

6320.PRDV

0025

PLANS REGIONAUX DE DEVELOPPEMENT DE LA  
VILLEGIATURE - CHAUDIERES-APPALACHES

Unité 1060E

Réf. 094127

la  
VILLEGIATURE  
sur les terres publiques

# PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT

Chaudière — Appalaches

Version finale

Québec 



# PRDV

**Plan régional de développement de la villégiature**

**Chaudière-Appalaches**

**Version finale**

**Septembre 1993**



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



## SOMMAIRE

---

Le présent document constitue la version finale du plan de développement de la villégiature du ministère de l'Énergie et des Ressources (MER) pour la région administrative de Chaudière-Appalaches (12). Après un bref rappel des objectifs poursuivis par l'élaboration des plans régionaux de développement de la villégiature (PRDV) et de la problématique particulière de la région à cet égard, un concept de développement, un scénario ainsi qu'une programmation quinquennale sont proposés.

Afin de faciliter l'étude du territoire régional, le concept développé permet de subdiviser la région en 9 secteurs de planification regroupant chacun différents sites (lacs, rivières ou sites non riverains) ayant des potentiels de développement de la villégiature. L'inventaire de base permet d'identifier, dans la région, 24 lacs de plus de 20 hectares, 11 rivières et 2 sites non riverains, pour un total de 37 sites potentiels. Après avoir considéré l'utilisation actuelle de ces sites et leur accessibilité, 23 sites ont été retenus à des fins de développement, soit 11 lacs, 10 rivières et 2 sites non riverains.

D'ici les 5 prochaines années, le MER propose de développer 4 de ces sites et de confier le développement de 19 autres à des promoteurs. Tous ces sites feront l'objet d'études d'aménagement qui seront préparées soit par le MER, soit par les promoteurs. Les 4 sites développés par le MER seront orientés vers la villégiature communautaire et répondront ainsi aux besoins en espaces de camping dans les ZEC.

## TABLE DES MATIÈRES

---

### LISTE DES TABLEAUX, CARTE ET FIGURE

	<u>PAGE</u>
INTRODUCTION .....	1
1. LES OBJECTIFS DU PRDV .....	3
2. LA PROBLÉMATIQUE RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE .....	4
2.1 Le potentiel de développement .....	4
2.2 La demande .....	4
2.2.1 La clientèle actuelle de la région de Chaudière-Appalaches .....	5
2.2.2 La population desservie .....	5
2.3 Autres éléments à considérer .....	8
2.4 L'enjeu majeur .....	8
3. L'ORIENTATION DE DÉVELOPPEMENT .....	9
3.1 Le territoire de gestion 1 .....	9
3.2 Le territoire de gestion 2 .....	9
4. LE CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT .....	12
5. LE SCÉNARIO .....	13
5.1 Les secteurs dans le territoire de gestion 1 .....	13
5.2 Les secteurs dans le territoire de gestion 2 .....	16



6.	LA PROGRAMMATION QUINQUENNALE . . . . .	17
6.1	La programmation annuelle dans les territoires de gestion . . . . .	17
6.1.1	Le développement des sites dans le territoire de gestion 1 . . . . .	17
6.1.2	La programmation annuelle dans le territoire de gestion 2 . . . . .	17
7.	LA CONCLUSION . . . . .	19

## LISTE DES TABLEAUX

		<u>PAGE</u>	
TABLEAU 1	:	POPULATION ET SUPERFICIE . . . . .	6
TABLEAU 2	:	POPULATION DE CHAQUE RÉGION ADMINISTRATIVE . . . . .	7
TABLEAU 3.1	:	ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DANS LE TERRITOIRE DE GESTION 1 . . . . .	10
TABLEAU 3.2	:	ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DANS LE TERRITOIRE DE GESTION 2 . . . . .	11
TABLEAU 4	:	SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT . . . . .	15
TABLEAU 5	:	PROGRAMMATION DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE . . . . .	18
<hr style="width: 25%; margin-left: 0;"/>			
CARTE N° 3	:	PLAN DE DÉVELOPPEMENT QUINQUENNAL	
FIGURE 1	:	CARTE SYNTHÈSE DES SECTEURS DE PLANIFICATION . . . . .	14

## INTRODUCTION

---

La nouvelle approche gouvernementale sur le développement de la villégiature, annoncée en 1991, vise ultimement la préparation de plans régionaux de développement de la villégiature (PRDV). C'est dans ce cadre que l'élaboration du PRDV de la région administrative de Chaudière-Appalaches a été entreprise en 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 du plan sont d'élaborer une problématique régionale, 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, enfin, d'élaborer une programmation pour la mise en oeuvre du plan. C'est le ministère de l'Énergie et des Ressources (MER), par sa Direction régionale de Québec, qui conduit toutes ces opérations.

