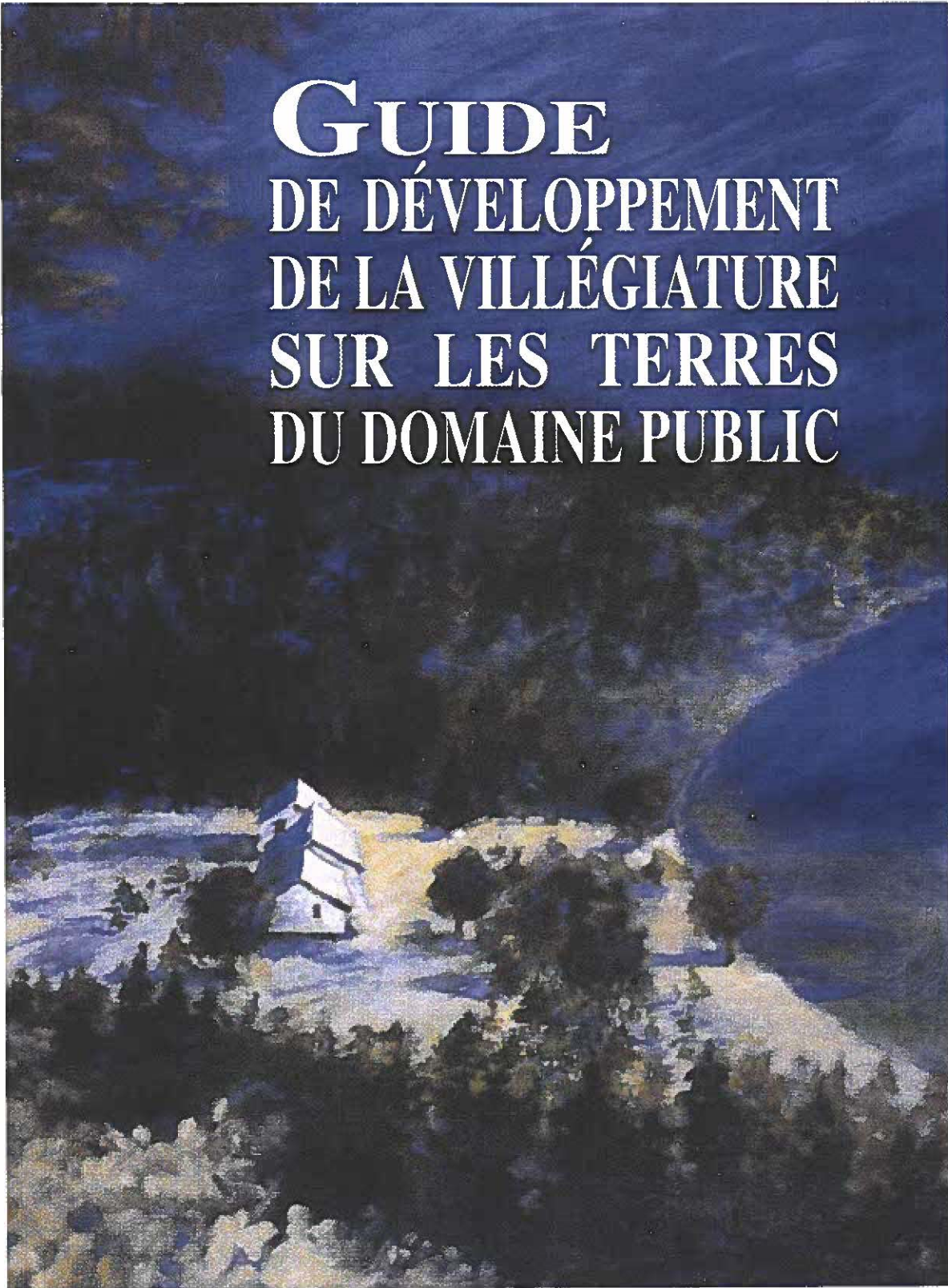



# GUIDE DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE SUR LES TERRES DU DOMAINE PUBLIC





**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<sup>e</sup> Avenue Ouest, 3<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> trimestre 1994

Bibliothèque nationale du Québec

ISBN-2-550-29041-0

N° de publication : RN94-2006

# Table des matières

---

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

|  |    |
|--|----|
| • Villégiature communautaire et commerciale<br>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<br>dans le territoire 3 .....  | 18 |
| <b>Camping sauvage</b> .....   | 18 |
| <b>Lacs de moins de vingt hectares</b> .....   | 18 |
| <b>Compatibilité de la villégiature en fonction<br/>des orientations gouvernementales relatives à<br/>la gestion des terres et des ressources</b> .....  | 19 |
| <b>Plans régionaux de développement de la villégiature</b> .....   | 24 |
| <b>3. Planifier l'aménagement des sites de villégiature</b> .....  | 27 |
| <b>Principes généraux</b> .....  | 27 |
| <b>Aptitude des terres pour la construction<br/>et l'épuration des eaux usées</b> .....  | 28 |
| <b>Règles applicables dans les sites destinés<br/>à la villégiature riveraine</b> .....  | 28 |
| Délimitation des sites destinés à la<br>villégiature riveraine .....   | 29 |
| Plan de zonage d'un site destiné à la<br>villégiature riveraine .....  | 29 |
| Règles relatives au zonage des terres dans<br>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<br>d'un site destiné à la villégiature riveraine sur<br>la gestion des terres du domaine public ..... | 34 |
| Gestion des îles publiques .....   | 34 |
| <b>Protection de l'encadrement visuel des sites<br/>de villégiature</b> .....  | 36 |
| Construction des chemins .....   | 36 |
| <b>Distance minimale entre les terrains de villégiature<br/>et certaines unités territoriales</b> .....  | 37 |
| <b>4. Normes relatives à l'aménagement des<br/>terrains de villégiature</b> .....  | 47 |
| <b>Superficie minimale des terrains</b> .....  | 47 |
| Règle générale .....   | 47 |
| Terrain pour abri sommaire .....   | 48 |

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

# Présentation

---

Avec leurs innombrables plans d'eau, leurs paysages variés et leur caractère sauvage, les terres du domaine public du Québec charment depuis longtemps ceux qui souhaitent s'évader de leur quotidien. Elles constituent des lieux de prédilection pour un nombre croissant de personnes qui s'adonnent à des activités récréatives telles la pêche, la chasse, le canotage, la randonnée ou la villégiature.

L'accessibilité accrue des terres du domaine public au cours des dernières années a occasionné une forte demande de terrains à des fins de villégiature. Par contre, les terres du domaine public recèlent des ressources naturelles dont la conservation ou l'exploitation à des fins commerciales, récréatives ou de subsistance doivent être prises en considération au moment de planifier l'occupation du territoire à des fins de villégiature. Le *Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public* poursuit cet objectif.

À titre de principal gestionnaire des terres du domaine public, le ministère des Ressources naturelles veut en faciliter l'accessibilité et en promouvoir l'utilisation à des fins récréatives et touristiques. Il souhaite atteindre ses objectifs tout en veillant à l'harmonisation des usages, à la conservation des ressources qui s'y trouvent ainsi qu'à la protection de l'environnement. Cette responsabilité en matière d'aménagement du territoire, le ministère la partage avec les autres ministères concernés, les municipalités régionales de comté (MRC) et les municipalités locales.

Dans son approche pour le développement de la villégiature, le ministère établit une collaboration très étroite avec tous les organismes concernés. Cette collaboration prend forme au niveau de chaque région du Québec avec l'élaboration d'un plan de développement de la villégiature.

Toutefois, afin de s'assurer que ces plans s'appuieront sur des règles minimales, communes à l'ensemble des régions, le ministère a élaboré le présent guide qui encadre le développement de la villégiature dans le cas de la location ou de la cession de terres à cette fin par le ministère des Ressources naturelles. En conséquence, il ne s'applique pas aux sites d'hébergement situés sur les terres du domaine public dans des parcs, des réserves fauniques ou des pourvoiries avec droits exclusifs qui relèvent tous de la compétence du ministère de l'Environnement et de la Faune.

Le ministère retient de la villégiature la définition suivante : **tout séjour effectué à des fins de récréation ou de plaisance hors de son lieu de résidence habituel et, le plus souvent, en milieu rural ou forestier**. Cette définition s'étend donc à divers types d'hébergement, qu'il s'agisse d'hébergement à caractère privé, commercial ou communautaire. Ainsi, le terrain de camping, le camp rustique, le chalet, la résidence secondaire, l'auberge, ou même les condominiums peuvent tous être des lieux de villégiature. Toutefois, l'hébergement

utilisé pour la réalisation d'activités reliées à l'exploitation des ressources, tel un camp de piégeage, un camp forestier ou minier, ne constitue pas de l'hébergement de villégiature.

Le présent guide s'adresse d'abord aux directions régionales du ministère qui sont responsables de planifier le développement de la villégiature sur les terres du domaine public et de concéder les droits d'occupation requis. Il intéressera également les MRC, les municipalités, les ministères et les organismes publics avec qui le ministère partage la responsabilité de planifier le développement de la villégiature. Par ailleurs, les promoteurs qui souhaitent réaliser des projets de développement de villégiature sur les terres du domaine public pourront prendre connaissance des règles applicables au développement de la villégiature. Enfin, les autres personnes directement intéressées (ex. : gestionnaires de zecs, pourvoyeurs de chasse et de pêche) y trouveront également des éléments d'information pouvant se rapporter à leurs activités.

Afin de s'assurer que les règles énoncées ici tiennent compte de l'ensemble des intérêts en jeu, tous les organismes concernés ont été consultés. Ce sont les ministères et les organismes publics, les porte-parole des municipalités régionales de comté et des municipalités locales ainsi que diverses associations dont les activités ont trait à la gestion des terres du domaine public, à la conservation et à l'exploitation des ressources ou à la protection de la qualité de l'environnement. La présente version s'est enrichie d'une manière tout à fait appréciable grâce à la contribution de ces partenaires.

Une mise en garde s'impose toutefois. Le guide à lui seul ne présente pas toute la politique du ministère à l'égard du développement de la villégiature sur les terres du domaine public. Il s'ajoute à de nombreux autres documents qui énoncent des orientations, des règles, des normes et des procédures qui se rapportent à la gestion des terres du domaine public et, d'une manière plus ou moins particulière, au développement de la villégiature. À titre d'exemple, on peut citer l'approche gouvernementale pour le développement de la villégiature sur les terres du domaine public, les plans régionaux de développement de la villégiature qui en découlent, le plan d'affectation des terres du domaine public, les ententes administratives conclues avec d'autres ministères, notamment avec le ministère de l'Environnement et de la Faune, ainsi que le *Manuel de gestion des terres du domaine public*. De plus, la *Loi sur les terres du domaine public* et les règlements adoptés sous son empire constituent des textes de référence usuels.

Le guide ne modifie ni ne remplace la réglementation applicable. Il la complète en proposant des principes et des règles en matière d'aménagement du territoire qui devraient servir de base à la planification du développement de la villégiature sur les terres du domaine public. Les nouvelles exigences formulées dans le guide s'appliquent donc sans diminuer les compétences exercées par l'ensemble des ministères et organismes concernés, y compris les MRC et les municipalités.

# *1. Les concepts liés au développement de la villégiature sur les terres du domaine public*

---

## **Territoires de gestion, secteurs de planification, sites et secteurs de développement**

Pour planifier le développement de la villégiature sur les terres du domaine public, le ministère des Ressources naturelles détermine trois niveaux d'analyse du territoire. Ces niveaux sont utilisés pour permettre la transition entre les objectifs de développement déterminés à l'échelle provinciale, les objectifs régionaux de développement et les choix locaux concernant la mise en valeur des terres. Partant du niveau le plus général, la planification de la villégiature s'appuie donc successivement sur la désignation de territoires de gestion, de secteurs de planification puis de sites et de secteurs de développement.

## **Les territoires de gestion de la villégiature**

La division du domaine public québécois en quatre grands territoires, dans le but d'assujettir le développement de la villégiature à des règles minimales communes à l'ensemble des régions, constitue un élément essentiel de l'approche gouvernementale.

Les limites des territoires de gestion de la villégiature marquent une gradation de la pression d'utilisation des terres du domaine public à des fins récréatives : cette pression diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne des agglomérations urbaines et des principales routes du Québec. D'autres critères ont également été considérés pour délimiter les territoires de gestion de la villégiature. Ce sont certaines caractéristiques de l'occupation du territoire, la demande d'utilisation des terres à des fins récréatives ainsi que la disponibilité de terres intéressantes pour la villégiature. La pression de l'utilisation des terres du domaine public à des fins récréatives varie de forte, dans le territoire 1, à très faible, dans le territoire 4.

Chacun des territoires de gestion de la villégiature peut être sommairement décrit de la façon suivante :

Le territoire 1 est celui où la pression d'utilisation des terres à des fins récréatives est la plus importante, où le potentiel récréatif est sollicité par un grand nombre de personnes à des fins diverses et où les espaces riverains inoccupés et propices à la construction sont rares.

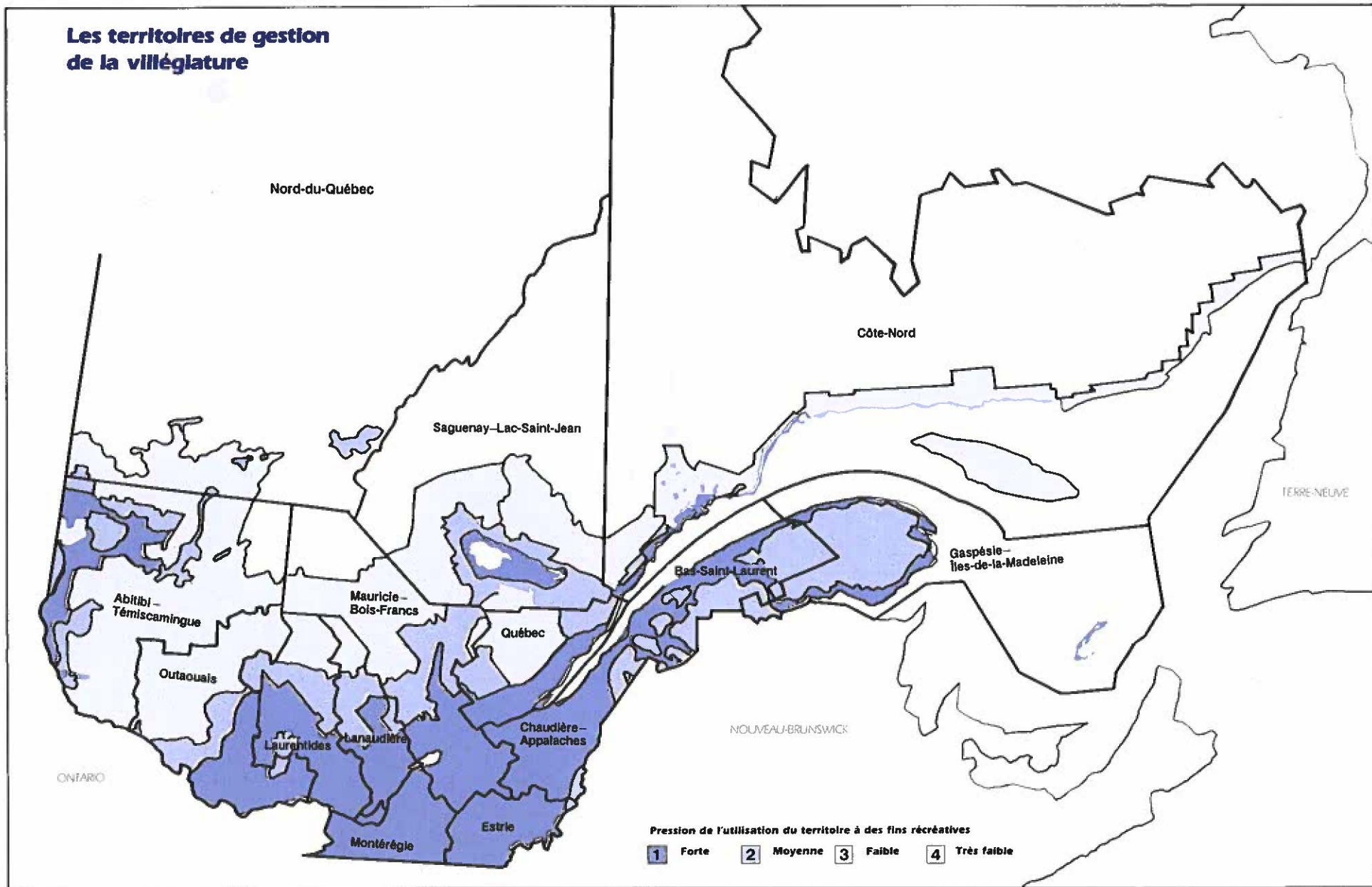
Le territoire 2 est caractérisé par une pression d'utilisation des terres à des fins récréatives suffisamment importante pour que les terres qui présentent les meilleures possibilités de récréation, surtout les terres riveraines, soient convoitées par un nombre important de personnes.

