



GUIDE DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE SUR LES TERRES DU DOMAINE PUBLIC

Ce document a été réalisé par
la Direction de la gestion du territoire public
du ministère des Ressources naturelles

Recherche et rédaction :

Claude Lussier et
Christine Gosselin

Assistance technique :

Céline Brodeur

Page couverture :

Joane Ouellet

Conception et illustration :

André Asselin graphisme

Infographie :

Martin Bouchard, communicateur conseil

Photogravure:

Composition Orléans Inc.

Impression :

Imprimerie Le Renouveau Inc.

Diffusion :

Accueil et diffusion
Direction des communications
Ministère des Ressources naturelles
5700, 4^e Avenue Ouest, 3^e étage
Charlesbourg (Québec)
G1H 6R1
Tél. : (418) 646-2727 ou 1-800-463-4558

Publié par la Direction des communications
du ministère des Ressources naturelles

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - 1^{er} trimestre 1994
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN-2-550-29041-0
N° de publication : RN94-2006

Table des matières

	Page
Table des matières	I
Liste des tableaux	IV
Présentation	1
1. Les concepts liés au développement de la villégiature sur les terres publiques	3
Territoires de gestion, secteurs de planification, sites et secteurs de développement	3
Les territoires de gestion de la villégiature	3
Les secteurs de planification	8
Les secteurs et les sites de développement	8
Villégiature privée, commerciale et communautaire	9
Villégiature privée	9
Villégiature commerciale	9
Villégiature communautaire	9
Villégiature dispersée et villégiature regroupée	10
Villégiature dispersée	10
Villégiature regroupée	10
Occupation permanente et occupation temporaire	11
Occupation permanente	11
Occupation temporaire	11
Villégiature riveraine et villégiature non riveraine	11
Villégiature riveraine	11
Villégiature non riveraine	12
2. Planifier le développement de la villégiature	13
Objectifs de développement	13
Objectifs particuliers pour chaque territoire de gestion de la villégiature	15
Types de villégiature permis selon le territoire de gestion	16
Conditions particulières se rapportant à certains types de villégiature	17
.....	I

• Villégiature communautaire et commerciale dispersée dans les territoires 1 et 2	17
• Villégiature dispersée dans le territoire 2	17
• Bail pour abri sommaire à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau	17
• Villégiature privée permanente en milieu riverain	17
• Villégiature privée permanente en milieu riverain dans le territoire 3	18
Camping sauvage	18
Lacs de moins de vingt hectares	18
Compatibilité de la villégiature en fonction des orientations gouvernementales relatives à la gestion des terres et des ressources	19
Plans régionaux de développement de la villégiature	24
3. Planifier l'aménagement des sites de villégiature	27
Principes généraux	27
Aptitude des terres pour la construction et l'épuration des eaux usées	28
Règles applicables dans les sites destinés à la villégiature riveraine	28
Délimitation des sites destinés à la villégiature riveraine	29
Plan de zonage d'un site destiné à la villégiature riveraine	29
Règles relatives au zonage des terres dans les sites destinés à la villégiature riveraine	30
• Zone de villégiature	30
• Zone réservée à des fins d'accès public	32
• Zone de conservation	33
Effet du zonage des terres comprises à l'intérieur d'un site destiné à la villégiature riveraine sur la gestion des terres du domaine public	34
Gestion des îles publiques	34
Protection de l'encadrement visuel des sites de villégiature	36
Construction des chemins	36
Distance minimale entre les terrains de villégiature et certaines unités territoriales	37
4. Normes relatives à l'aménagement des terrains de villégiature	47
Superficie minimale des terrains	47
Règle générale	47
Terrain pour abri sommaire	48

Terrain de camping	48
Exceptions	48
Cession à un promoteur immobilier	49
Normes générales d'aménagement	49
Ligne des hautes eaux	49
Normes d'aménagement	49
Normes particulières pour l'aménagement d'un terrain loué à des fins de villégiature privée	50
Terrain destiné à la construction d'une habitation autre qu'un abri sommaire (plus de 100 mètres carrés)	50
Terrain destiné à la construction d'un abri sommaire (100 mètres carrés ou moins)	52
Normes particulières pour l'aménagement d'un terrain loué à des fins de villégiature commerciale ou communautaire	52
Normes applicables à un terrain de camping	54
5. Les études préalables à la réalisation d'un projet	57
Terrains isolés	57
Villégiature regroupée ou dispersée	58
Terres servant à des fins de production hydroélectrique	58
Projets majeurs et projets réalisés sur une île	60
Projet majeur	61
Plan directeur d'aménagement	61
Étude de faisabilité	62
Conservation du patrimoine culturel	62
Évaluation d'un projet présenté par un promoteur	63
Documents à consulter	65
Références juridiques	65
Références techniques	66
Annexe	
Fiche descriptive du terrain et de son environnement immédiat (villégiature privée)	71

Liste des tableaux

Tableau 1

Critères de délimitation des territoires de gestion de la villégiature 6

Tableau 2

Types de villégiature permis dans les territoires de gestion de la villégiature 16

Tableau 3

Compatibilité de la villégiature dans diverses unités territoriales représentées
sur le plan d'affectation des terres publiques 20

Tableau 4

Compatibilité de la villégiature dans diverses unités territoriales définies
aux fins de la gestion des terres et des ressources 22

Tableau 5

Distance minimale à conserver entre un terrain utilisé à des fins de villégiature
et certaines unités territoriales, en mètres 38