Toutefois, dans le cadre de son rôle de gestionnaire des terres publiques, le MER est convaincu de l'importance d'harmoniser son action avec les différents organismes concernés par l'aménagement du territoire. Plus encore, il veut les associer à ses décisions en matière de développement de la villégiature. C'est dans cet esprit qu'une proposition de développement a été soumise aux partenaires du MER. Cet exercice aura permis que soit préparée la présente version finale du PRDV. Ce document fait donc l'objet d'un consensus régional.



Ce plan de développement comporte 5 grands chapitres. Un premier chapitre présente les objectifs poursuivis par le PRDV. Un deuxième fait un rappel des principaux éléments de la problématique régionale de développement de la villégiature. Un troisième précise les grandes orientations de développement en regard de cette problématique. Un quatrième établit l'organisation du développement de la villégiature par l'entremise d'un concept et d'un scénario de développement. Enfin, le cinquième chapitre présente la programmation pour la mise en oeuvre de cette proposition.

## 1. LES OBJECTIFS DU PRDV

Le plan régional de développement de la villégiature (PRDV) est la pierre d'assise de la nouvelle approche gouvernementale mise en oeuvre par le ministère de l'Énergie et des Ressources (MER). C'est un outil de planification quinquennale qui oriente, sur les terres publiques, le développement de la villégiature sous ses différentes formes.

Le PRDV est donc un des moyens d'action retenu dans la nouvelle approche pour intensifier les efforts de planification. Concrètement, il vise à :

- préciser les objectifs et les choix de développement de la villégiature à long terme pour la région;
- harmoniser l'action du MER avec les différents organismes concernés par l'aménagement du territoire et associer ces derniers à ses décisions en matière de développement de la villégiature;
- répondre, dans un contexte de développement limité, le plus adéquatement possible à la demande tout en assurant une meilleure répartition de la pression de l'utilisation des terres publiques à des fins récréatives.

Les municipalités régionales de comté (MRC) sont parmi les principaux partenaires dans la poursuite de ces objectifs. Aussi, afin de faciliter leur implication, on a pris soin de respecter leurs limites territoriales. Les MRC visées sont celles où il y a des terres publiques, soit les MRC L'Islet, Montmagny, Bellechasse, Les Etchemins, Beauce-Sartigan, l'Amiante et Lotbinière (Carte n° 3).

## **2. LA PROBLÉMATIQUE RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE**

La problématique régionale de développement de la villégiature a été élaborée lors d'une étape précédente de la préparation du PRDV. On reprend ici brièvement les principaux points qui y sont traités, soit le potentiel, la demande, les éléments problématiques importants et l'enjeu. La version intégrale de cette problématique est insérée dans la partie 1 du document complémentaire. On y retrouvera également, dans la partie 2, les différents commentaires reçus de nos partenaires de même que la position du MER à cet égard.

### **2.1 LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT**

Il convient de préciser, dans un premier temps, que les terres publiques ne représentent que 10 % des 15 032 km<sup>2</sup> du territoire de la région.

Par ailleurs, soulignons que la villégiature qui y est pratiquée est principalement riveraine. La détermination du potentiel de base des sites riverains est fondée sur le critère de la superficie minimale de 20 hectares pour les plans d'eau et sur la navigabilité des rivières. C'est ainsi qu'on a identifié 24 lacs de plus de 20 hectares et 9 rivières navigables auxquelles on a ajouté 2 autres rivières non navigables à la demande d'une MRC. C'est donc un total de 35 sites riverains potentiels qui constitue la base de travail du PRDV, ce qui est peu si l'on tient compte de la demande pour ce genre de site.

Il faut toutefois considérer que la villégiature peut aussi se pratiquer en milieu non riverain. Il est impossible, pour l'instant, de déterminer avec précision le nombre de sites de ce genre qui pourrait être développé. Le MER pourra analyser favorablement les projets soumis par le milieu selon la demande. Seuls pour le moment ont été identifiés les 2 sites localisés près du projet de parc régional du Massif du Sud.

### **2.2 LA DEMANDE**

Nous pouvons évaluer la demande d'emplacements de villégiature à partir des éléments suivants, soit la clientèle à qui le MER loue des terrains et la population qui constitue le bassin de la clientèle régionale.