Parce que ces terres sont assez facilement accessibles, les sites les plus propices à la récréation de plein air intéressent des clientèles aussi diversifiées que les villégiateurs, les clients d'établissements touristiques, les campeurs et les utilisateurs quotidiens.

Le territoire 3 se distingue par d'intéressantes possibilités d'utilisation à des fins récréatives. Ces possibilités sont cependant atténuées par un réseau routier peu développé, moins dense et moins bien entretenu que dans les territoires 1 et 2. Cette situation favorise la pratique d'activités de récréation à caractère extensif. La demande à des fins de villégiature y est favorisée du fait que la distance pour accéder à ces terres et en revenir est généralement trop grande pour être parcourue dans une seule journée. En outre, les quelques pourvoiries établies sur le territoire ne suffisent pas à satisfaire l'ensemble des besoins en matière d'hébergement.

Le territoire 4 présente des possibilités de développement de la villégiature fort grandes malgré les contraintes que peuvent représenter les autres utilisations du territoire, et notamment l'exercice des droits autochtones. L'éloignement et la difficulté d'accès aux terres par voie terrestre limitent grandement la demande à des fins d'hébergement.

## Les territoires de gestion de la villégiature



**Tableau 1**

Critères de délimitation des territoires de gestion de la villégiature

| <b>CRITÈRES</b>                                   | <b>TERRITOIRE 1</b>   | <b>TERRITOIRE 2</b>   | <b>TERRITOIRE 3</b>  | <b>TERRITOIRE 4</b>  |
|---|---|---|--|--|
| <b>Accessibilité du territoire</b>                | <p>Proximité des agglomérations urbaines</p> <p>Accessible sur une base quotidienne (15 - 45 min) par un réseau routier provincial et municipal, sans nécessité de séjour</p>                             | <p>Périphérique aux zones urbanisées</p> <p>Accessible sur une base quotidienne (30 min - 1 h 30) par un réseau routier municipal et forestier bien entretenu; un séjour peut être nécessaire</p> | <p>Généralement éloigné des bassins de population importants</p> <p>Moins facilement accessible (1 h 30 - 2 h 30) par un réseau routier forestier peu dense et moins bien entretenu et nécessitant un séjour</p>                                     | <p>Éloigné</p> <p>Difficilement accessible. Réseau routier constitué de quelques chemins forestiers. Hydravion souvent utilisé</p>   |
| <b>Caractéristiques de l'occupation existante</b> | <p>Doté de nombreux équipements récréatifs de qualité et diversifiés</p> <p>Généralement, les sites développés sont de haute densité et comprennent des établissements commerciaux et communautaires.</p> | <p>Équipements récréatifs généralement en nombre restreint et dispersés</p> <p>Comporte surtout des chalets privés et des campings.</p>   | <p>Équipements récréatifs rares et rudimentaires</p> <p>La majorité des occupations sont des camps de chasse et de pêche.</p> <p>Bâtiments forment de petits regroupements ou sont dispersés.</p> <p>Densité d'occupation de villégiature faible</p> | <p>Territoire dépourvu d'équipements récréatifs</p> <p>En majorité, des abris sommaires répartis de façon ponctuelle</p> <p>Bâtiments dispersés ou même isolés</p> <p>Densité d'occupation très faible</p> |

**Critères de délimitation des territoires de gestion de la villégiature (suite)**

| <b>CRITÈRES</b>   | <b>TERRITOIRE 1</b>  | <b>TERRITOIRE 2</b>   | <b>TERRITOIRE 3</b>   | <b>TERRITOIRE 4</b>   |
|---|--|---|---|---|
| <b>Caractéristiques de l'occupation existante (suite)</b> | Utilisation permanente ou saisonnière<br><br>Construction de valeur élevée   | Utilisation saisonnière<br><br>Construction de valeur moyenne, mais cette valeur peut varier considérablement sur le territoire | Utilisation temporaire sur de courtes périodes tout au long de l'année<br><br>Construction généralement de faible valeur                | Utilisation occasionnelle tout au long de l'année<br><br>Construction généralement de faible valeur     |
| <b>Demande récréative</b>                                 | Tout le territoire de ce secteur est sollicité par de nombreux intervenants et utilisateurs et à des fins de toute nature (individuelles, commerciales et communautaires). | Généralement, le périmètre de tous les plans d'eau fait l'objet d'une demande à des fins d'hébergement.                         | La demande pour une utilisation du territoire est surtout à des fins individuelles et vise le couloir riverain de certains plans d'eau. | Seuls des sites ponctuels sont sollicités pour une occupation à des fins individuelles ou commerciales. |
| <b>Disponibilité d'espaces</b>                            | Rareté des espaces riverains disponibles et propices à la construction (demande largement supérieure à l'offre)  | Demande d'utilisation du milieu riverain dépassant l'offre  | L'offre permet pour le moment de répondre à la demande puisque le potentiel est important (demande inférieure à l'offre).               | Offre dépasse largement la demande  |

Note : La délimitation des territoires de gestion tient compte du développement du réseau routier et des équipements récréatifs projetés ainsi que de la demande prévisible pour une période de 5 ans.

## Les secteurs de planification

Les secteurs de planification sont délimités dans les plans régionaux de développement de la villégiature sur les terres du domaine public. Ils permettent de désigner, à des fins de planification, des parties de territoire qui, à l'échelle de la région, présentent globalement une même problématique de développement, les mêmes contraintes.

Les plans régionaux de développement de la villégiature indiquent pour chaque secteur de planification des modalités générales de développement de la villégiature.

## Les secteurs et les sites de développement

Les secteurs de développement sont des territoires assez vastes à l'égard desquels les plans régionaux de développement de la villégiature déterminent des modalités de développement particulières. Ces territoires correspondent généralement aux secteurs de planification ou à une partie de ces territoires une fois soustraits les sites de développement. Contrairement aux sites de développement où la villégiature est plutôt concentrée, la villégiature dans les secteurs de développement est plutôt dispersée et de faible ampleur.

Les sites de développement sont des territoires circonscrits dans le but d'y réaliser un ou plusieurs projets de mise en valeur des terres à des fins de villégiature. Les sites de développement se trouvent généralement à proximité d'un centre d'intérêt (plan d'eau, station touristique, etc.) et ils permettent la délimitation de plusieurs terrains. Les sites de développement peuvent être riverains ou non, et être destinés d'une façon toute particulière à un ou plusieurs types de villégiature.

Les sites de développement sont généralement désignés dans les plans régionaux de développement de la villégiature. Ces derniers peuvent énoncer les modalités particulières applicables au développement de la villégiature dans chacun des sites de développement. Ils peuvent également préciser l'ampleur du développement prévu pour chacun de ces sites. Leur délimitation est cependant déterminée lors de la réalisation des études d'aménagement qui doivent être effectuées préalablement à la réalisation des projets de développement.

Il est important de noter que les sites de développement ne correspondent pas aux «sites de villégiature concentrée» indiqués sur les plans d'affectation des terres du domaine public et définis dans le *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public*. Tandis que ces derniers ne comprennent que les terres où la densité du développement atteint celle qui est établie pour la villégiature privée regroupée, les sites de développement sont plutôt délimités d'une manière assez large, de telle sorte que sont englobées toutes les terres qui présentent un intérêt pour le développement de la villégiature et la réalisation d'aménagements à caractère public et récréatif. À titre d'exemple, la délimitation d'un site de développement aux abords d'un lac pourrait comprendre les terres situées à moins de 300 mètres de la rive sur tout le pourtour du lac.

## **Villégiature privée, commerciale et communautaire**

Les lieux de villégiature peuvent être utilisés à des fins privées, commerciales ou communautaires. Cette classification permet de distinguer des lieux qui ont des fonctions sociales et récréatives différentes. La reconnaissance de ces fonctions permet au ministère de répartir l'accès des différents utilisateurs sur les terres du domaine public.

Le caractère privé, commercial ou communautaire des différents lieux de villégiature est le plus souvent associé au statut juridique de la personne qui détient le droit d'occupation sur les terres. Mais il ne s'agit pas là d'une règle. Par exemple, une association sans but lucratif ou une entreprise pourrait accorder à certains membres ou employés le droit d'occuper de façon permanente ou saisonnière un lieu d'hébergement qui lui appartient. Cela ne constituerait pas pour autant de la villégiature communautaire ou commerciale mais plutôt de la villégiature privée. De plus, une association sans but lucratif pourrait faire une utilisation commerciale d'un lieu de villégiature si les services offerts et le tarif exigé correspondent à ce qu'une entreprise commerciale ferait par ailleurs. Il importe donc de porter une attention particulière aux définitions données ci-dessous pour éviter toute ambiguïté.

### **Villégiature privée**

La villégiature privée est le fait, pour une personne ou un groupe de personnes, de séjourner dans un lieu de villégiature où cette personne ou ce groupe de personnes détient un droit exclusif d'occupation. Ce droit peut être établi dans un titre de propriété ou, pour les terres du domaine public, dans un bail ou un permis d'occupation temporaire accordé par le ministère des Ressources naturelles.

### **Villégiature commerciale**

La villégiature commerciale est le fait pour des personnes de séjourner moyennant rétribution dans un lieu de villégiature exploité par une entreprise commerciale qui offre des services d'hébergement.

### **Villégiature communautaire**

La villégiature communautaire est le fait pour des personnes de séjourner dans un lieu de villégiature exploité dans le but d'offrir au public ou à une catégorie de personnes des services d'hébergement gratuits ou à un prix déterminé en ne considérant que les frais d'exploitation et d'entretien.

## **Villégiature dispersée et villégiature regroupée**

Les formes de développement de la villégiature que l'on distingue sur les terres du domaine public se rapportent à l'ampleur et à la densité du développement. Du terrain isolé au projet d'aménagement d'un site à des fins récréatives et touristiques s'effectue une gradation que les deux formes de développement suivantes permettent de décrire. Il s'agit de la villégiature dispersée et de la villégiature regroupée. Ces deux formes de développement trouvent principalement leur utilité dans les règles de développement qui sont énoncées pour chaque territoire de gestion de la villégiature et pour déterminer les mesures de protection applicables dans les sites de développement et leur environnement.

### **Villégiature dispersée**

La définition du concept de villégiature dispersée s'exprime en des termes différents selon qu'il s'agisse de villégiature privée ou bien de villégiature commerciale ou communautaire.

Ainsi, le concept de villégiature dispersée décrit toute forme d'occupation des terres du domaine public à des fins de villégiature privée là où les terrains sont isolés ou forment de petits groupes de moins de cinq terrains. De plus, la définition de la villégiature dispersée s'étend aux lieux de villégiature commerciale ou communautaire qui ne constituent pas de la villégiature regroupée au sens du présent guide.

Dans le cas de la villégiature dispersée, l'emplacement des terrains peut être planifié ou résulter de la libre application des modalités d'attribution déterminées dans le *Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public*.

### **Villégiature regroupée**

On entend par villégiature regroupée, toute forme d'occupation des terres du domaine public à des fins de villégiature privée caractérisée par le regroupement d'au moins cinq terrains avec une densité minimale de 1,25 terrain à l'hectare (un terrain pour 0,8 hectare).

La villégiature regroupée inclut également les lieux de villégiature commerciale ou communautaire où l'on retrouve, à l'intérieur d'un cercle de 500 mètres de diamètre, au moins quatre unités d'habitation (logements compris dans un ou plusieurs bâtiments) ou encore des bâtiments qui permettent, au total, de loger au moins vingt personnes.

La villégiature regroupée comprend enfin les terrains aménagés à des fins de camping qui offrent un minimum de dix emplacements (espaces assignés aux campeurs sur un terrain de camping).

## **Occupation permanente et occupation temporaire**

L'occupation des terres du domaine public à des fins de villégiature peut être soit permanente, soit temporaire. Dans le premier cas, le droit d'occupation porte sur un terrain délimité et s'exerce en vertu d'un bail ou d'un titre de propriété. Dans le deuxième cas, le droit d'occupation porte sur un emplacement non délimité et s'exerce généralement en vertu d'un permis d'occupation.

### **Occupation permanente**

L'occupation d'un terrain est qualifiée de permanente si des constructions ou des ouvrages à caractère permanent s'y trouvent.

### **Occupation temporaire**

L'occupation temporaire d'un emplacement désigné à des fins de villégiature sur les terres du domaine public s'entend d'une occupation qui n'excède pas sept mois au cours d'une année.

## **Villégiature riveraine et villégiature non riveraine**

Parmi les concepts de développement utilisés pour planifier le développement de la villégiature sur les terres du domaine public, il est une distinction essentielle qui est établie entre la villégiature riveraine et la villégiature non riveraine. Ce critère relatif à l'emplacement des terrains de villégiature par rapport à un lac ou une rivière permet donc de distinguer deux types de développement de la villégiature. Ces concepts de villégiature riveraine et non riveraine trouvent principalement leur application dans les règles que le guide énonce pour chaque territoire de gestion de la villégiature ainsi que dans les principes d'aménagement qui ont spécifiquement trait aux sites riverains.

### **Villégiature riveraine**

La villégiature riveraine est celle où les terrains destinés à des fins de villégiature se trouvent à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'une rivière. Cette bande de terre ainsi délimitée au pourtour des lacs et aux abords des rivières se nomme le couloir riverain. Un terrain dont la superficie est comprise à plus de 50 % à l'intérieur du couloir riverain est réputé riverain.

Toutefois, pour l'application de cette définition, une étendue d'eau de moins de 6 hectares qui ne se prête pas de façon pratique à l'utilisation d'une embarcation (en raison, par exemple, de la faible profondeur ou de la végétation qui s'y trouve) ne constitue pas un lac. De plus, un cours d'eau dont les rives se trouvent séparées en moyenne par une distance inférieure à 6 mètres ne constitue pas une rivière au sens du paragraphe précédent.

### **Villégiature non riveraine**

La villégiature non riveraine est celle qui s'effectue sur des terrains dont l'emplacement ne correspond pas aux critères énoncés ci-dessus pour définir la villégiature riveraine.

## 2. Planifier le développement de la villégiature

---

Sans contrôle approprié, l'occupation des terres du domaine public à des fins de villégiature peut constituer un obstacle au maintien du caractère public du territoire. Cette situation est particulièrement menaçante si la villégiature risque d'accaparer les meilleurs sites récréatifs. Actuellement, l'appropriation par la villégiature de lieux fréquentés par l'ensemble de la population (ou qui pourraient l'être s'ils étaient mis en valeur) est surtout préoccupante dans les territoires où la pression de l'utilisation des terres à des fins récréatives est forte, notamment les abords des lacs et cours d'eau ainsi que certains secteurs utilisés de façon intensive pour la chasse au gros gibier. Le ministère doit donc planifier le développement de la villégiature en s'assurant de réduire au minimum les conflits entre les divers utilisateurs des terres du domaine public, et en accordant une attention particulière à ces territoires. À cette fin, le ministère s'est donné des objectifs et des règles minimales qui doivent être pris en considération lors de l'élaboration des plans régionaux de développement de la villégiature sur les terres du domaine public.

La présente section du guide énonce d'abord ces objectifs puis ces règles. Ensuite, on y indique les terres que le ministère soustrait au développement de la villégiature et celles où s'appliquent des conditions particulières en raison des objectifs de conservation et de mise en valeur que le gouvernement y poursuit. En dernier lieu, on y traite des plans régionaux de développement ainsi que des liens qui existent avec le plan d'affectation des terres du domaine public préparé pour le territoire des MRC concernées.

### Objectifs de développement

Dans le but de baliser et d'encadrer le développement de la villégiature sur les terres du domaine public, le ministère poursuit l'orientation générale suivante :

**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.**

À cette fin, le ministère retient les objectifs généraux suivants :

- Éviter les conflits entre la villégiature et les autres utilisations des terres, notamment celles de nature récréative.
- Planifier le développement de la villégiature pour éliminer les nuisances qui peuvent lui être attribuables.

