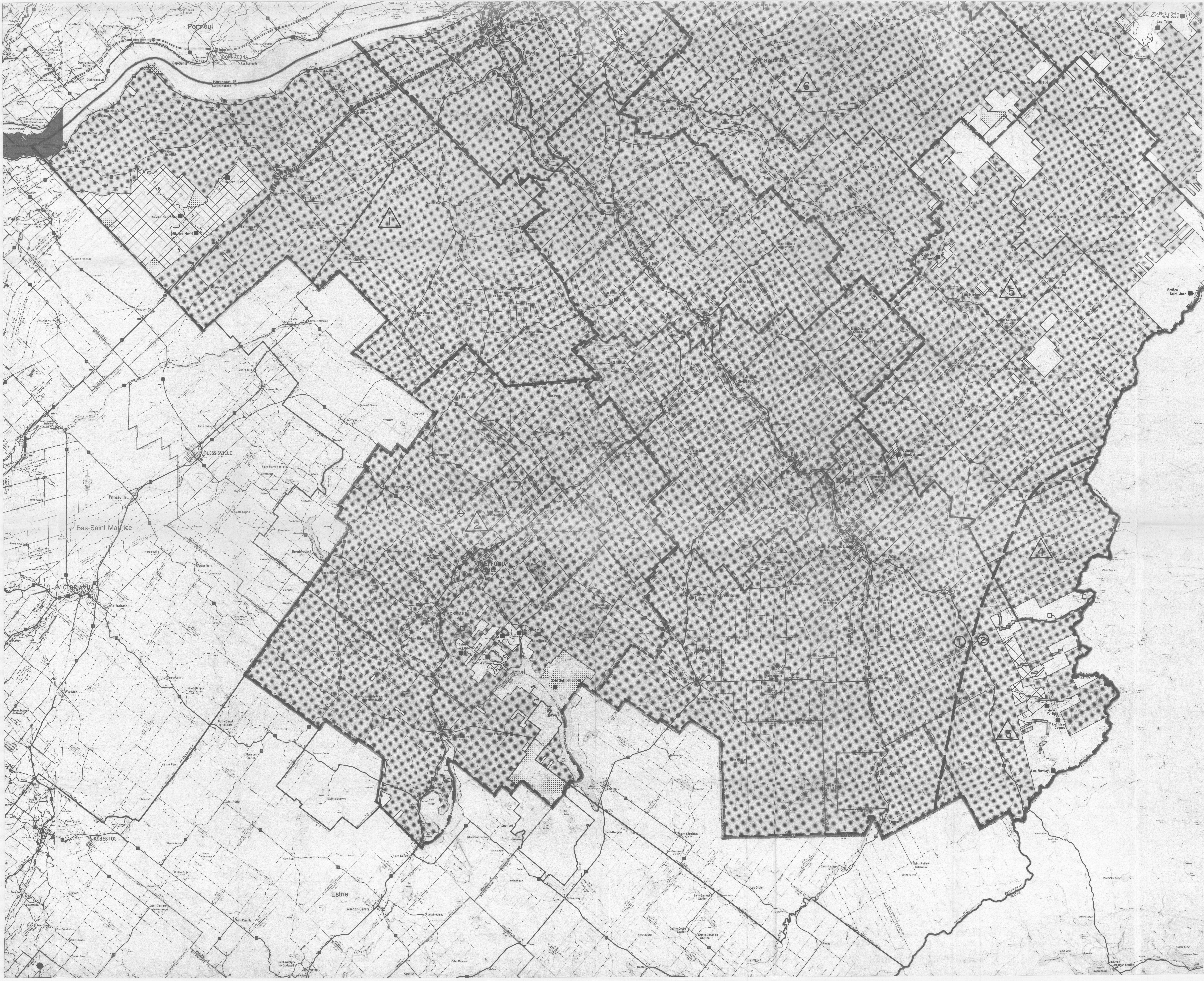
SOURCES

Carte de base: Service de la Cartographie
Ministère de l'Énergie et des Ressources

Réalisation: Direction régionale de Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources
Octobre 1992



M. E. R.
Dr. Rég. Québec
juin 1993



- Limite régionale
- Limite de MRC
- ② ① Territoire de gestion de la villégiature
- ⑤ Secteur de planification
- Site potentiel
- Site retenu
- ▨ Terres privées
- ▩ Terres publiques
- ▤ Territoire non disponible
- ▥ Territoire disponible sous conditions
- Territoire disponible

1:125 000
0 2.5 5 7.5 10
kilomètres

Base planimétrique: Ministère des Transports
 Base cadastrale: Service de la cartographie, Ministère des Transports
 Divisions territoriales: Service de la cartographie, Ministère de l'Énergie et des Ressources