### 2.2.1 La clientèle actuelle de la région de Chaudière-Appalaches

On ne compte pas beaucoup de locataires de terres publiques 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.

Ce faible nombre de locataires s'explique cependant essentiellement par le petit nombre de sites qu'il est possible d'offrir à la population.

Notons enfin que les villégiateurs actuels sont concentrés sur un petit nombre de sites qui ne présente plus de potentiel de développement.

### 2.2.2 La population desservie

L'importance du bassin de population de la région peut avoir un impact significatif sur la demande (Tableau 1). En raison de l'importance de sa population, la région de Chaudière-Appalaches est classée la sixième parmi les 16 régions du Québec (Tableau 2).

La région de Chaudière-Appalaches compte une population de 367 953 habitants. Cette population se retrouve principalement dans trois pôles, soit ceux de Lévis/Saint-Romuald, de Thetford Mines et de Saint-Georges. L'importance de cette population crée une forte pression sur les terres publiques dont la superficie est restreinte.

TABLEAU 1

POPULATION ET SUPERFICIE  
RÉGION DE CHAUDIÈRE-APPALACHES

MRC	%	POPULATION	%	SUPERFICIE KM <sup>2</sup>
Lotbinière	7,2	26 633	11,0	1 650,61
Les Chutes-de-la-Chaudière	18,3	67 479	2,8	418,78
Desjardins	13,4	49 076	1,7	252,35
Bellechasse	8,0	29 475	10,9	1 637,15
Montmagny	6,4	23 667	11,4	1 711,53
L'Islet	5,4	19 938	13,9	2 092,09
Les Etchemins	5,1	18 668	12,0	1 810,77
La Nouvelle Beauce	6,6	24 362	5,3	792,82
Robert-Cliche	5,1	18 586	5,4	818,49
L'Amiante	12,5	45 851	12,7	1 905,66
Beauce-Sartigan	12,0	44 218	12,9	1 941,75
TOTAL	100	367 953	100	15 032,00

TABLEAU 2

POPULATION DE CHAQUE RÉGION ADMINISTRATIVE

# RÉGION	NOM DE LA RÉGION	POPULATION
1	Bas St-Laurent	205 137
2	Saguenay-Lac St-Jean	186 159
3	Québec	615 844
4	Mauricie-Bois-Francs	466 203
5	Estrie	268 413
6	Montréal	1 775 871
7	Outaouais	283 773
8	Abitibi-Témiscamingue	151 978
9	Côte-Nord	103 224
10	Nord du Québec	36 310
11	Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	105 968
→ 12	Chaudière-Appalaches	367 953
13	Laval	313 398
14	Lanaudière	334 848
15	Laurentides	381 697
16	Montérégie	1 198 187



## 2.3 AUTRES ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

À la lumière des échanges tenus à ce jour sur le développement de la villégiature avec les principaux partenaires impliqués, les éléments suivants sont perçus au MER comme devant être aussi considérés dans la problématique régionale. Leur traitement conditionne le développement à venir de la villégiature. On retrouvera à la partie 2 du document complémentaire un résumé des principaux commentaires reçus de nos partenaires et, en parallèle, nos propres remarques à cet égard. Nous repreneons ici les plus importants de ces commentaires :

- La dispersion des terres publiques et le peu de superficie qu'elles occupent, soit 10 % de la région, permettent de croire qu'un plan de développement régional ne peut être envisagé sans l'implication du milieu.
- Compte tenu que le projet de parc régional du Massif du Sud doit faire l'objet d'un plan directeur, le MER devrait ajuster ses orientations de développement en fonction de ce plan.
- Certains partenaires questionnent la pertinence de ne développer que les lacs de plus de 20 hectares. Cependant, abaisser cette superficie minimale n'aurait pas d'incidence significative sur l'accroissement du potentiel de sites.

## 2.4 L'ENJEU MAJEUR

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

La combinaison des éléments contenus dans la problématique régionale fait clairement ressortir qu'il sera difficile à l'avenir, voire impossible, de répondre aux besoins traditionnels en villégiature qui sont exprimés par la population. L'espace de moins en moins disponible et le potentiel restreint du territoire balisent le principal enjeu relatif au développement de la villégiature dans la région de Chaudière-Appalaches.