- **Réserver des terres pour l'accès du public aux rives des lacs et cours d'eau.**
- **Optimiser l'utilisation du potentiel récréatif<sup>1</sup> tout en réduisant au minimum l'impact des projets de développement sur le milieu.**
- **Diversifier les types de villégiature ainsi que les densités d'occupation, et favoriser leur intégration dans les projets de développement.**
- **Favoriser la diversité et la qualité de pratique des activités associées à la villégiature.**

Dans cette perspective, l'emplacement des sites et des secteurs où l'on projette le développement de la villégiature doit, le plus possible, être déterminé de manière à laisser des territoires offrant de bonnes possibilités de récréation, libres de toute occupation de villégiature. Ce principe implique la reconnaissance de pôles de développement à l'échelle de chaque région lors de l'élaboration des plans régionaux de développement de la villégiature.

---

1. Le concept de potentiel récréatif est utilisé à plusieurs reprises dans la présente section. Lorsque l'on parle d'un site à fort potentiel récréatif, il s'agit d'un lieu qui se prête à la pratique d'activités récréatives par un grand nombre de personnes. Ce concept décrit non seulement l'aptitude des terres à supporter les aménagements requis mais également la quantité et la qualité des éléments du milieu qui déterminent la possibilité d'utiliser le site à des fins récréatives dans une perspective de développement durable.

## **Objectifs particuliers pour chaque territoire de gestion de la villégiature**

Pour chaque territoire de gestion de la villégiature sur les terres du domaine public, des objectifs particuliers s'ajoutent aux objectifs généraux et précisent les intentions du ministère à l'égard de la mise en valeur des terres à des fins de villégiature.

### **Territoire 1**

- **Orienter le développement de la villégiature dans des sites où les possibilités de mise en valeur des terres à des fins récréatives sont diversifiées.**
- **Privilégier le développement de projets à caractère polyvalent.**
- **Privilégier le développement de la villégiature commerciale et communautaire, particulièrement à proximité d'équipements récréo-touristiques majeurs.**
- **Optimiser l'utilisation de l'espace aménageable dans les sites de développement en y densifiant l'occupation.**
- **Conserver des terres riveraines à fort potentiel récréatif libres de villégiature afin de permettre leur utilisation par le public.**

### **Territoire 2**

- **Orienter le développement de la villégiature regroupée en milieu riverain.**
- **Optimiser l'utilisation de l'espace aménageable dans les sites de développement en y densifiant l'occupation.**
- **Conserver des terres riveraines à fort potentiel récréatif libres de villégiature afin de permettre leur utilisation par le public.**

### **Territoire 3**

- **Laisser libres de villégiature certains plans d'eau offrant de bonnes possibilités d'utilisation à des fins récréatives dans les secteurs où l'on prévoit le développement de la villégiature regroupée.**

### **Territoire 4**

- **S'assurer de planifier le développement de la villégiature dans les territoires qui présentent un potentiel récréatif élevé.**

## Types de villégiature permis selon le territoire de gestion

Les types de villégiature permis dans chaque territoire de gestion sont indiqués dans le tableau 2. Les plans régionaux de développement de la villégiature peuvent cependant restreindre les types de villégiature permis ou les interdire tous dans certains sites ou secteurs pour tenir compte d'objectifs régionaux particuliers à l'égard de la mise en valeur du territoire. Pour chaque type de villégiature (privée, commerciale et communautaire), le tableau 2 indique si la villégiature doit être regroupée ou dispersée, permanente ou temporaire, riveraine ou non. Dans certains cas, des règles déterminent la possibilité de permettre un type particulier de villégiature. On se référera aux définitions qui sont données dans la première section du guide pour bien comprendre les distinctions qui existent entre les différents concepts utilisés.

**Tableau 2**

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

| Types de villégiature<br>Territoire de gestion | Utilisation du terrain       | Villégiature regroupée | Villégiature dispersée | Villégiature permanente | Villégiature temporaire | Villégiature riveraine | Villégiature non riveraine |
|--|------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1  | Privée                       | ■                      |                        | ■                       |                         | □                      | ■                          |
|  | Communautaire et commerciale | ■                      | □                      | ■                       |                         | □                      | ■                          |
| 2  | Privée                       | ■                      | □                      | ■                       | ■                       | □                      | ■                          |
|  | Communautaire et commerciale | ■                      | □                      | ■                       | ■                       | □                      | ■                          |
| 3  | Privée                       | ■                      | ■                      | ■                       | ■                       | □                      | ■                          |
|  | Communautaire et commerciale | ■                      | ■                      | ■                       | ■                       | □                      | ■                          |
| 4  | Privée                       | ■                      | ■                      | ■                       | ■                       | □                      | ■                          |
|  | Communautaire et commerciale | ■                      | ■                      | ■                       | ■                       | □                      | ■                          |

### Légende

- Type de villégiature permis
- Type de villégiature permis sous réserve des conditions particulières qui s'y rapportent

## **Conditions particulières se rapportant à certains types de villégiature**

### *Villégiature communautaire et commerciale dispersée dans les territoires 1 et 2*

La villégiature dispersée à des fins communautaires et commerciales est autorisée dans les territoires 1 et 2 pour permettre la construction d'un abri ou l'aménagement d'un camping rustique le long d'un circuit de randonnée ou de canot-camping.

### *Villégiature dispersée dans le territoire 2*

La villégiature dispersée est permise dans le territoire 2 dans les cas suivants :

- 1° pour compléter un projet de villégiature regroupée, lorsque les caractéristiques bio-physiques du milieu ne permettent plus de respecter les critères d'implantation définis pour la villégiature regroupée;
- 2° lorsqu'il est impossible, en raison des caractéristiques bio-physiques du milieu, de respecter les critères d'implantation définis pour la villégiature regroupée et qu'il est également impossible de réaliser un projet de villégiature regroupée dans un site comparable situé à moins de 20 kilomètres de route.

Dans le cas de la villégiature privée, les terrains doivent former des groupes d'au moins 3 terrains avec une densité minimale de 1,25 terrain à l'hectare.

### *Bail pour abri sommaire à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau*

Aucun nouveau bail ne peut être émis pour un abri sommaire situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau. Cette règle s'applique dans tous les territoires de gestion de la villégiature.

### *Villégiature privée permanente en milieu riverain*

L'Entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine conclue le 20 août 1990 détermine des règles particulières pour le développement de la villégiature privée permanente en milieu riverain. Ces règles s'appliquent dans chacun des territoires de gestion de la villégiature. Pour l'application de cette entente, on doit se référer à la carte qui s'intitule «*Le macrozonage de l'utilisation faunique et récréative*». Celle-ci a été produite au mois d'août 1990 par le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche.

### *Villégiature privée permanente en milieu riverain dans le territoire 3*

La villégiature privée permanente ne peut être autorisée en milieu riverain dans le territoire de gestion 3 que si l'on prévoit la délimitation d'au moins 3 terrains dans un même site.

#### **Camping sauvage**

Sauf dans les territoires où cette activité est régie ou prohibée par une loi ou un règlement du gouvernement, le camping sauvage effectué avec du matériel de camping léger est permis sur les terres du domaine public pour une période inférieure à un mois sans l'autorisation expresse du ministère des Ressources naturelles. Pour déterminer s'il s'agit de camping sauvage, le matériel de camping utilisé doit pouvoir être transporté par des personnes qui se déplacent à pied.

#### **Lacs de moins de vingt hectares**

Les lacs de moins de vingt hectares constituent, en raison de leur taille, des milieux plus vulnérables à la dégradation. Ces petits plans d'eau n'offrent que de très faibles possibilités d'utilisation à des fins de récréation intensive, notamment à des fins de villégiature. Par contre, ils présentent un attrait certain pour la pratique d'activités récréatives en milieu naturel.

La réalisation de projets de construction ou de lotissement en bordure de ces petits plans d'eau dans les territoires où la pression d'utilisation des terres du domaine public à des fins récréatives est relativement élevée pourrait constituer un obstacle à la conservation de ces milieux ainsi qu'à la préservation du caractère public du site. Une telle situation ne pourrait se réaliser qu'à l'encontre de l'intérêt général de la population.

Afin de prendre en considération cette situation particulière, la villégiature ne peut être autorisée aux abords des lacs de moins de vingt hectares dans les territoires 1 et 2.

Dans les territoires 3 et 4, sous réserve de l'Entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine, la villégiature peut être autorisée aux abords des lacs de moins de vingt hectares.

## **Compatibilité de la villégiature en fonction des orientations gouvernementales relatives à la gestion des terres et des ressources**

Afin que le développement de la villégiature tienne compte des orientations générales que le gouvernement poursuit à l'égard de la gestion des terres du domaine public et des ressources qui s'y trouvent, le développement de la villégiature doit être compatible avec l'affectation des terres déterminée sur le plan d'affectation des terres du domaine public et la gestion des terres et des ressources dans certains territoires particuliers. Cette compatibilité est indiquée dans les tableaux 3 et 4.

Le plan d'affectation des terres du domaine public peut cependant être modifié pour tenir compte des nouvelles orientations poursuivies par le gouvernement à l'égard de la gestion des terres et des ressources. Le gouvernement peut modifier ce plan pour tenir compte des choix de développement convenus avec les organismes intéressés dans le cadre de l'élaboration des plans régionaux de développement de la villégiature ou dans le cas de projets particuliers. Ces modifications sont présentées aux MRC concernées lors de la révision de leur schéma d'aménagement ou à tout autre moment jugé opportun.

Malgré les indications fournies par les tableaux 3 et 4 relativement à la compatibilité de la villégiature dans certains territoires, les projets de développement de la villégiature doivent être conformes à la réglementation municipale et, dans le cas des interventions assujetties à la procédure prévue aux articles 150 à 157 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ces projets doivent être conformes aux objectifs du schéma d'aménagement ou aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire de la MRC.

**Tableau 3**

**Compatibilité de la villégiature dans diverses unités territoriales représentées sur le plan d'affectation des terres du domaine public**

| Unité territoriale      | Compatibilité de la villégiature   |
|-------------------------|--|
| Réserve écologique      | Incompatible   |
| Parc provincial         | Incompatible   |
| Refuge faunique         | Incompatible   |
| Habitat floristique     | Incompatible   |
| Habitat faunique        | <p>La <b>villégiature regroupée</b> peut être compatible dans une «aire de confinement du cerf de Virginie» ou une partie de cette aire déterminée dans le plan régional de développement de la villégiature. Le ministère de l'Environnement et de la Faune et le ministère des Ressources naturelles établissent conjointement les normes applicables de façon à protéger les composantes essentielles de l'habitat. Les peuplements qui servent d'abri au cerf de Virginie durant l'hiver, soit les peuplements forestiers où la couverture végétale est composée à plus de 30 % d'essences résineuses, sont soustraits au développement de la villégiature.</p> <p>La superficie des terrains doit être d'au moins 4 000 mètres carrés.</p>  |
| Site récréatif          | <p>La <b>villégiature regroupée</b> est compatible dans un «site de villégiature concentrée». La superficie des terrains doit être d'au moins 4 000 mètres carrés.</p> <p>La <b>villégiature communautaire ou commerciale</b> est compatible dans un site désigné «base et centre de plein air».</p> <p>Le <b>camping</b> est compatible dans un site désigné «camping aménagé ou semi-aménagé» et dans un site désigné «camping rustique».</p> <p>La <b>villégiature communautaire ou commerciale</b> est compatible dans un site désigné «site de ski alpin», «plage publique» ou «réseau dense de randonnées diverses».</p>   |
| Site d'utilité publique | <p>La villégiature est compatible dans un site ou secteur archéologique à la condition de réaliser, préalablement à tous travaux, une fouille archéologique permettant de récolter les données utiles ou de prélever les artefacts ou autres éléments de valeur à conserver. Cette fouille doit être réalisée par un archéologue reconnu, conformément au <i>Règlement sur la recherche archéologique</i>. La superficie des terrains destinés à l'habitation doit être d'au moins 4 000 mètres carrés.</p> <p>La villégiature est compatible dans un corridor routier. Cependant, seule la <b>villégiature permanente</b> est compatible dans un corridor routier désigné comme circuit panoramique. Dans ce dernier cas, la superficie des terrains destinés à l'habitation doit être d'au moins 4 000 mètres carrés.</p> <p>La villégiature peut être compatible dans une forêt d'enseignement et de recherche ou une forêt d'expérimentation si la consultation des personnes intéressées permet de conclure que la villégiature est compatible avec les activités d'enseignement et de recherche ainsi que les droits accordés sur ces terres. La superficie des terrains destinés à l'habitation doit être d'au moins 4 000 mètres carrés.</p> |

**Compatibilité de la villégiature dans diverses unités territoriales représentées sur le plan d'affectation des terres du domaine public (suite)**

| Unité territoriale                    | Compatibilité de la villégiature   |
|---------------------------------------|--|
| <b>Site agricole</b>                  | Incompatible   |
| <b>Zone forestière et récréative</b>  | Compatible   |
| <b>Zone forestière de production</b>  | Seule la <b>villégiature dispersée</b> est compatible dans cette unité territoriale.   |
| <b>Zone forestière et faunique</b>    | Compatible   |
| <b>Zone d'aménagement énergétique</b> | Seule la <b>villégiature temporaire</b> est compatible dans cette unité territoriale.  |
| <b>Zone d'exploitation minérale</b>   | Incompatible   |
| <b>Autre zone de ressources</b>       | Compatible   |
| <b>Aire urbaine et milieu bâti</b>    | La <b>villégiature permanente</b> peut être compatible dans cette unité territoriale si cet usage est conforme à la réglementation municipale d'urbanisme. |

**Tableau 4**

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

| Unité territoriale  | Définition   | Compatibilité de la villégiature  |
|---|--|---|
| <p><b>Zone d'exploitation contrôlée (zec)</b></p>   | <p>Unité territoriale constituée en vertu de la <i>Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune</i>.</p>   | <p>La villégiature est compatible dans cette unité territoriale.</p> <p>L'Entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine conclue le 20 août 1990 détermine des règles particulières pour le développement de la villégiature privée aux abords des lacs et cours d'eau compris à l'intérieur des zecs. Ces règles limitent le nombre de terrains qui peuvent être offerts à des fins de villégiature privée. Par contre, cette entente prévoit la possibilité d'offrir un nombre minimal de terrains dans les zecs en désignant certains sites comme «enclave récréative».</p>  |
| <p><b>Réserve faunique</b></p>  | <p>Unité territoriale constituée en vertu de la <i>Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune</i>.</p>   | <p>La <b>villégiature communautaire ou commerciale</b> est compatible dans cette unité territoriale. Toutefois, le consentement écrit du ministre de l'Environnement et de la Faune est requis pour l'émission de droits d'occupation par le ministère des Ressources naturelles.</p> <p>Le ministère de l'Énergie et des Ressources et le ministère du Loisir, de la Chasses et de la Pêche ont convenu dans l'entente sur le développement de la villégiature riveraine conclue le 20 août 1990 que la <b>villégiature privée</b> était incompatible avec la vocation des réserves fauniques.</p>   |
| <p><b>Terres désignées pour y développer l'utilisation des ressources fauniques, y compris une pourvoirie avec droits exclusifs</b></p> | <p>Unité territoriale désignée et délimitée en vertu de la <i>Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune</i> dans le but d'y développer l'utilisation des ressources fauniques, à l'exception d'une telle unité territoriale désignée uniquement à des fins de piégeage.</p> | <p>La <b>villégiature communautaire ou commerciale</b> est compatible dans cette unité territoriale. Toutefois, le consentement écrit du ministre de l'Environnement et de la Faune est requis pour l'émission de droits d'occupation par le ministère des Ressources naturelles.</p> <p>Le ministère de l'Énergie et des Ressources et le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche ont convenu dans l'entente sur le développement de la villégiature riveraine conclue le 20 août 1990 que la <b>villégiature privée</b> était incompatible avec la vocation des terres désignées aux fins d'y développer l'utilisation des ressources fauniques, particulièrement celles où une pourvoirie détient des droits exclusifs de chasse et de pêche.</p> |

**Compatibilité de la villégiature dans diverses unités territoriales  
définis aux fins de la gestion des terres et des ressources (suite)**

| Unité territoriale  | Définition  | Compatibilité de la villégiature   |
|---|---|--|
| <b>Aire propice au développement de pourvoies</b>               | Unité territoriale désignée par le ministère de l'Environnement et de la Faune, avec l'accord du ministère des Ressources naturelles, pour y favoriser le développement de la pourvoirie avec droits exclusifs. | <p>La <b>villégiature communautaire ou commerciale</b> est compatible dans cette unité territoriale. Toutefois, le consentement écrit du ministre de l'Environnement et de la Faune est requis pour l'émission de droits d'occupation par le ministère des Ressources naturelles.</p> <p>Le ministère de l'Énergie et des Ressources et le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche ont convenu dans l'entente sur le développement de la villégiature riveraine conclue le 20 août 1990 que la <b>villégiature privée</b> était incompatible avec la vocation des aires propices au développement de la pourvoirie.</p> |
| <b>Parc régional</b>  | Unité territoriale constituée en vertu du Code municipal du Québec ou de la loi constitutive d'une communauté urbaine.  | La villégiature est compatible dans cette unité territoriale si elle s'effectue en conformité avec le plan directeur d'aménagement préparé par l'organisme responsable de la gestion du parc puis approuvé par les autorités gouvernementales concernées.  |
| <b>Terres servant à des fins de production hydro-électrique</b> | Unité territoriale où le gouvernement met à la disposition d'Hydro-Québec, ou d'une autre compagnie qui produit de l'hydroélectricité, des immeubles et des droits de servitude en vue de cette production.     | La villégiature peut être compatible en bordure des réservoirs, dans les zones où le gouvernement a consenti des droits de servitude en vue de la production hydro-électrique, à la condition que la consultation de la compagnie intéressée permette de conclure que la villégiature est compatible avec l'exploitation de même qu'avec les usages et les droits prévus dans les servitudes accordées.  |
| <b>Terres de catégories I et II</b>                             | Unités territoriales constituées en vertu de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois ou de la Convention du Nord-Est québécois.   | La <b>villégiature commerciale</b> peut être compatible dans les terres de catégorie II avec l'accord de l'administration autochtone concernée. Cette disposition est prévue dans la <i>Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec</i> .  |
| <b>Concessions et baux miniers</b>                              | Unités territoriales constituées en vertu de la <i>Loi sur les mines</i> .  | Incompatible   |
| <b>Terres agricoles du domaine public</b>                       | Unité territoriale constituée en vertu de la <i>Loi sur les terres agricoles du domaine public</i> .  | Incompatible   |

## Plans régionaux de développement de la villégiature

L'élaboration des plans régionaux de développement de la villégiature s'appuie sur la volonté du ministère de planifier le développement de la villégiature dans chaque région avec la participation des organismes intéressés.