Révisé par le Service de la cartographie, Ministère de l'Énergie et des Ressources
 Pour la Région administrative de Québec (RAQ)
 Québec, 1984, 1000 0000 révisé
 Date de la carte: 2 novembre 1984
 Bibliothèque nationale du Québec

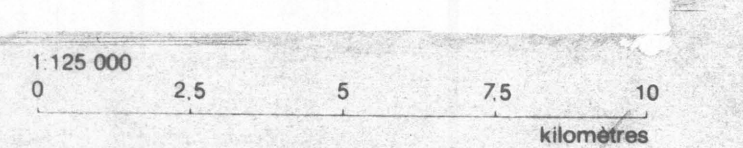
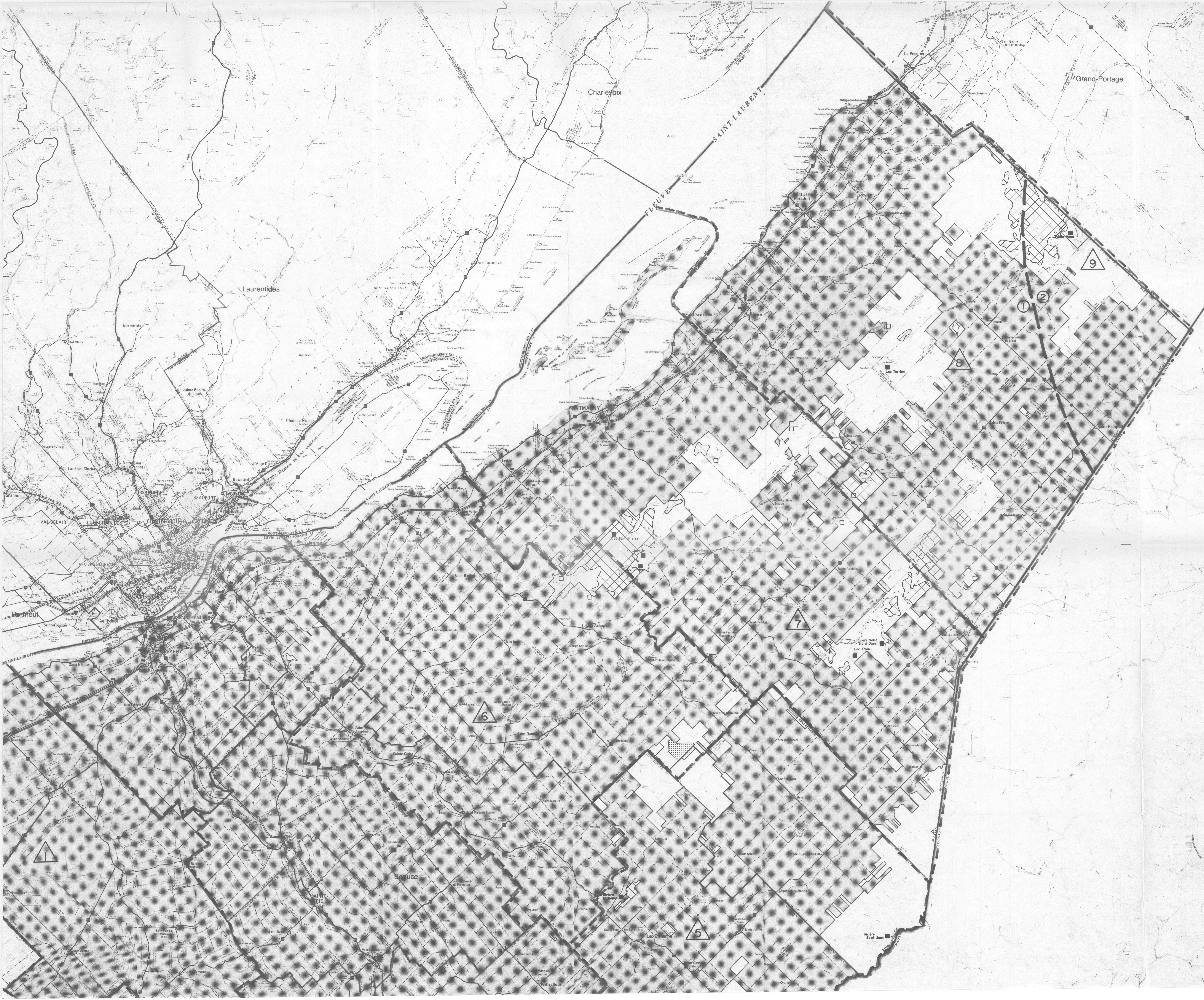
Québec