**L'enjeu majeur sera donc pour la région de favoriser l'émergence de formes de villégiature non riveraines et de favoriser l'émergence de projets présentés par des promoteurs. Il faudra aussi optimiser les quelques sites riverains qui restent à être développés tout en conservant des certains sites riverains libres de toute occupation pour assurer à la population un accès aux terres du domaine public.**

### 3. L'ORIENTATION DE DÉVELOPPEMENT

Les orientations générales et spécifiques du MER en matière de villégiature ont été énoncées dans le Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public et dans la Problématique.

**Il faut retenir pour l'essentiel que le MER veut 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.**

La villégiature doit être développée selon les objectifs liés aux territoires de gestion définis dans le Guide de développement de la villégiature. Ceux-ci constituent un découpage du territoire public à la grandeur de la province selon le degré de pression exercé par l'utilisation des terres à des fins récréatives. Il y a dans la province 4 types de territoires qui sont la référence de base pour planifier le développement. On retrouve 2 de ces territoires de gestion dans la région, et chacun d'eux sera développé différemment.

#### 3.1 LE TERRITOIRE DE GESTION 1 (Tableau 3.1)

Le MER veut privilégier, dans le territoire de gestion 1, des projets à caractère polyvalent, soit la villégiature commerciale et communautaire, et optimiser l'utilisation de l'espace aménageable en diversifiant l'occupation et en maintenant des accès publics. Dans un tel contexte, on **privilégiera la réalisation de projets soumis par des promoteurs externes au gouvernement**. Quel que soit le projet, la villégiature privée, communautaire ou commerciale qui y sera développée devra être regroupée, c'est-à-dire qu'on devra y retrouver un **minimum de 5 chalets ou son équivalent s'il s'agit de commercial ou de communautaire**. L'occupation du terrain devra être permanente et riveraine ou non riveraine.

#### 3.2 LE TERRITOIRE DE GESTION 2 (Tableau 3.2)

Le MER permettra, dans le territoire de gestion 2, le développement de la villégiature commerciale et communautaire. Ces types de villégiature se présenteront sous des formes permanentes qu'il sera possible de pratiquer de façon regroupée ou dispersée, en milieu riverain et non riverain.

Dans le but d'optimiser l'utilisation de l'espace pour les activités communautaires, **tels le camping et les colonies de vacances par exemple, on devra avoir une densité minimale d'occupation équivalente à trois chalets.**

**TABLEAU 3.1**

**ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT**

**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"> <li>. Orienter le développement de la villégiature dans les sites où le potentiel récréatif est diversifié.</li> <li>. Privilégier le développement de projets à caractère polyvalent.</li> <li>. Privilégier le développement de la villégiature commerciale et communautaire, surtout à proximité d'équipements récréo-touristiques majeurs.</li> <li>. Optimiser l'utilisation de l'espace aménageable dans les sites de développement en y densifiant l'occupation.</li> <li>. 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.</li> </ul>	Privée	Regroupée	Permanente	Riveraine ou non riveraine	La villégiature regroupée correspond à toute forme d'occupation d'un site à des fins de villégiature regroupant 5 unités d'habitation ou plus avec une densité nette d'au moins (25 unités d'habitation à l'hectare).
		Communautaire et commerciale	Forme de développement avec une densité au moins équivalente à celle de la villégiature privée.	Permanente	Riveraine ou non riveraine	



TABLEAU 3.2

ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

DANS LE TERRITOIRE DE GESTION 2

			FORMES DE DÉVELOPPEMENT AUTORISÉES			
TERRITOIRE DE GESTION	OBJECTIFS DE VILLÉGIATURE	TYPE DE VILLÉGIATURE	FORME DE DÉVELOPPEMENT	OCCUPATION DU TERRAIN	LOCALISATION	CONDITIONS PARTICULIÈRES
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orienter le développement de la villégiature regroupée dans le milieu riverain.</li> <li>• Diversifier les formes et les types de villégiature.</li> <li>• Optimiser l'utilisation de l'espace aménageable dans les sites de développement en y densifiant l'occupation.</li> <li>• 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.</li> </ul>	Privée	Regroupée	Permanente	Riveraine ou non riveraine	
			Dispersée	Permanente	Riveraine	<p>Autorisée, soit:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Les terrains doivent former des groupes d'au moins 3 terrains avec une densité minimale de 1,25 unité d'habitations à l'hectare.</p>
		Communautaire et commerciale	Forme de développement avec une densité au moins équivalente à celle de la villégiature privée.	Permanente	Riveraine ou non riveraine	

#### **4. LE CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT**

Le MER, dans le cadre de la nouvelle approche gouvernementale, a décidé d'axer le développement de la villégiature québécoise sur les principes suivants :

- le respect des terres publiques comme patrimoine collectif;
- l'harmonisation des interventions;
- l'accessibilité pour toute la population;
- une compensation monétaire juste et raisonnable pour les privilèges consentis;
- le respect de l'environnement ainsi que la protection et conservation du milieu.