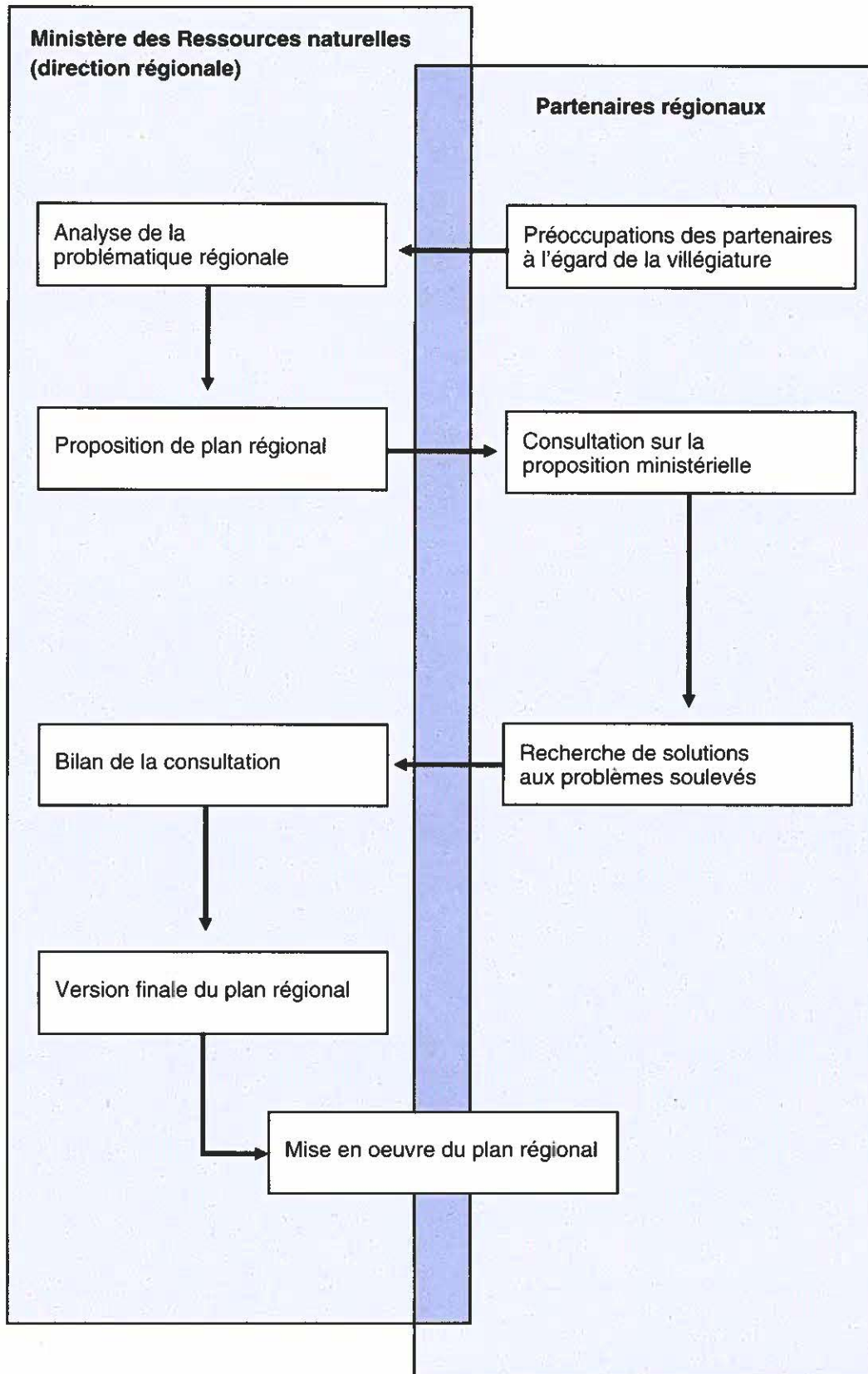
Les plans régionaux de développement de la villégiature ont pour but de déterminer les objectifs et les choix de développement à retenir dans chaque région pour le développement de la villégiature au cours des prochaines années. Ils visent également à ce que le ministère harmonise ses interventions avec celles des autres organismes qui exercent des responsabilités relativement à la gestion des terres du domaine public et des ressources qui s'y trouvent.

Un plan de développement est préparé pour chacune des régions administratives du Québec. Cependant, les régions de Laval, de la Montérégie et de Montréal ne feront pas l'objet d'un tel plan, en raison du peu de terres du domaine public qui se prêtent au développement de la villégiature dans ces régions. Les plans régionaux de développement de la villégiature indiquent les sites retenus à des fins de villégiature ainsi que les types de villégiature qui y seront associés. Chaque plan est complété par des prévisions concernant les actions du ministère au cours des cinq années qui suivent son adoption.

La démarche d'élaboration des plans régionaux est présentée dans le *Manuel de gestion des terres du domaine public* dans les sections 4.3.5 à 4.3.5.5. Cette démarche prévoit des étapes de concertation avec les partenaires gouvernementaux concernés, les MRC et les municipalités. La démarche prévoit également la consultation de certains organismes intéressés.

La figure ci-contre illustre la démarche suivie pour l'élaboration des plans régionaux de développement de la villégiature. La direction régionale du ministère prépare un document qui présente la problématique du développement de la villégiature sur les terres du domaine public comprises dans la région. Cette problématique prend en considération les diverses préoccupations exprimées par les partenaires régionaux. Sur la base des problèmes soulevés dans la problématique régionale, en considérant également les divers éléments qui déterminent l'offre et la demande, la direction régionale prépare une proposition de plan régional. Ce document est soumis à la consultation des organismes intéressés. Les problèmes soulevés sont discutés avec les organismes concernés. Par la suite, la direction régionale dresse un rapport de la consultation et modifie le plan régional pour tenir compte des conclusions de cette consultation.

## Élaboration des plans régionaux de développement de la villégiature



Le plan régional est mis en oeuvre par le ministère et ses divers partenaires qui interviennent sur les terres du domaine public, notamment les MRC et les municipalités. Les orientations et les choix de développement qui sont énoncés dans les plans régionaux sont transposés sur le plan gouvernemental d'affectation des terres du domaine public s'il y a lieu, puis dans les schémas d'aménagement des MRC et dans les règlements municipaux d'urbanisme. À cet égard, la démarche suivie par le ministère s'inscrit dans le processus de modification du plan d'affectation des terres du domaine public prévu dans la *Loi sur les terres du domaine public* ou dans le processus de révision ou de modification des schémas d'aménagement prévu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### *3. Planifier l'aménagement des sites de villégiature*

---

Les principes et les règles qui suivent ont pour objet l'aménagement des sites de villégiature. Ils déterminent l'utilisation des terres que le ministère gère à l'intérieur de tels sites.

Les principes et les règles qui ont trait à l'aménagement des sites de villégiature visent aussi bien les projets que le ministère réalise de sa propre initiative que ceux qui requièrent la vente, la location ou l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public. Ils s'appliquent aux sites dans lesquels des terrains ont déjà été mis en disponibilité ainsi qu'aux nouveaux sites destinés à la villégiature. Ils doivent être respectés pour toute nouvelle location ou vente de terres à des fins de villégiature. Sauf indication contraire, ils s'appliquent à la villégiature permanente ainsi qu'à la villégiature temporaire.

Les principes et les règles présentés dans la présente section ont pour but d'améliorer la satisfaction des personnes qui séjournent sur les terres du domaine public, de préserver le caractère collectif de ces terres et de permettre une intégration harmonieuse de la villégiature et des autres usages qui s'y trouvent. Une attention particulière est accordée aux sites destinés à la villégiature riveraine. Dans ce cas, le ministère veut protéger l'équilibre écologique des milieux riverains et aquatiques ainsi que la qualité esthétique des paysages.

Cette section du document présente donc des principes généraux pour l'aménagement des sites de villégiature, des critères pour déterminer les terres propices à la construction, des règles applicables dans les sites destinés à la villégiature riveraine et dans l'encadrement visuel des sites de villégiature, puis des normes concernant l'emplacement des terrains de villégiature.

#### **Principes généraux**

Tous les sites que le ministère destine à des fins de villégiature doivent être mis en valeur en conformité avec les principes suivants qui s'appliquent indifféremment en milieux riverain et non riverain.

- **Regrouper les unités d'hébergement dans des zones bien définies afin d'utiliser le moins d'espace possible, particulièrement là où la pression d'utilisation récréative est forte.**
- **Favoriser, dans les sites de villégiature, des concepts d'aménagement permettant l'accès du plus grand nombre de personnes aux ressources récréatives et l'intégration des types de villégiature et des activités récréatives, particulièrement là où la pression d'utilisation récréative est forte.**

- Privilégier la consolidation des sites en développement où des terrains sont déjà disponibles avant de développer de nouveaux sites de villégiature.
- Assurer l'harmonisation des interventions à proximité des sites de villégiature, pour éviter de perturber les paysages visibles depuis ces lieux.
- Garantir le maintien d'un accès public à tous les plans d'eau développés à des fins de villégiature.
- Assurer la compatibilité du développement de la villégiature avec la protection des biens culturels, particulièrement ceux d'intérêt archéologique.
- Favoriser le maintien du caractère naturel des sites de villégiature.

### **Aptitude des terres pour la construction et l'épuration des eaux usées**

Les terres que l'on destine à des fins de villégiature doivent se prêter à la construction et permettre l'épuration des eaux usées par infiltration :

- la pente du terrain est inférieure à 30 %;
- les dépôts de surface ont une texture variant de moyenne à grossière et une épaisseur minimale de 1,2 mètre;
- la nappe phréatique atteint une profondeur minimale de 1,2 mètre.

Lorsque les terres ne présentent pas ces caractéristiques, il doit être tout de même possible de respecter les exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, ou celles d'un règlement municipal portant sur le même objet si ce dernier a été approuvé conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (a. 124). Autrement, les terrains doivent être desservis par un réseau d'égout conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements adoptés sous son empire.

Les terrains que le ministère loue ou vend à des fins de villégiature doivent être conformes aux conditions déterminées dans la réglementation municipale d'urbanisme pour l'émission des permis de construction.

### **Règles applicables dans les sites destinés à la villégiature riveraine**

Les milieux riverains posent, du point de vue de l'aménagement des terres, des problèmes particuliers du fait que ce sont des lieux recherchés qui font le plus souvent l'objet d'une importante pression d'utilisation à des fins de récréation. En outre, les abords des lacs et cours d'eau, y compris les abords des réservoirs constitués à des fins de production hydroélectrique, constituent des lieux de transition entre le milieu

aquatique et le milieu terrestre. Ils constituent de ce fait des habitats de prédilection pour de nombreuses espèces fauniques. L'utilisation des terres dans les sites destinés à la villégiature riveraine doit donc être assujettie à des règles particulières afin de tenir compte de l'intérêt de ces milieux et préserver la qualité de l'environnement naturel, notamment celle des milieux aquatiques.

### **Délimitation des sites destinés à la villégiature riveraine**

Les règles déterminées pour les sites destinés à la villégiature riveraine s'appliquent dans le couloir riverain des lacs et cours d'eau, c'est-à-dire à l'ensemble des terres situées à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'une rivière. Le site est déterminé sans tenir compte de la propriété des terres.

Dans le cas des lacs de plus de 2 000 hectares, les règles d'aménagement déterminées pour les sites riverains s'appliquent intégralement à chaque portion du couloir riverain qui se présente comme un territoire distinct du point de vue de son aménagement à des fins récréo-touristiques (par exemple : une baie, une anse, une presqu'île). Cette délimitation doit toutefois s'appuyer sur une analyse objective de la configuration des terres, sans tenir compte de la propriété de ces terres. On doit également considérer les effets cumulatifs qui peuvent résulter de l'addition de nombreuses concentrations de villégiature et de multiples aménagements en bordure des plans d'eau.

### **Plan de zonage d'un site destiné à la villégiature riveraine**

Tout projet de construction ou de lotissement qui doit être réalisé dans un site destiné à la villégiature riveraine sur des terres du domaine public doit être conforme aux règles relatives au zonage des terres dans un tel site.

Pour l'application de ces règles, le ministère prépare un plan qui indique les zones où le développement de la villégiature est possible, celles que l'on réserve à des fins d'accès public et celles que l'on conserve libres de toute occupation à des fins de villégiature ou de récréation intensive. La réalisation de ce plan n'est cependant pas requise dans le cas d'un site que l'on destine uniquement à la villégiature dispersée et au camping, lorsque l'occupation des rives à des fins de villégiature n'atteint pas, pour l'ensemble du site, un terrain pour 500 mètres de rivage.

Le plan de zonage du site doit représenter l'utilisation du sol dans le site et tenir compte de l'utilisation du sol autour du site jusqu'à une distance d'un kilomètre. Le plan doit notamment indiquer l'emplacement des éléments qui restreignent les possibilités de développement de la villégiature compte tenu de l'application des règles énoncées dans ce guide. Le plan doit, en outre, indiquer l'étendue maximale de l'encadrement visuel déterminé pour le site en vertu du *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public*.

Lors de la préparation du plan de zonage du site, le ministère doit s'enquérir auprès des ministères et organismes intéressés si des éléments particuliers doivent être pris en considération. Une fois complété, le plan doit être transmis pour information aux municipalités, aux MRC et aux ministères concernés.

### **Règles relatives au zonage des terres dans les sites destinés à la villégiature riveraine**

Les objectifs que le ministère poursuit relativement à la gestion des terres du domaine public commandent l'adoption de diverses règles d'aménagement pour les sites destinés à la villégiature riveraine. Les règles qui sont proposées pour régir l'utilisation des terres dans les sites riverains déterminent les portions du couloir riverain des lacs et rivières qui peuvent être utilisées à des fins de villégiature, celles qui doivent être réservées à des fins d'accès public ainsi que celles qui doivent être conservées libres de toute occupation de villégiature. Ces règles sont présentées ci-dessous.

Ces règles doivent être respectées peu importe le territoire de gestion de la villégiature dans lequel le projet de développement de la villégiature doit se réaliser et peu importe l'ampleur du développement projeté. Ces règles s'appliquent également à la villégiature temporaire.