PRDV Chaudière-Appalaches

Version finale
Plan des secteurs de planification

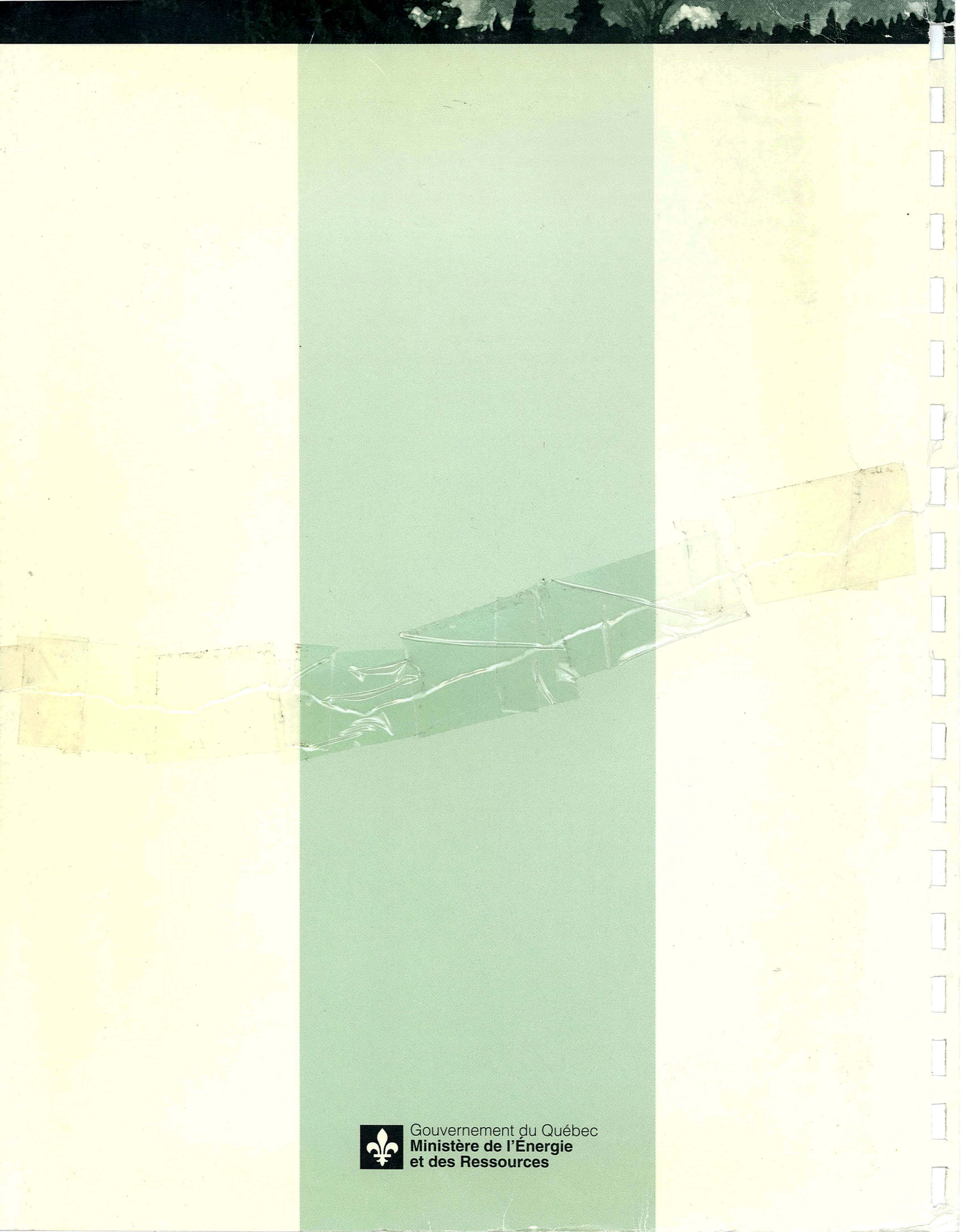
- Limite régionale
- Limite de MRC
- ② ① Territoire de gestion de la villégiature
- ⑤ Secteur de planification
- Site potentiel
- Site retenu

- ▨ Terres privées
- ▩ Terres publiques
- ▤ Territoire non disponible
- ▥ Territoire disponible sous conditions
- Territoire disponible



Base cartographique: Ministère des Transports, Service de la cartographie
 Base cadastrale: Ministère des Transports, Service de la cartographie
 Divisions territoriales: Ministère de l'Énergie et des Ressources, Région administrative de Québec (03)

Révisé par le Service de la cartographie, Ministère de l'Énergie et des Ressources pour le dossier administratif de Québec (03).
 Ministère de l'Énergie et des Ressources, Québec, 1984. Tous droits réservés.
 D'après le plan de 2 novembre 1984.
 Bibliothèque nationale du Québec.



Gouvernement du Québec
**Ministère de l'Énergie
et des Ressources**