Non seulement les concepts régionaux de développement de la villégiature doivent-ils respecter l'orientation gouvernementale mentionnée au chapitre précédent ainsi que les principes ci-haut mentionnés, mais aussi doivent-ils être cohérents avec les problématiques particulières propres à la dynamique de chaque région. C'est le défi que pose le développement du PRDV de la région de Chaudière-Appalaches et que doivent relever le MER et ses partenaires dans cette démarche de planification.

La région de Chaudière-Appalaches est presque totalement dans le territoire de gestion 1 où le MER ne privilégiera que les projets présentés par des promoteurs. Ces projets devront être conformes à l'orientation retenue pour ce territoire de gestion, c'est-à-dire que le MER s'assurera, entre autres, de leur caractère polyvalent. Il pourra y avoir autant sinon plus de projets non riverains que de projets riverains et ce, selon l'évolution des besoins du marché pour la villégiature, soit privée ou communautaire et commerciale.

Il y a, d'autre part, une portion infime de la région située en territoire de gestion 2 sur laquelle le MER interviendra directement. Il s'agit de deux territoires aux extrémités de la région à l'intérieur desquels le potentiel sera mis en valeur en privilégiant la villégiature communautaire et commerciale.

## 5. LE SCÉNARIO

L'application de ce concept est rendue possible par le découpage du territoire régional en petites portions de territoire appelées «secteurs de planification». Pour plus de commodité, ces secteurs respectent les délimitations des MRC, mais il faut comprendre que ce sont les terres publiques situées à l'intérieur de ces secteurs qui sont visées. De même, lorsqu'une MRC est incluse dans deux territoires de gestion, celle-ci est subdivisée en deux secteurs de planification différents (Figure 1).

Le scénario précise alors les choix de développement de la villégiature privilégiés pour les secteurs de planification de même que pour les sites retenus à l'intérieur des secteurs de planification.

Il y a 9 secteurs de planification qui ont été identifiés dans la région pour un total de 37 sites potentiels où pourrait être développée de la villégiature. Ces sites touchent 24 lacs, 11 rivières et 2 autres sont en milieu non riverain.

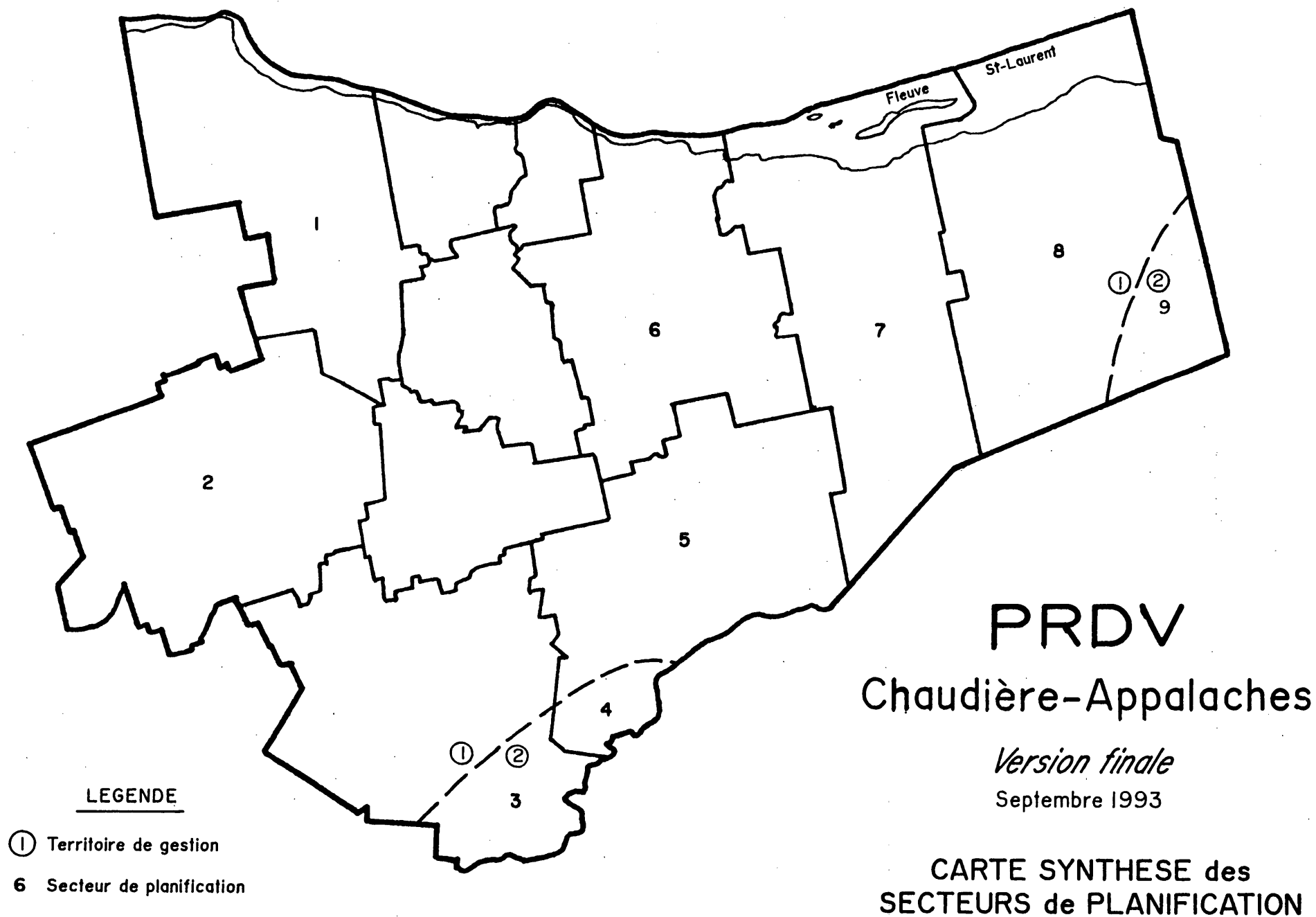
### 5.1 Les secteurs dans le territoire de gestion 1