Le ministère des Ressources naturelles est responsable de l'application des règles relatives au zonage du couloir riverain des lacs et rivières énoncées dans le présent guide. Ces règles n'ont d'effet que sur l'utilisation des terres du domaine public. Toutefois, puisque ces règles déterminent l'utilisation des terres, le ministère doit s'assurer de l'harmonisation de ses objectifs d'aménagement avec ceux des MRC et des municipalités intéressées.

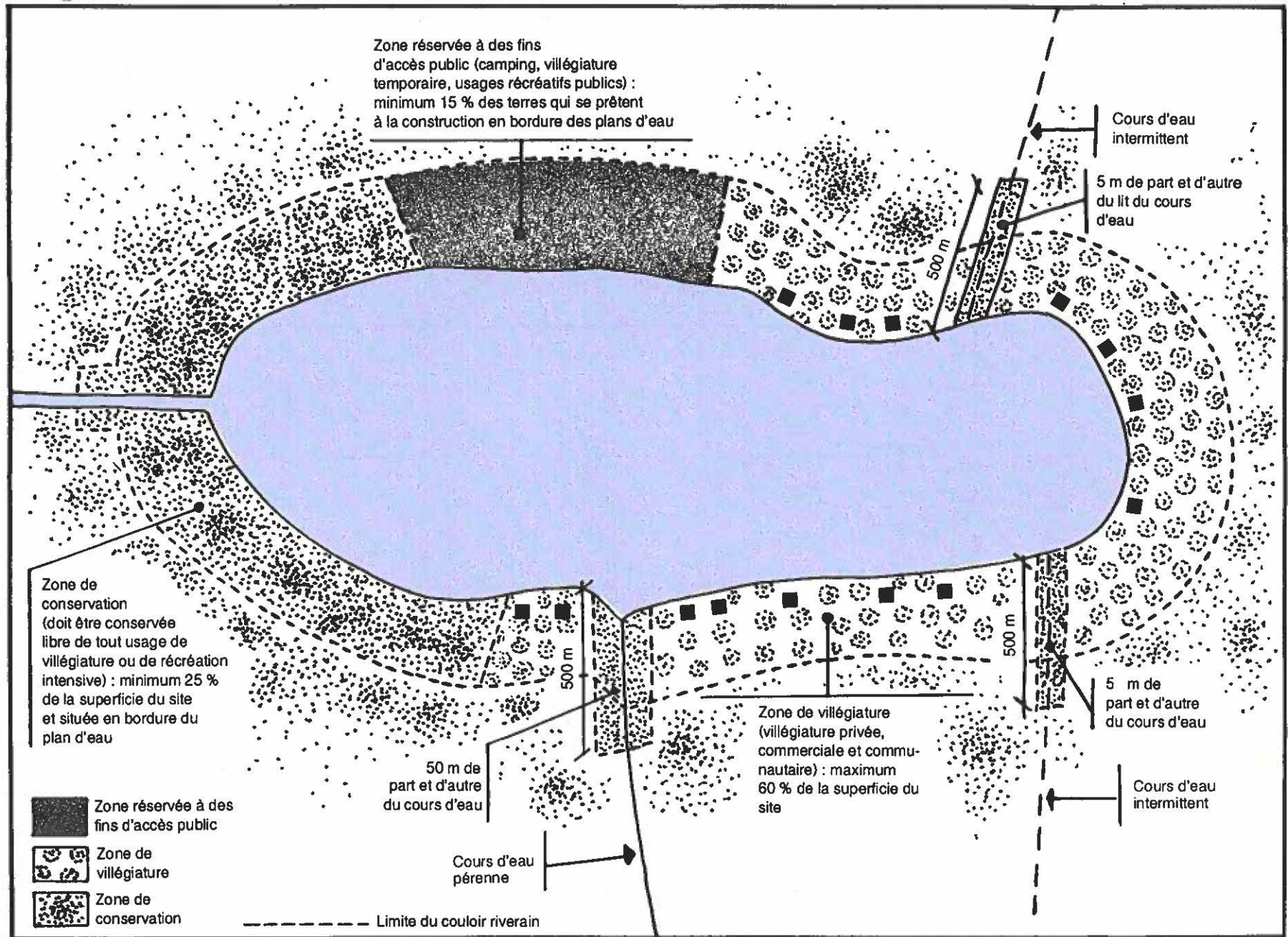
#### *Zone de villégiature*

La zone de villégiature est destinée au développement de la villégiature privée, commerciale et communautaire, que l'occupation soit permanente ou temporaire.

Des usages complémentaires ou compatibles avec le développement de la villégiature peuvent également y être prévus. Ces usages sont ceux que détermine le règlement municipal de zonage. Ils peuvent comprendre des usages récréatifs, commerciaux, de transport, d'utilité publique, etc. Dans les zecs, les activités commerciales doivent toutefois être autorisées par le ministre de l'Environnement et de la Faune.

La zone de villégiature ne peut excéder 60 % de la superficie totale du site. Elle comprend notamment les terres privées qui sont utilisées à des fins de villégiature et celles qui font l'objet d'un projet de lotissement ou de construction autorisé par la municipalité pour les mêmes fins. La délimitation de cette zone doit être compatible avec le règlement municipal de zonage.

# Zonage d'un site riverain.



La superficie des terres qui supportent des constructions utilisées à d'autres fins que la villégiature doit être soustraite de la superficie qui peut être utilisée à des fins de villégiature, sauf lorsqu'il s'agit d'un usage public de récréation.

De façon générale, la délimitation de la zone de villégiature tient compte des éléments suivants :

- pentes, nature des dépôts de surface, pierrosité, drainage (interne et externe), niveau de la nappe phréatique;
- zone de marnage, risques d'inondation, d'érosion et d'éboulis.

Elle peut également considérer les éléments suivants :

- caractéristiques du couvert végétal;
- configuration et profil de la rive;
- profondeur de l'eau et qualité du milieu aquatique;
- période d'ensoleillement, encadrement visuel.

#### *Zone réservée à des fins d'accès public*

La zone réservée à des fins d'accès public est destinée à l'implantation d'équipements ou à la réalisation d'aménagements destinés à permettre l'accès du public aux ressources récréatives que présentent les lacs et cours d'eau mis en valeur à des fins de villégiature sur les terres du domaine public.

Dans la zone réservée à des fins d'accès public, les seuls modes d'hébergement autorisés sont le camping commercial ou communautaire et la villégiature temporaire. Cet usage ne doit cependant pas être prédominant dans la zone. De plus, les terrains de camping doivent être réservés aux séjours de courte durée, c'est-à-dire des séjours qui s'étendent sur une période d'au plus quatorze jours.

La zone réservée à des fins d'accès public peut également comprendre des aires de pique-nique ainsi qu'un accès public pour la mise à l'eau des embarcations. Lorsque le potentiel d'utilisation à des fins récréatives le permet, certains aménagements peuvent être réalisés afin de permettre au public en général de pratiquer diverses activités de plein air, telles la baignade et le nautisme.

La zone réservée à des fins d'accès public aux abords d'un lac ou d'un cours d'eau doit être située en bordure du plan d'eau. Cette zone doit comprendre au moins 15 % des terres qui se prêtent à la construction et à la réalisation d'aménagements à des fins récréatives dans le site. Pour déterminer les terres qui se prêtent à la construction et à la réalisation d'aménagements à des fins récréatives, il faut considérer celles qui sont déjà construites ou utilisées à de telles fins, peu importe la propriété de ces terres.

La superficie occupée par la zone réservée à des fins d'accès public peut cependant être réduite pour tenir compte de la superficie des terres

utilisées à des fins de villégiature commerciale ou communautaire qui supportent des aménagements ou des équipements permettant, à titre gratuit ou à un coût minimum, l'accès du public au plan d'eau et à ses rives. Dans ce cas, on doit s'assurer que les aménagements et les équipements accessibles au public serviront définitivement à ces fins. De plus, lorsqu'il s'agit d'un projet qui doit être autorisé par le ministère, le promoteur doit présenter toutes les garanties nécessaires pour démontrer que les aménagements et les équipements prévus seront réalisés.

La délimitation de cette zone doit comprendre les terres qui présentent les meilleures possibilités d'utilisation à des fins récréatives.

La zone que le ministère réserve à des fins d'accès public comprend notamment les terres privées que les municipalités affectent à des fins similaires dans leur plan d'urbanisme ou qu'elles destinent à cette fin dans leur règlement de zonage.

#### *Zone de conservation*

La zone de conservation doit être conservée libre de toute occupation de villégiature ou de récréation intensive. Cette zone vise principalement à préserver la qualité du séjour des villégiateurs et la qualité de l'expérience récréative en limitant l'occupation des sites riverains à des fins de villégiature. Elle répond à la nécessité de protéger certains milieux sensibles et certains sites d'intérêt (ex. : habitats fauniques et sites archéologiques). Elle permet également de tenir compte de certaines activités incompatibles avec le développement de la villégiature (ex. : transport aérien).

La zone de conservation doit être située en bordure du plan d'eau. La superficie occupée par cette zone doit être égale ou supérieure à 25 % du site.

La zone de conservation comprend les îles de moins de 10 hectares ainsi que les terres que l'on soustrait au développement de la villégiature pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- risques potentiels pour la sécurité des biens et des personnes (ex. : risques d'érosion et de mouvements de terrain);
- aucune possibilité pour la construction;
- intérêt écologique, historique, culturel ou visuel;
- habitat faunique pour lequel le gouvernement ou le ministère reconnaît la nécessité d'établir des mesures particulières de protection en regard de la villégiature;
- usage incompatible avec le développement de la villégiature.

La zone de conservation comprend également les espaces soustraits au développement de la villégiature en raison des distances minimales exigées entre un terrain de villégiature et les unités territoriales indiquées dans le tableau 5.

Enfin, la zone de conservation comprend, pour tout projet réalisé dans le couloir riverain d'un lac, une bande minimale de 50 mètres conservée libre de toute occupation de villégiature de part et d'autre de tout tributaire ou émissaire à écoulement permanent et ce, sur une distance de 500 mètres mesurée le long de ce tributaire ou de cet émissaire, à partir de la ligne de rivage du lac. Cette bande est réduite à 5 mètres dans le cas des cours d'eau intermittents indiqués sur les cartes topographiques à l'échelle de 1 : 20 000.

La zone de conservation peut comprendre des terres qui ne sont pas sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles. Le ministère n'a cependant aucune responsabilité concernant l'utilisation éventuelle de ces terres à d'autres fins.

### **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**

Le ministère doit éviter de modifier l'utilisation d'une terre faisant partie du domaine public, de l'aliéner ou d'en transférer l'autorité ou la propriété, ou simplement d'en déléguer la gestion si cette décision a pour conséquence prévisible l'utilisation de cette terre à l'encontre des règles applicables dans un site destiné à la villégiature riveraine.

Un site destiné à des fins de villégiature riveraine doit, pour être reconnu, comprendre des terres destinées à ces fins dans le plan régional de développement de la villégiature sur les terres du domaine public, sur le plan d'affectation des terres du domaine public, dans le schéma d'aménagement d'une MRC, dans un plan d'urbanisme ou un règlement de zonage municipal. L'intention du ministère, d'une MRC ou d'une municipalité de destiner des terres riveraines à des fins de villégiature peut également être indiquée à titre de proposition dans un projet de modification visant l'un de ces documents.

### **Gestion des îles publiques**

En vertu des règles applicables au zonage des terres dans les sites destinés à la villégiature riveraine, les îles d'une superficie inférieure à dix hectares sont soustraites à tout projet de construction et de lotissement à des fins de villégiature. Elles sont incluses dans la zone de conservation.

Les îles d'une superficie de dix hectares et plus sont gérées en vertu des principes suivants qui déterminent la possibilité d'y réaliser des projets à des fins de villégiature.

Le ministère privilégie la conservation et la protection intégrale des îles.

Il est cependant possible d'autoriser certains usages sur une île si les conditions suivantes sont satisfaites :

- les caractéristiques du site s'y prêtent;
- la demande le justifie;
- l'impact sur le milieu et la qualité esthétique des paysages est réduit au minimum;
- il n'existe pas d'alternative au projet dans le cas où l'on prévoit l'établissement d'une zone de villégiature ou d'une zone d'utilisation intensive à des fins de récréation.

Ainsi, les usages suivants pourraient être autorisés; la priorité doit toutefois être accordée aux activités extensives ainsi qu'aux activités à caractère public ou communautaire :

- les activités extensives à caractère public;
- les activités extensives à caractère communautaire;
- les activités intensives à caractère public;
- les activités intensives à caractère communautaire;
- les activités à caractère commercial ou privé.

Les activités extensives ne nécessitent que des aménagements et des équipements réduits dont l'impact sur le milieu et le paysage est faible (aires de pique-nique, sentiers, camping sauvage, etc.).

Les activités intensives nécessitent le déboisement d'une partie des terres utilisées et requièrent des aménagements et des équipements lourds, permanents ou semi-permanents (camping aménagé ou semi-aménagé, villégiature, etc.).

Les activités à caractère public sont offertes au public en général, gratuitement ou à un coût minimum.

Les activités à caractère communautaire sont accessibles au public en général, mais sont plus particulièrement destinées à des groupes particuliers. Les activités sont offertes gratuitement ou à un coût minimum.

Les activités à caractère commercial sont réservées à la clientèle des personnes qui utilisent les terres à des fins commerciales.

Les activités à caractère privé sont réservées aux personnes qui détiennent un droit d'utilisation sur les terres.

Les projets qui visent l'utilisation d'une île à des fins de villégiature ou de récréation intensive sont soumis aux mêmes exigences que les projets majeurs en ce qui a trait aux études et documents qui doivent être produits pour leur évaluation par le ministère.

## Protection de l'encadrement visuel des sites de villégiature

Afin d'atténuer l'impact visuel des coupes forestières dans les milieux où se trouvent des terres utilisées à des fins de villégiature et de récréation, le *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public* détermine les modalités qui s'appliquent à la récolte des bois dans l'encadrement visuel entourant certaines unités territoriales.

Un encadrement visuel doit être conservé notamment autour d'un «site de villégiature» concentrée (villégiature privée regroupée), d'un «camping aménagé ou semi-aménagé» et de certains lieux de villégiature commerciale ou communautaire. Un encadrement visuel doit également être conservé autour de certains équipements à caractère récréatif et touristique. Cet encadrement visuel correspond au paysage visible selon la topographie du terrain jusqu'à une distance de 1,5 kilomètre de la limite de ces lieux.

En vertu des nouveaux pouvoirs que lui confère la *Loi sur les forêts* depuis le 13 décembre 1993, le ministre des Ressources naturelles peut également, de façon exceptionnelle et après consultation des ministères concernés, prescrire, pour une unité territoriale donnée (un site de villégiature en l'occurrence), des normes d'intervention forestière différentes de celles fixées par règlement lorsque ces dernières ne permettent pas de protéger adéquatement l'ensemble des ressources de cette unité en raison des caractéristiques du milieu propres à celle-ci et de la nature du projet qu'on entend y réaliser.

De façon générale, la délimitation d'un encadrement visuel et l'adoption de normes d'aménagement appropriées lorsque la situation le justifie indiquent l'intention du ministère de porter une attention particulière à l'intégration des aménagements dans le paysage.

## Construction des chemins

Le tracé et la largeur des voies de circulation doivent être planifiés de façon à limiter leur impact sur le milieu. En outre, les chemins construits en milieu forestier afin de desservir un site de villégiature doivent être conformes au *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public*. Dans l'encadrement visuel des sites de villégiature, ils doivent être aménagés de façon à éviter la création d'ouvertures trop nombreuses ou trop importantes, visibles depuis les plans d'eau et les lieux aménagés. La protection des éléments d'intérêt visuel exceptionnels et les vues qui y donnent accès doivent également être prises en considération.

## **Distance minimale entre les terrains de villégiature et certaines unités territoriales**

Afin d'harmoniser l'utilisation des terres du domaine public à des fins de villégiature et les autres usages qui se trouvent à proximité, les terrains destinés à la villégiature doivent se trouver à une distance suffisante de certains lieux. Le tableau 5 indique la distance minimale qui doit être conservée entre un terrain (occupation permanente) ou un emplacement (occupation temporaire) destiné à la villégiature et certaines unités territoriales. En vertu des distances minimales prescrites, un terrain de villégiature peut être contigu à une unité territoriale ou en être distant d'au moins 100, 500 ou 1 000 mètres.

Les catégories qui regroupent les diverses unités territoriales ont uniquement pour but de faciliter la lecture du tableau. Il n'y a pas nécessairement concordance entre la dénomination de ces catégories et celle utilisée pour désigner l'affectation des terres du domaine public.