La plus grande partie des terres publiques est située dans le territoire de gestion 1. Afin d'optimiser l'usage des sites et de favoriser les projets qui seront diversifiés et à densité élevée, le MER ne considérera que les projets présentés par des promoteurs sur cette portion de territoire.

On dénombre 29 sites riverains dans ce territoire. Le MER propose de ne développer que 17 de ceux-ci étant donné qu'un grand nombre de lacs sont utilisés dans des proportions dépassant 60 % de leur périmètre (Tableau 4).

Quant aux sites non riverains, ils ne sont pas répertoriés sauf aux alentours du projet de parc régional du Massif du Sud. Un promoteur pourra donc présenter un projet en autant que certaines conditions soient respectées. Ces projets non riverains devront être conformes au scénario du secteur concerné (Tableau 4). Les projets devront être situés sur des emplacements où aucun titre ou droit n'a été consenti par le MER et, dans le cas contraire, ces titres ou autorisations devront être compatibles avec le projet. Ces mêmes projets devront enfin être conformes aux orientations précisées dans le schéma d'aménagement de la MRC concernée.

Figure 1



LEGENDE

- ① Territoire de gestion
- 6 Secteur de planification

**PRDV**  
**Chaudière-Appalaches**

*Version finale*  
Septembre 1993

**CARTE SYNTHÈSE des**  
**SECTEURS de PLANIFICATION**

**TABLEAU 4**

**SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT**

**PRDV - Chaudière-Appalaches**

SECTEUR	TG	NOMBRE DE SITES RETENUS NOMBRE DE SITES POTENTIELS	DÉVELOPPEMENT AUTORISÉ	REMARQUES	
1	1	$\frac{3}{3}$	PR, CM, CL RE PE RI, NRI	. La Seigneurie Joly de Lotbinière . Seuls les projets présentés par des promoteurs seront considérés	
2	1	$\frac{5}{7}$	PR, CM, CL RE PE RI, NRI	. Lac St-François . Seuls les projets présentés par des promoteurs seront considérés	
3	2	$\frac{3}{3}$	CM, CL RE, DI RI, NRI PE RI, NRI	. ZEC Jaro	
4	2	$\frac{0}{2}$	PR RE, DI PE RI	CM, CL RE, DI PE RI, NRI	. Sites non riverains
5	1	$\frac{4}{4}$	PR, CM, CL RE, PE RI, NRI	. Seuls les projets présentés par des promoteurs seront considérés . Parc régional	
6	1	$\frac{1}{3}$	PR, CM, CL RE PE RI, NRI	. Projet de Parc régional . Seuls les projets présentés par des promoteurs seront considérés	
7	1	$\frac{5}{8}$	PR, CM, CL RE PE RI, NRI	. Seuls les projets présentés par des promoteurs seront considérés	
8	1	$\frac{1}{6}$	PR, CM, CL RE PE RI, NRI	. Lac Terrien . Seuls les projets présentés par des promoteurs seront considérés	
9	2	$\frac{1}{1}$	CM, CL RE, DI PE RI, NRI	. Lac Ste-Anne (communautaire seulement)	

PR	Privé	DI	Dispersé	RE	Regroupé	TG	Territoire de gestion
CL	Commercial	NRI	Non riverain	RI	Riverain		
CM	Communautaire	PE	Permanent	TE	Temporaire		

## 5.2 Les secteurs dans le territoire de gestion 2

Trois secteurs de planification sont situés dans le territoire de gestion 2 et sont localisés aux extrémités de la région à la périphérie des principaux centres habités. Ce sont les territoires les moins accessibles en considérant le temps qu'il faut prendre pour y accéder. On y retrouve 6 sites potentiels.

Le MER propose de ne développer que 4 des 6 sites riverains identifiés dans ces secteurs de planification parce qu'un des sites est inaccessible par route et l'autre est développé sur plus de 60 % de son périmètre. C'est le MER qui assumera la préparation des plans de zonage et d'aménagement. Ces plans d'aménagement feront l'objet d'une consultation auprès de la municipalité et de la MRC concernées. On peut préciser que les développements seront orientés vers la villégiature communautaire.

La possibilité de développer des sites non riverains dans le territoire de gestion 2 demeure. Toutefois, le MER laissera aux promoteurs le soin de les développer à la condition que les projets soient à des fins communautaires et commerciales, tel qu'il est précisé dans le scénario.

## **6. LA PROGRAMMATION QUINQUENNALE**

La programmation quinquennale du PRDV permet de concrétiser les orientations annoncées dans le présent document. Elle touche précisément les secteurs en territoire de gestion 2 et guide l'action du MER dans le territoire de gestion 1.

### **6.1 LA PROGRAMMATION ANNUELLE DANS LES TERRITOIRES DE GESTION**

#### **6.1.1 Le développement des sites dans le territoire de gestion 1**

Le rythme de développement des 17 sites riverains en territoire de gestion 1 dépendra du nombre de projets qui seront soumis par les promoteurs. Ces projets devront répondre aux normes énoncées dans le Guide de développement de la villégiature et aux orientations décrites dans le PRDV. Seuls ces projets riverains pourront être développés.

Les projets sur des sites non riverains seront traités de la même façon que des projets riverains, à la différence toutefois qu'ils pourront être localisés sur l'ensemble du territoire de gestion et qu'ils devront être conforme au schéma d'aménagement de la MRC concernée.

#### **6.1.2 La programmation annuelle dans le territoire de gestion 2**

Quatre sites seront développés par le MER dans le cadre du PRDV. Leur développement est prévu pour la deuxième et la quatrième année du plan (Tableau 5). Ces sites feront l'objet d'un plan de zonage, d'une consultation auprès de la municipalité concernée et d'un plan d'aménagement pour connaître, de façon détaillée, l'ampleur du développement.

TABLEAU 5

PROGRAMMATION DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE

PRDV - CHAUDIÈRE-APPALACHES

TERRITOIRE DE GESTION # 2

# DE SECTEUR	MRC	ANNÉES - SITES					TOTAL
		1993	1994	1995	1996	1997	
3	Beauce-Sartigan	-	Bartley Cygnes (des)	-	Portage (rivière du)	-	3
9	L'Islet	-	-	-	Sainte-Anne	-	1
TOTAL		-	2	-	2	-	4