**Tableau 5**

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

| Unités territoriales existantes   | Usage de villégiature projeté  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | Hébergement privé  |   | Hébergement commercial ou communautaire (sauf une pourvoirie avec droits exclusifs) |
|   | Terrain 4 000 m <sup>2</sup> ou plus, sinon conforme aux règlements municipaux | Terrain de 100 m <sup>2</sup> ou moins ou occupation temporaire |   |
| <b>VILLÉGIATURE</b>   |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain de 100 m<sup>2</sup> ou moins utilisé à des fins de villégiature privée</li> </ul>   | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain de plus de 100 m<sup>2</sup> utilisé à des fins de villégiature privée</li> </ul>  | 0  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lieu d'hébergement commercial ou communautaire, à l'exception d'une pourvoirie avec droits exclusifs<br/>Un terrain occupé par un établissement d'hébergement ou un établissement de camping au sens du <i>Règlement sur les établissements touristiques</i>, une pourvoirie sans droits exclusifs de chasse ou de pêche au sens de la <i>Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune</i> et de la <i>Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec</i>, ou encore, un lieu d'hébergement communautaire au sens de ce guide.</li> </ul> | 100  | 100   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourvoirie avec droits exclusifs<br/>Le territoire d'une pourvoirie désigné par décret en vertu de la <i>Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune</i> et sur lequel porte la location de droits exclusifs de chasse ou de pêche.</li> </ul>  | 100  | 100   | 100   |
| <b>RÉCRÉATION ET TOURISME</b>   |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès public (non aménagé) à un lac ou à un cours d'eau<br/>Un site constitué d'une aire dégagée, d'un chemin ou d'un sentier utilisés comme accès public à un lac ou à un cours d'eau, sans comprendre d'ouvrage particulier destiné à faciliter l'accostage et la mise à l'eau des embarcations. Le site comprend une bande de 50 mètres de largeur autour du point d'accès identifié.</li> </ul>  | 100  | 100   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre de ski alpin<br/>Un site constitué d'un centre de ski et de ses aires de services, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement.</li> </ul>  | 0  | 1 000   | 0   |

**Distance minimale à conserver entre un terrain utilisé à des fins de villégiature et certaines unités territoriales, en mètres (suite)**

| Unités territoriales existantes  | Usage de villégiature projeté  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Hébergement privé  |   | Hébergement commercial ou communautaire (sauf une pourvoirie avec droits exclusifs) |
|  | Terrain 4 000 m <sup>2</sup> ou plus, sinon conforme aux règlements municipaux | Terrain de 100 m <sup>2</sup> ou moins ou occupation temporaire |   |
| <b>RÉCRÉATION ET TOURISME (suite)</b>  |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Halte routière ou aire de pique-nique</b><br/>Un site aménagé à des fins de détente le long d'un corridor routier au sens du <i>Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public</i> et ses aires de services, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement.</li> </ul>  | 100  | 1 000   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parc de conservation</b><br/>Un parc de conservation établi en vertu de la <i>Loi sur les parcs</i>.</li> </ul>  | 100  | 1 000   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parc de récréation</b><br/>Un parc de récréation établi en vertu de la <i>Loi sur les parcs</i>.</li> </ul>  | 500  | 1 000   | 500   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parcours aménagé de canot-camping et de descente de rivière</b><br/>Le site d'un cours d'eau dont les rives supportent des aménagements de camping pour la pratique du canotage et les sentiers de portage.</li> </ul>   | 100 (1)  | 100   | 100 (1)   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parcours interrégional de randonnées diverses ou circuit périphérique d'un réseau dense de randonnée</b><br/>Les sentiers servant à la randonnée pédestre, équestre ou à skis, y compris un bande boisée de 30 mètres conservée de part et d'autre des sentiers. Ces sentiers peuvent relier deux municipalités ou deux régions. Ils peuvent aussi être rattachés à un réseau dense de randonnées diverses, sans toutefois en faire partie.</li> </ul> | 100  | 100   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plage publique</b><br/>Un site accessible au public constitué d'une plage et d'une bande de terrain s'étendant jusqu'à 300 mètres de la ligne du rivage. Ce site peut comprendre des aménagements pour la baignade et la détente.</li> </ul>   | 100  | 1 000   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Quai et rampe de mise à l'eau</b><br/>Un site aménagé pour l'accostage et la mise à l'eau des bateaux à des fins récréatives et ses aires de services, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement, à l'exception d'un quai ou d'une rampe de mise à l'eau utilisée à des fins privées.</li> </ul>   | 100  | 1 000   | 0   |

(1) On doit conserver 100 mètres entre un terrain de villégiature et un parcours de canot-camping uniquement là où des aménagements ont été réalisés en bordure de la rive (ex. : sentiers de portage, site de camping, abri, stationnement).

**Distance minimale à conserver entre un terrain utilisé à des fins de villégiature et certaines unités territoriales, en mètres (suite)**

| Unités territoriales existantes  | Usage de villégiature projeté  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Hébergement privé  |   | Hébergement commercial ou communautaire (sauf une pourvoirie avec droits exclusifs) |
|  | Terrain 4 000 m <sup>2</sup> ou plus, sinon conforme aux règlements municipaux | Terrain de 100 m <sup>2</sup> ou moins ou occupation temporaire |   |
| <p><b>RÉCRÉATION ET TOURISME (suite)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>• Réseau dense de randonnées diverses</b><br/>Un site aménagé à des fins récréatives et constitué de pistes de randonnée d'une densité de 2,5 kilomètres par kilomètre carré et d'une bande de terrain de 30 mètres de largeur en périphérie de ce site.</p> </li> <li> <p><b>• Site de restauration</b><br/>Un site occupée par un établissement de restauration au sens du <i>Règlement sur les établissements touristiques</i>.</p> </li> <li> <p><b>• Site d'escalade</b><br/>Un site au relief accidenté comprenant des parois rocheuses utilisées pour la pratique de l'escalade de rocher ainsi qu'une bande boisée de 30 mètres conservée de part et d'autre des sentiers d'approche et de descente.</p> </li> <li> <p><b>• Site d'observation</b><br/>Un belvédère aménagé pour l'observation de la nature.</p> </li> <li> <p><b>• Zone réservée à des fins d'accès public</b><br/>Une zone réservée par le ministère des Ressources naturelles aux abords des lacs et cours d'eau qu'il destine à des fins de villégiature, afin de garantir l'accès du public aux possibilités de récréation qu'offrent les milieux riverains et aquatiques.</p> </li> </ul> | 0  | 100   | 0   |
| <p><b>ÉDUCATION ET CONSERVATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>• Centre d'interprétation de la nature</b><br/>Un site constitué de sentiers aménagés à des fins d'interprétation de la nature et ses aires de services, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement.</p> </li> <li> <p><b>• Centre écologique</b><br/>Un site constitué de sentiers aménagés à des fins d'éducation écologique et ses aires de services, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement.</p> </li> </ul>   | 500  | 1 000   | 500   |

(2) La distance à conserver entre une occupation temporaire et une zone réservée à des fins d'accès public est nulle.

**Distance minimale à conserver entre un terrain utilisé à des fins de villégiature et certaines unités territoriales, en mètres (suite)**

| Unités territoriales existantes  | Usage de villégiature projeté  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Hébergement privé  |   | Hébergement commercial ou communautaire (sauf une pourvoirie avec droits exclusifs) |
|  | Terrain 4 000 m <sup>2</sup> ou plus, sinon conforme aux règlements municipaux | Terrain de 100 m <sup>2</sup> ou moins ou occupation temporaire |   |
| <b>ÉDUCATION ET CONSERVATION (suite)</b>   |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Centre éducatif forestier</b><br/>Un centre éducatif forestier au sens de la <i>Loi sur les forêts</i>.</li> </ul>   | 500  | 1 000   | 500   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Forêt d'enseignement et de recherche ou une forêt d'expérimentation</b><br/>Une forêt d'enseignement et de recherche ou une forêt d'expérimentation au sens de la <i>Loi sur les forêts</i>.</li> </ul>  | 0  | 0   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Habitat d'espèce floristique menacée ou vulnérable</b><br/>Un site occupé par une espèce floristique désignée comme espèce menacée ou vulnérable selon un règlement édicté en vertu des articles 9 et 10 de la <i>Loi sur les espèces menacées ou vulnérables</i>.</li> </ul>  | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Observatoire</b><br/>Un site constitué d'infrastructures destinées à l'observation astronomique ou météorologique et ses aires de services, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement.</li> </ul>  | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réserve écologique ou site écologique</b><br/>Une réserve écologique au sens de l'article 2 de la <i>Loi sur les réserves écologiques</i> ou un site ayant fait l'objet d'une évaluation par le ministère de l'Environnement et de la Faune et d'analyses de conformité avec la <i>Loi sur les réserves écologiques</i>. Ces sites renferment des composantes naturelles qui offrent un intérêt particulier et justifient leur constitution en réserves écologiques par le ministère de l'Environnement et de la Faune.</li> </ul> | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Site historique ou arrondissement historique ou naturel</b><br/>Un site historique, un arrondissement historique ou un arrondissement naturel au sens des paragraphes e, h et i de l'article 1 de la <i>Loi sur les biens culturels</i>.</li> </ul>  | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Site ou secteur archéologique</b><br/>Une site archéologique au sens du paragraphe g de l'article 1 de la <i>Loi sur les biens culturels</i> ou un lieu où se concentrent des sites archéologiques et qui comprend également des terrains à proximité de ces sites présentant des caractéristiques géomorphologiques d'intérêt archéologique.</li> </ul>   | 0  | 0   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Station forestière</b><br/>Une station forestière au sens de la <i>Loi sur les forêts</i>.</li> </ul>  | 500  | 1 000   | 500   |

**Distance minimale à conserver entre un terrain utilisé à des fins de villégiature et certaines unités territoriales, en mètres (suite)**

| Unités territoriales existantes   | Usage de villégiature projeté  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | Hébergement privé  |   | Hébergement commercial ou communautaire (sauf une pourvoirie avec droits exclusifs) |
|   | Terrain 4 000 m <sup>2</sup> ou plus, sinon conforme aux règlements municipaux | Terrain de 100 m <sup>2</sup> ou moins ou occupation temporaire |   |
| <b>HABITATS FAUNIQUES</b>   |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aire de concentration d'oiseaux aquatiques</b><br/>Un site constitué d'un marais, d'une plaine d'inondation dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de deux ans, d'une zone intertidale, d'un herbier aquatique ou d'une bande d'eau d'au plus un kilomètre de largeur à partir de la ligne des basses eaux, totalisant au moins 25 hectares, caractérisé par le fait qu'il est fréquenté par des oies, des bernaches ou des canards lors des périodes de nidification ou de migration et où l'on en dénombre au moins 50 par kilomètre de rivage ou 1,5 par hectare; lorsque les limites de la plaine d'inondation ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux.</li> </ul> | 0  | 0   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aire de confinement du cerf de Virginie</b><br/>Une superficie boisée d'au moins 250 hectares, caractérisée par le fait que les cerfs de Virginie s'y regroupent pendant la période où l'épaisseur de la couche nivale dépasse 40 centimètres dans la partie de territoire située au sud du fleuve Saint-Laurent et à l'ouest de la rivière Chaudière ou dépasse 50 centimètres ailleurs.</li> </ul>  | 0  | 0   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aire de fréquentation du caribou au sud du 52<sup>e</sup> parallèle</b><br/>Un territoire servant à la mise bas, au rut ou à l'alimentation hivernale pour un troupeau d'au moins 50 caribous.</li> </ul>   | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aire de mise bas du caribou au nord du 52<sup>e</sup> parallèle</b><br/>Un territoire caractérisé par le fait qu'il est fréquenté par au moins cinq caribous femelles par kilomètre carré au cours de la période du 15 mai au 1<sup>er</sup> juillet.</li> </ul>  | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Habitat d'espèce menacée ou vulnérable</b><br/>Un site fréquenté par une espèce faunique désignée comme espèce menacée ou vulnérable selon un règlement édicté en vertu des articles 9 et 10 de la <i>Loi sur les espèces menacées ou vulnérables</i>.</li> </ul>   | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rivière à saumon ou à ouananiche</b><br/>Le site d'une rivière à saumon identifiée au plan d'affectation des terres du domaine public ou le site d'une rivière à ouananiche identifiée d'un commun accord par le ministère des Ressources naturelles et le ministère de l'Environnement et de la Faune</li> </ul>   | 100  | 100   | 100   |

**Distance minimale à conserver entre un terrain utilisé à des fins de villégiature et certaines unités territoriales, en mètres (suite)**

| Unités territoriales existantes  | Usage de villégiature projeté  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Hébergement privé  |   | Hébergement commercial ou communautaire (sauf une pourvoirie avec droits exclusifs) |
|  | Terrain 4 000 m <sup>2</sup> ou plus, sinon conforme aux règlements municipaux | Terrain de 100 m <sup>2</sup> ou moins ou occupation temporaire |   |
| <b>HABITATS FAUNIQUES (suite)</b>  |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Héronnière</b><br/>Un site où se trouvent au moins 5 nids tous utilisés par le Grand Héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des 5 dernières saisons de reproduction et la bande de 500 mètres de largeur qui l'entoure, ou un territoire moindre là où la configuration des lieux empêche la totale extension de cette bande.</li> </ul>  | 0  | 0   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vasière</b><br/>Le site d'un marais, d'une source ou d'une étendue d'eau et la bande de terrain d'une largeur de 100 mètres qui l'entoure, fréquenté par l'original et dans lequel se trouvent des sels minéraux dont la concentration est de plus de 3 parties par million en potassium et de plus de 75 parties par million en sodium.</li> </ul>  | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <b>TRANSPORT ET UTILITÉ PUBLIQUE</b>   |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aéroport</b><br/>Un site comprenant au moins une piste d'atterrissage ainsi que les aires de services et celles destinées à assurer la sécurité des usagers.</li> </ul>  | (3)  | (3)   | (3)   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Chemin public numéroté ou voie d'accès à un lieu comprenant 10 unités d'hébergement ou plus</b><br/>Un site constitué de l'emprise d'un chemin public numéroté par le ministère des Transports ou une voie d'accès à un lieu regroupant 10 unités d'hébergement ou plus. Une unité d'hébergement correspond à un chalet, un camp, un logement dans un immeuble ou une chambre dans un lieu d'hébergement commercial ou communautaire.</li> </ul> | 0  | 100   | 0   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corridor ferroviaire</b><br/>Un site constitué de l'emprise d'une voie de chemin de fer.</li> </ul>  | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gravière ou sablière</b><br/>Un site exploité par une personne qui détient un droit d'exploitation des substances minérales de surface émis par le ministère des Ressources naturelles en vertu de la <i>Loi sur les mines</i> et d'où l'on extrait à ciel ouvert, à partir de dépôts géologiques de surface, des substances non consolidées.</li> </ul>   | 500  | 500   | 500   |

(3) Cette distance doit être conforme aux normes contenues dans la publication *Utilisation des terrains au voisinage des aéroports*, septième édition, mars 1989, Transport Canada, Aviation (NADD).

**Distance minimale à conserver entre un terrain utilisé à des fins de villégiature et certaines unités territoriales, en mètres (suite)**

| Unités territoriales existantes   | Usage de villégiature projeté  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | Hébergement privé  |   | Hébergement commercial ou communautaire (sauf une pourvoirie avec droits exclusifs) |
|   | Terrain 4 000 m <sup>2</sup> ou plus, sinon conforme aux règlements municipaux | Terrain de 100 m <sup>2</sup> ou moins ou occupation temporaire |   |
| <b>TRANSPORT ET UTILITÉ PUBLIQUE (suite)</b>  |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ligne de transport d'énergie</b><br/>L'emprise utilisée par les lignes de transport d'électricité faisant partie du réseau majeur d'Hydro-Québec (315 kV et plus), telle qu'elle est illustrée, le cas échéant, aux plans joints aux mises à la disposition que le gouvernement autorise par décret.</li> </ul>               | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ouvrage de retenue d'eau pour la production d'électricité</b><br/>Le site d'un ouvrage de retenue d'eau permettant le fonctionnement d'une centrale hydroélectrique.</li> </ul>   | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prise d'eau</b><br/>Un site constitué d'un prise d'eau municipale ou d'une prise d'eau alimentant un réseau d'aqueduc privé dont l'établissement est autorisé en vertu de l'article 32 de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> et de la lisière de végétation de 60 mètres qui l'entoure.</li> </ul>               | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Site pour l'élimination de déchets dangereux</b><br/>Un site autorisé par le ministère de l'Environnement et de la Faune pour éliminer les déchets pouvant présenter un risque pour la santé ou la sécurité des personnes.</li> </ul>   | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Site d'enfouissement sanitaire ou de dépôts en tranchée</b><br/>Un lieu d'élimination au sens du paragraphe I de l'article 1 du <i>Règlement sur les déchets solides</i>.</li> </ul>  | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Site industriel</b><br/>Un site utilisé ou destiné à des fins industrielles.</li> </ul>   | 500  | 500   | 500   |
| <b>EXPLOITATION DES RESSOURCES</b>  |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Camp de piégeage</b><br/>Un terrain occupé par un bâtiment ou des constructions utilisés à des fins de piégeage par le titulaire d'un bail de droits exclusifs de piégeage attribué en vertu du <i>Règlement sur le piégeage et le commerce des fourrures</i> ou un trappeur autochtone dans une réserve à castor.</li> </ul> | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Camp forestier ou minier</b><br/>Un lieu d'hébergement utilisé pour la réalisation d'activités d'aménagement forestier ou d'activités minières.</li> </ul>  | 100  | 1 000   | 100   |

**Distance minimale à conserver entre un terrain utilisé à des fins de villégiature et certaines unités territoriales, en mètres (suite)**

| Unités territoriales existantes  | Usage de villégiature projeté  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Hébergement privé  |   | Hébergement commercial ou communautaire (sauf une pourvoirie avec droits exclusifs) |
|  | Terrain 4 000 m <sup>2</sup> ou plus, sinon conforme aux règlements municipaux | Terrain de 100 m <sup>2</sup> ou moins ou occupation temporaire |   |
| <b>EXPLOITATION DES RESSOURCES (suite)</b>   |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Érablière</b><br/>Une érablière exploitée à des fins acéricoles en vertu de la <i>Loi sur les forêts</i>.</li> </ul>   | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parc à résidus miniers</b><br/>Un site destiné à recevoir des résidus miniers conformément à l'article 239 de la <i>Loi sur les mines</i>.</li> </ul>  | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Site d'extraction ou site minier</b><br/>Le site d'exploitation d'un gisement minéral autorisé en vertu de la <i>Loi sur les mines</i>.</li> </ul>   | 1 000  | 1 000   | 1 000   |
| <b>TERRITOIRE AUTOCHTONE</b>   |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Territoire conventionné (terres de catégories I et II)</b><br/>Les terres de catégories I et II selon la Convention de la Baie-James et du Nord québécois ou la Convention du Nord-Est québécois.</li> </ul> | 100  | 100   | 100 (4)   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réserve indienne</b><br/>Une réserve indienne constituée par le gouvernement du Canada.</li> </ul>   | 100  | 100   | 100   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cimetière autochtone</b><br/>Le site d'un cimetière autochtone dont les limites sont connues.</li> </ul>   | 100  | 100   | 100   |

(4) Cette distance ne s'applique pas à une pourvoirie établie dans le territoire conventionné conformément à la *Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec*.

## ***4. Normes relatives à l'aménagement des terrains de villégiature***

---

Dans le but principalement d'assurer la protection des rives ainsi que de limiter le déboisement dans l'encadrement forestier des lacs et cours d'eau, le ministère pose certaines exigences relativement à l'implantation des constructions et à l'aménagement des terrains qu'il offre en location à des fins de villégiature. Les normes se rapportant à la superficie des terrains s'appliquent également aux terrains que le ministère vend à des fins de villégiature.

La plupart des normes présentées dans la présente section sont contenues dans des documents officiels du gouvernement. L'objectif est simplement ici de souligner l'existence de certaines d'entre elles qui présentent un intérêt particulier tout en ajoutant quelques exigences minimales se rapportant à la superficie et à l'utilisation des terrains. Compte tenu des modifications qui peuvent y être apportées de temps à autre, on se référera au texte des règlements et autres documents officiels pour établir la conformité d'un projet à la réglementation en vigueur.

Les normes que le ministère retient pour l'aménagement des terrains de villégiature et leur mention dans le guide ne restreignent en aucune façon l'application des règlements municipaux portant sur les mêmes objets. La personne qui désire réaliser des travaux ou ériger une construction sur un terrain loué par le ministère doit satisfaire à l'ensemble des exigences réglementaires qui s'appliquent à ces travaux ou à cette construction.

On notera enfin qu'un bail ou un autre droit d'occupation émis par le ministère confère au bénéficiaire certains droits sur le terrain qu'il occupe. Il ne lui confère cependant aucun droit sur le territoire environnant.

### **Superficie minimale des terrains**

#### **Règle générale**

Les terrains que le ministère loue ou vend à des fins de villégiature doivent avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés et satisfaire aux exigences du schéma d'aménagement de la MRC et des règlements municipaux d'urbanisme relativement à la superficie et aux dimensions minimales des terrains.

## Terrain pour abri sommaire

Le ministère peut louer un terrain dont la superficie n'excède pas 100 mètres carrés pour la construction d'un abri sommaire. Un tel terrain ne peut toutefois être situé à moins de 300 mètres d'un lac ou 100 mètres d'un cours d'eau.

## Terrain de camping

La superficie minimale d'un terrain destiné à des fins de camping (en mètres carrés) est déterminée en multipliant le nombre d'emplacements par 400. La superficie du terrain de camping ne peut toutefois être inférieure à 4 000 mètres carrés. La superficie ainsi déterminée comprend la partie du terrain où seront aménagées les aires de camping, les voies d'accès et les aires de service ainsi que la partie du terrain qui demeurera boisée.

## Exceptions

Les terrains déjà arpentés ou ayant déjà fait l'objet d'une désignation cadastrale dont la superficie est inférieure à 4 000 mètres carrés peuvent être utilisés pour la construction d'une habitation uniquement si :

- ils bénéficient de droits acquis en vertu de la réglementation municipale d'urbanisme;
- leur utilisation ne créera pas de problèmes de contamination des eaux de surface pour l'ensemble de la zone de villégiature où se situent les terrains;
- leur superficie permet un mode d'alimentation en eau potable en quantité et en qualité satisfaisante ainsi qu'un mode d'élimination des eaux usées qui soit conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

La superficie des terrains peut également être moindre que 4 000 mètres carrés dans les cas suivants :

- lors de la régularisation d'occupation sans titre ou avec des titres précaires;
- lors de transactions de terrains servant de compléments d'établissement à des lots déjà occupés;
- de façon générale, lors du lotissement de terrains compris dans la réserve de 60 mètres établie en bordure de certains lacs et cours d'eau.

### **Cession à un promoteur immobilier**

Le ministère peut céder une terre à un promoteur immobilier pour la réalisation d'un projet de lotissement qui prévoit la création de terrains d'une superficie inférieure à 4 000 mètres carrés, si ces terrains sont conformes aux exigences d'un règlement municipal de lotissement relatives à la superficie et aux dimensions des terrains.

### **Normes générales d'aménagement**

Les normes générales d'aménagement s'appliquent à tous les terrains loués à des fins de villégiature à moins que les normes particulières à chaque type de villégiature ne prévoient des conditions différentes.

### **Ligne des hautes eaux**

Pour les fins de l'application des normes d'aménagement énoncées dans la présente section, la ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Sinon, cette ligne des hautes eaux se situe, selon le cas :

- à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage de retenue des eaux pour la partie du cours d'eau située en amont de l'ouvrage, lorsque la ligne naturelle des hautes eaux a été déplacée par la construction d'un ouvrage hydraulique;
- à compter de l'ouvrage dans le cas d'un mur de soutènement;
- s'il est impossible d'appliquer l'un des critères précédents, à la délimitation établie par la cote d'élévation conventionnelle ou d'altitude géodésique, telle que définie au Règlement sur le domaine hydrique public ou par tout autre moyen convenu entre la municipalité et le ministère de l'Environnement et de la Faune.

### **Normes d'aménagement**

Toute construction érigée à des fins d'hébergement aux abords des lacs et cours d'eau pérennes sur les terres du domaine public doit être située à une distance de 25 mètres de la limite des hautes eaux.

Le locataire d'un terrain à des fins de villégiature doit conserver, boisée et libre de toute construction, une bande de terre de 20 mètres de largeur en front d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi qu'une bande de terre de 10 mètres de largeur le long des limites du terrain qui ne sont pas adjacentes à un lac ou à un cours d'eau. Seuls les arbres morts ou endommagés peuvent être enlevés.

Une seule voie d'accès à l'eau d'au plus 5 mètres de largeur peut être aménagée sur le terrain dans la bande de protection riveraine de 20 mètres lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %. Cette voie d'accès à l'eau doit former un angle d'au plus 60 degrés par rapport à la ligne de rivage. Elle doit également être aménagée de façon à prévenir les risques d'érosion.

Lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, la végétation naturelle de la bande de protection riveraine de 20 mètres doit être conservée, sauf pour y aménager un sentier ou un escalier d'au plus 1 mètre de largeur donnant accès à l'eau.

Aucun véhicule désaffecté ne peut être installé sur le terrain.

La construction d'un chemin peut être autorisée sur les terres du domaine public afin de rendre accessible un terrain de villégiature. Cette autorisation ne peut cependant être accordée que si le projet de chemin est conforme aux normes de construction exigées pour les chemins situés sur les terres du domaine public dans le *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public*.

### **Normes particulières pour l'aménagement d'un terrain loué à des fins de villégiature privée**

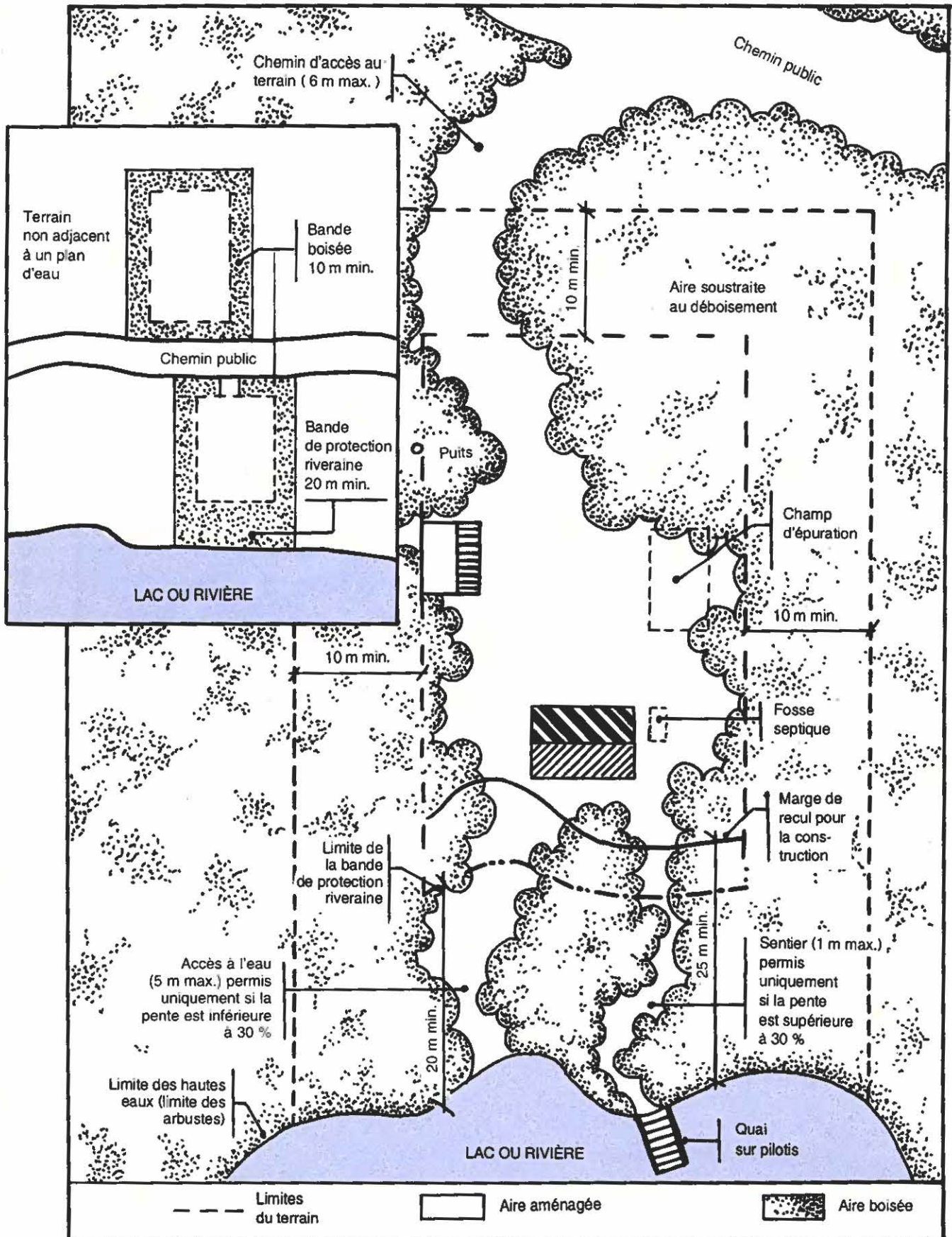
#### **Terrain destiné à la construction d'une habitation autre qu'un abri sommaire (plus de 100 mètres carrés)**

Une seule unité d'habitation est permise sur le terrain. Des dépendances, telles un garage, une remise ou un cabanon, peuvent toutefois y être érigées.

Une seule voie de circulation d'une largeur maximale de 6 mètres peut être aménagée sur le terrain pour accéder à l'habitation. Une barrière peut être érigée sur cette voie dans la mesure où celle-ci est située à l'intérieur des limites du terrain occupé. Lorsque le terrain est contigu à un chemin public, cette barrière doit être située à une distance d'au moins 5 mètres de l'emprise du chemin.

Le *Règlement sur le domaine hydrique public* prévoit qu'un quai, un abri ou un débarcadère sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqué de plate-formes flottantes, n'excédant pas 20 mètres carrés, peuvent être installés sur le littoral du lac ou du cours d'eau en front du terrain occupé, sans l'émission d'un droit d'occupation par le ministère de l'Environnement et de la Faune. La longueur de ce quai ne doit cependant pas excéder 1/10 de la largeur du lit du cours d'eau à l'endroit où celui-ci est construit, afin de ne pas gêner la libre circulation des eaux et l'utilisation d'une embarcation.

# Terrain de villégiature (4 000 mètres carrés) Normes d'aménagement



zones d'érosion qui peuvent présenter des risques pour la sécurité des biens et des personnes en raison notamment des variations du niveau des eaux (marnage) qu'occasionne la gestion de ces réservoirs.

Conséquemment, les études d'aménagement qui sont réalisées préalablement à l'attribution de terrains aux abords de ces plans d'eau doivent déterminer les problèmes que peuvent occasionner le développement de la villégiature et l'utilisation des terres à des fins récréatives. Elles doivent en outre considérer l'opinion des organismes responsables de la gestion des eaux (Hydro-Québec ou autre) et prévoir, le cas échéant, les mesures particulières qui peuvent être nécessaires pour assurer la compatibilité du développement projeté. La villégiature doit être exclue des zones qui présentent un risque sérieux pour la sécurité des biens et des personnes. Elle doit être également exclue des zones où elle se révèle incompatible avec l'exploitation du réservoir ou encore les usages et les droits accordés.

### **Projets majeurs et projets réalisés sur une île**

Les projets de villégiature de plus grande importance sont souvent intégrés à des projets récréo-touristiques à caractère polyvalent. De plus, puisque les sites retenus pour la réalisation de ces projets présentent de fortes possibilités d'utilisation à des fins récréatives et puisqu'il s'agit le plus souvent de sites facilement accessibles, situés en territoire municipalisé, leur aménagement devient un enjeu important pour les populations locales.

Les projets qui prévoient de la villégiature ou des activités de récréation intensive sur les îles du domaine public présentent également un caractère particulier. L'intérêt des paysages qu'offrent les îles, la qualité des habitats fauniques qui s'y trouvent, la difficulté d'accès et le risque que constituent des installations inadéquates pour l'évacuation et le traitement des eaux usées sont autant d'éléments à considérer avant d'autoriser la réalisation d'un projet dans ces milieux.

Pour ces raisons, la réalisation d'un projet majeur et la réalisation d'un projet sur une île présentent des difficultés particulières que seule une planification détaillée permet de résoudre. Il importe donc de disposer de l'information la plus précise et la plus complète possible au sujet de la nature et de la faisabilité du projet.