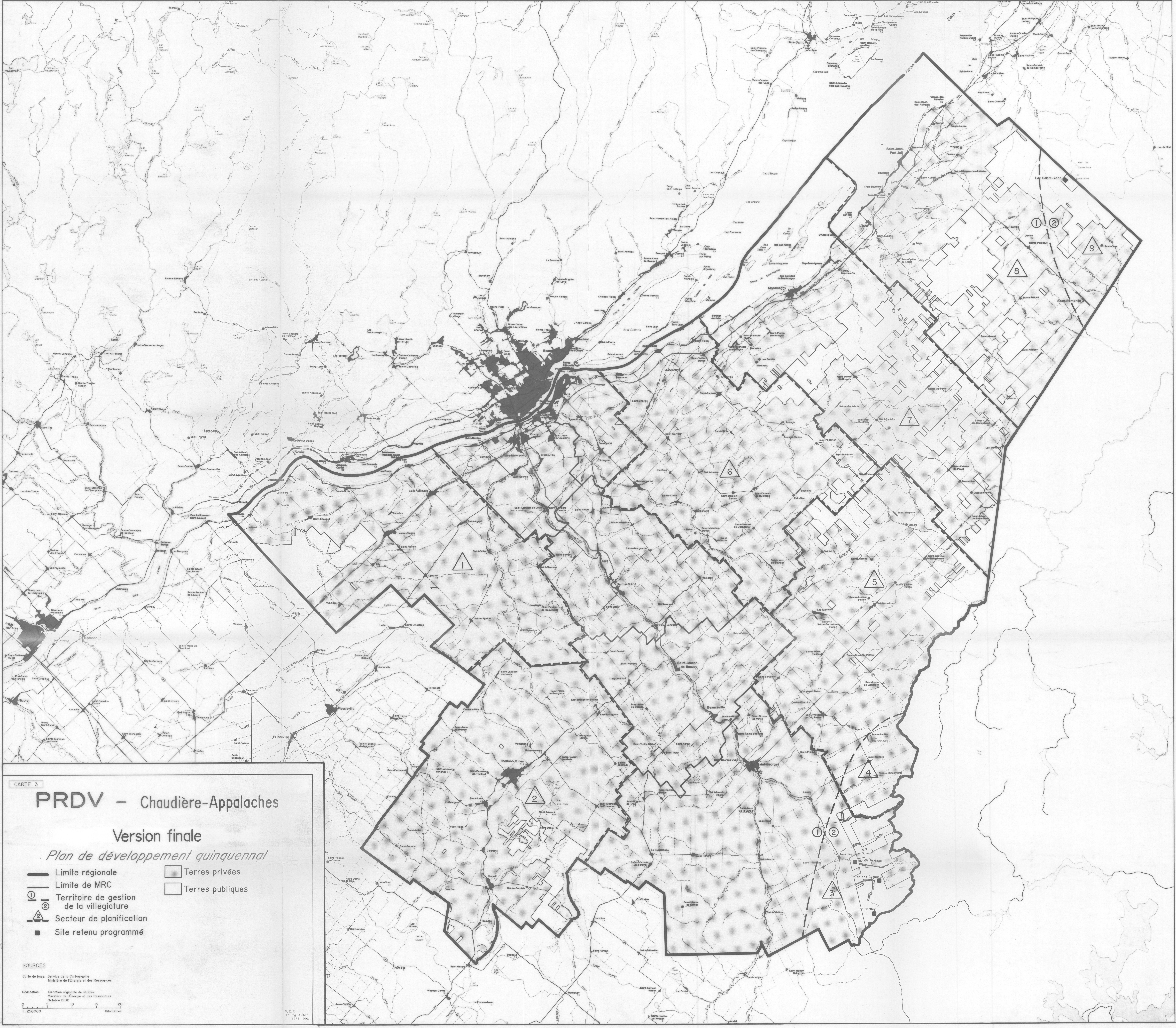
## **7. LA CONCLUSION**

De par l'importance de sa population, la région de Chaudière-Appalaches se classe au sixième rang parmi les grandes régions de la province. La dispersion et la faible proportion de terres publiques créent une pression importante sur ces dernières d'autant plus que le territoire traditionnellement utilisé à des fins de villégiature n'est pratiquement plus disponible.

Le développement de la villégiature passe par la mise en valeur de l'ensemble du territoire public y compris les sites non riverains. Ce développement doit être orienté vers une optimisation de l'utilisation de l'espace et la conservation d'espaces libres de toute occupation.

Le MER propose de développer quelques sites d'ici 5 ans. L'essentiel du plan consiste à s'assurer que l'ensemble des partenaires du développement de la villégiature conviennent que le développement pourra être fait par des promoteurs sur un certain nombre de sites riverains et sur l'ensemble des sites non riverains sur les terres publiques.








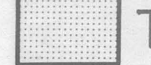
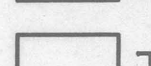


CARTE 3

# PRDV - Chaudière-Appalaches

Version finale

*Plan de développement quinquennal*

-  Limite régionale
-  Limite de MRC
-  Territoire de gestion de la villégiature
-  Secteur de planification
-  Site retenu programmé
-  Terres privées
-  Terres publiques

**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 10 20  
1:250000 Kilomètres

M. E. R.  
Dr. Rég. Québec  
SEP 1993





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