Le ministère prévoit donc des exigences supplémentaires quant au contenu des études qui doivent être produites pour lui permettre d'évaluer un tel projet : la réalisation d'un plan directeur d'aménagement, d'une étude de faisabilité et, s'il existe un potentiel archéologique présumé, d'une évaluation théorique de ce potentiel.

## **Projet majeur**

Un projet est majeur lorsqu'il satisfait à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- le projet prévoit la délimitation d'au moins 50 terrains destinés à la villégiature privée permanente et regroupée;
- le projet prévoit l'établissement d'un lieu permanent d'hébergement commercial ou communautaire comprenant au moins 50 unités d'hébergement;
- le projet prévoit l'aménagement d'un terrain de camping où l'on compte au moins 50 emplacements, dont certains sont desservis par des services individuels d'eau potable, d'électricité et d'égout;
- le projet justifie, de l'avis de la direction régionale concernée, la réalisation d'un plan directeur d'aménagement et d'une étude relativement à sa faisabilité.

## **Plan directeur d'aménagement**

Le plan directeur d'aménagement porte sur tous les aspects du projet. Il illustre l'utilisation du sol, l'implantation des bâtiments, l'aménagement des voies de circulation, des accès et des aires de stationnement, l'aménagement paysager, le drainage, etc. Il peut être accompagné des plans et des élévations des bâtiments et des constructions ainsi que des informations relatives aux superficies, aux hauteurs et aux autres dimensions des éléments illustrés dans le plan.

Le plan directeur est accompagné d'un document indiquant le coût approximatif des constructions et des travaux projetés ainsi que la période au cours de laquelle ils seront réalisés.

La préparation du plan directeur suppose qu'une analyse exhaustive du site a été menée, que le choix des installations et les plans des divers bâtiments sont complétés. Les divers éléments que comprend le projet sont représentés avec exactitude, à l'échelle de 1 : 5 000 ou 1 : 1 000, selon l'envergure du projet. Pour les projets de plus grande envergure, un plan concept d'aménagement doit être produit pour l'ensemble du site à l'échelle de 1 : 5 000.

À titre d'exemple, un plan directeur d'aménagement pour une zone de villégiature située en bordure d'un lac pourrait représenter et décrire les éléments suivants :

- lotissement proposé;
- servitude d'accès public aux rives;
- réseau piétonnier;
- aires de stationnement;
- voies de circulation;
- pentes;
- emplacement des réseaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;

- emplacement et utilisation des bâtiments et des parties de bâtiment (superficies);
- plans de masse des bâtiments;
- plans d'élévation des bâtiments;
- aménagement paysager des terrains;
- aires boisées à conserver;
- superficies à déboiser;
- percées visuelles à créer ou à conserver;
- aires de plage;
- quais et rampes de mise à l'eau;
- aire de remisage des embarcations;
- site ou secteur à conserver en vertu des lois et règlements en vigueur.

### **Étude de faisabilité**

Le contenu de l'étude de faisabilité doit démontrer la faisabilité technique et la rentabilité économique du projet de même que son acceptabilité environnementale. L'étude doit en outre motiver le choix de l'emplacement retenu et la superficie requise. L'objectif est de s'assurer que les terres seront utilisées de façon optimale, dans l'intérêt du public, et que le projet satisfait à toutes les conditions qu'exige sa réalisation.

Une attention doit être accordée à la particularité du produit par rapport à l'offre locale et régionale. Le projet doit s'inscrire en complémentarité avec les équipements existants plutôt qu'en concurrence avec ceux-ci.

L'étude doit également témoigner de l'opinion des organismes et groupes représentatifs des populations touchées par le projet.

### **Conservation du patrimoine culturel**

Le plan directeur d'aménagement et l'étude de faisabilité réalisés dans le cas d'un projet majeur ou d'un projet réalisé sur une île, doivent tenir compte des éléments significatifs du patrimoine culturel, incluant les paysages (composantes et intérêt des points d'observation), le bâti (ensembles et immeubles isolés) et les ressources archéologiques (potentiels archéologiques connus et présumés à l'intérieur de la zone touchée).

Lorsque les potentiels archéologiques sont présumés, l'étude de faisabilité doit comprendre une évaluation théorique des potentiels pour déterminer les zones qui pourront être aménagées sans que l'on doive au préalable réaliser une fouille. Dans le cas de sites restreints, il est possible de ne réaliser qu'un inventaire de terrain. Le rapport d'inventaire doit toutefois être conforme au *Règlement sur la recherche archéologique*.

## Évaluation d'un projet présenté par un promoteur

Les projets soumis par des promoteurs, c'est-à-dire les projets qui prévoient l'acquisition d'une terre faisant partie du domaine public dans le but de la subdiviser en plusieurs terrains ou d'y établir un lieu d'hébergement commercial ou communautaire, doivent être conformes aux objectifs poursuivis par le ministère ainsi qu'aux règles qu'il a établies pour le développement de la villégiature.

Ainsi, avant de céder une terre au promoteur d'un projet visant l'utilisation de cette terre à des fins de villégiature, le ministère doit vérifier la conformité du projet :

- au plan régional de développement de la villégiature;
- aux objectifs et aux règles énoncés dans le *Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public*;
- au plan de zonage d'un site destiné à la villégiature riveraine;
- à la réglementation municipale.

Dans le but de tenir compte des caractéristiques de certains sites, des exigences particulières peuvent être établies en ce qui concerne les éléments qui doivent être considérés dans les études réalisées par le promoteur pour déterminer comment les terres seront mises en valeur. À cette fin, la direction régionale doit prendre avis auprès de la municipalité locale concernée. Les exigences formulées par la direction régionale peuvent notamment porter sur les aspects suivants :

- la qualité des aménagements et des constructions et leur intégration dans le paysage;
- la protection et la mise en valeur des principaux éléments d'intérêt du site;
- l'impact du projet sur la qualité de l'environnement;
- l'investissement minimal prévu, compte tenu de la valeur estimée des terrains et des possibilités de mise en valeur du site.

# Documents à consulter

---

## Références juridiques

*Code municipal du Québec*, L.R.Q., chap. C-27.1

*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., chap. A-19.1

*Loi sur les biens culturels*, L.R.Q., chap. B-4

- *Règlement sur la recherche archéologique*, R.R.Q., 1981, chap. B-4, r. 2, p. 2-319

*Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, L.R.Q., chap. C-61.1

- *Règlement sur les habitats fauniques*, D. 905-93, (1993) 125 G.O. II, 4577 [chap. C-61.1, r. 0.1.5]
- *Règlement sur le piégeage et le commerce des fourrures*, D. 1289-91, (1991) 123 G.O. II, 5511 [chap. C-61.1, r. 3.001]

*Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec*, L.R.Q., chap. D-13.1

*Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*, L.R.Q., chap. E-12.01

*Loi sur les établissements touristiques*, L.R.Q., chap. E-15.1

- *Règlement sur les établissements touristiques*, D. 747-91, (1991) 123 G.O. II, 2682 [chap. E-15.1, r. 1]

*Loi sur les forêts*, L.R.Q., chap. F-4.1

- *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public*, D. 1627-88, (1988) 120 G.O. II, 5527 [chap. F-4.1, r. 1.001]
- *Règlement sur la protection des forêts*, D. 1417-87, (1987) 119 G.O. II, 5833 [chap. F-4.1, r. 1.1]

*Loi sur les mines*, L.R.Q., chap. M-13.1

*Loi sur les parcs*, L.R.Q., chap. P-9

*Loi sur la protection du territoire agricole*, L.R.Q., chap. P-41.1

*Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., chap. Q-2

- *Règlement sur les déchets solides*, R.R.Q., 1981, chap. Q-2, r.14
- *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., 1981, chap. Q-2, r. 8

*Loi sur le régime des eaux*, L.R.Q., chap. R-13

- *Règlement sur le domaine hydrique public*, D. 9-89, (1989) 121 G.O. II, 247 [chap. R-13, r. 2]

*Loi sur le régime des terres dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec*, L.R.Q., chap. R-13.1

*Loi sur les réserves écologiques*, L.R.Q., chap. R-26

*Loi sur les terres agricoles du domaine public*, L.R.Q., chap. T-7.1

*Loi sur les terres du domaine public*, L.R.Q., chap. T-8.1

- *Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public*, D. 231-89, (1989) 121 G.O. II, 1739 [chap. T-8.1, r. 6]

*Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, D. 1980-87, (1988) 120 G.O. II, 365

### Références techniques

CARIGNAN, Y., *Inventaire et classification des lacs*, Québec, ministère des Terres et Forêts, Service de l'aménagement des terres, 1977.

DEMERS, J., *Le développement touristique. Notions et principes*, Québec, Publications du Québec, 1987.

DUBOIS, L., *La villégiature privée sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle : bilan et perspectives*, Mont-Laurier, MRC Antoine-Labelle, 1986.

DUMOUCHEL, D. et M. LE BRIS, *Répertoire environnemental des réservoirs*, Montréal, Hydro-Québec, vice-présidence Environnement, services Recherche en environnement et santé publique et Encadrements des activités d'exploitation, 1990.

GOVERNEMENT DU CANADA. Ministère de l'Industrie et du Commerce, Office de tourisme du Canada, Direction de l'expansion de l'industrie, *Planning des terrains de camping au Canada*, Ottawa, 1974.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC. Conseil consultatif de l'environnement, *Aménagement des berges de lacs et de rivières au Québec. Annexe I: Guide provisoire d'aménagement : critères et normes*, Québec, Juin 1976, p. 135-171.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC. Ministère de l'Énergie et des Ressources et ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, *Entente MER/MLCP sur le développement de la villégiature riveraine sur les terres du domaine public*, Québec, le 20 août 1990.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC. Ministère de l'Environnement du Québec, Programme Berges neuves, *Guide technique de mise en valeur du milieu aquatique*, Québec, 1985.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC. Ministère des Affaires culturelles, Service du patrimoine, *Guide de référence archéologique pour la réalisation des études d'impact sur l'environnement relatives aux aménagements linéaires et ponctuels*, Québec, 1984. 8 pages dactylographiées.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC. Ministère des Affaires municipales, Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, *Les plans d'aménagement d'ensemble*, Collection «Aménagement et urbanisme», Règlements d'urbanisme, Québec, 1988.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC. Ministère des Terres et Forêts, Service de l'aménagement des terres, *Guide technique pour l'aménagement des terres riveraines*, Québec, 1978.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC. Ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, Service de la recherche socio-économique, *Guide d'évaluation du potentiel bio-physique d'un site de plein air*, Québec, 1981.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC. Office de Planification et de Développement du Québec, *Développement de la villégiature, Charlevoix*, Québec, 1979.

LAFOND, R., *Aménagement polyvalent du territoire*, Québec, éd. Modulo, 1986.

NADEAU, R., *Impact du tourisme de villégiature sur l'environnement* in Roger Nadeau, dir., *Le tourisme : aspects théoriques et pratiques au Québec*, Montréal, éd. Sodilis, 1982.

NADEAU, R., *Villégiature et environnement* in *L'urbaniste*, vol. 4, n° 1, p. 24-27, Montréal, 1986.

PARCS CANADA, *Manuel de camping*, Ottawa, ministère des Approvisionnements et Services Canada, 1977.

PASKOFF, R., *Les littoraux : impacts des aménagements sur leur évolution*, Paris, éd. Masson, collection Géographie, 1985.

PICHER, L., *Aménagement de la villégiature en chalet au Québec*, Montréal, Université de Montréal, Faculté d'aménagement, 1986. Mémoire de maîtrise.

PROVENCHER, L. et J.-C. THIBAUT, *Critères bio-physiques pour le choix de sites récréatifs à la campagne*, Volumes I, II et III («Activités et équipements récréatifs reliés à l'eau», «Activités terrestres» et «Équipements et infrastructures»), Sherbrooke, Université de Sherbrooke, Département de géographie, 1976. Bulletins de recherche n° 26, 27 et 28.

PROVENCHER, L. et J.-C. THIBAUT, *Critères bio-physiques relatifs au choix de sites récréatifs à la campagne*, Sherbrooke, Université de Sherbrooke, Département de géographie, 1979. Bulletin de recherche n° 46.

SAMSON, M. et O. PARÉ, *Résidences secondaires et développement régional* in *Téoros*, vol. 5, n° 1, p. 24 -25. Montréal, 1986.

SAMSON, M., *Villégiature privée, terres publiques et intervention de l'État au Québec*, Montréal, INRS Urbanisation, 1988.

SAINT-AMOUR, J.-P., *La villégiature au Québec*, Hull, éd. Asticou, 1979.

SMARDON, R. C., J. F. PALMER, J. P. PELLEMEN, éd. *Foundations for Visual Project Analysis*, New-York, John Willey and Sons, 1986. A Willery Interscience Publication.

TÉOROS, Revue québécoise de recherche en tourisme, *Villégiature et tourisme*, Montréal, Université du Québec à Montréal, Module de gestion et intervention touristiques, vol. 7, n° 2, juillet 1988.

TOCQUER, G. et M. ZINS, *Marketing du tourisme*, Montréal, éd. Gaétan Morin, 1987.

TRANSPORT CANADA, Aviation (NADD), *Utilisation des terrains au voisinage des aéroports*, septième édition, Ottawa, mars 1989.

# *Annexe*

---

# FICHE DESCRIPTIVE DU TERRAIN DE VILLÉGIATURE DEMANDÉ ET DE SON ENVIRONNEMENT (UTILISATION PRIVÉE)

**Remarques:** Les renseignements que vous indiquez sur cette formule nous permettent de déterminer si l'emplacement choisi est acceptable. Elle doit être remplie avec soin, en ne négligeant aucun détail. Vous devez compléter une fiche pour chacun des choix retenus.  
Un terrain de villégiature mesure normalement 50 m X 80 m; vous devez considérer toute cette superficie dans votre description du terrain demandé.

|   |                                 |   |  |
|---|---------------------------------|---|--|
| <b>1 Demandeur</b>  |                                 |   |  |
| Nom   |                                 | Prénom  |  |
|   |                                 | N° assurance sociale  |  |
| Adresse   |                                 |   | Code postal  |
|   |                                 |   |  |
| Téléphone   | Résidence<br>Ind. rég.          | Bureau<br>Ind. rég.   |  |
|   |                                 |   |  |
| <b>2 Emplacement du terrain demandé</b> <input type="checkbox"/> 1 <sup>er</sup> choix <input type="checkbox"/> 2 <sup>e</sup> choix  |                                 |   |  |
| Nom du lac ou du cours d'eau le plus proche   |                                 |   | Municipalité   |
| N° de la carte topographique  | MRC                             | Le terrain est-il situé sur le bord de l'eau? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |  |
|   |                                 | Si non, à quelle distance de l'eau se trouve-t-il? _____  |  |
| <b>3 Description des caractéristiques physiques du milieu</b>   |                                 |   |  |
| <b>3.1 Milieu riverain</b>  |                                 |   |  |
| <i>Note : Ne pas remplir cette section si le terrain demandé est à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'une rivière; passez à la section 3.2.</i>                            |                                 |   |  |
| — De quels matériaux (sable, gravier, pierre, roc, argile) la rive du lac ou de la rivière est-elle constituée? _____   |                                 |   |  |
| _____   |                                 |   |  |
| — Avez-vous accès à une plage de sable devant le terrain? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non   |                                 |   |  |
| — Y a-t-il près du terrain demandé un accès naturel ou aménagé (sentier, dégagement naturel, débarcadère) au lac ou au cours d'eau? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |                                 |   |  |
| Si oui, à quelle distance (en mètres) de cet accès se situe le terrain demandé? _____   |                                 |   |  |
| — Y a-t-il près du terrain demandé un ruisseau? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non  |                                 |   |  |
| Si oui, à quelle distance (en mètres) de ce ruisseau se situe le terrain? _____   |                                 |   |  |
| _____   |                                 |   |  |
| <b>3.2 Milieu terrestre</b>   |                                 |   |  |
| <b>Pente</b>  |                                 |   |  |
| — À l'aide des croquis suivants, indiquez celui qui correspond le mieux à la pente moyenne du terrain demandé   |                                 |   |  |
| <input type="checkbox"/> 0 à 15 %   |                                 | <input type="checkbox"/> entre 15 % et 30 %   |  |
|   |                                 |   | <input type="checkbox"/> plus de 30 %                    |
| N.B. Une pente de 15 % signifie que sur une distance de 100 pieds (30 mètres), le niveau du terrain s'élève de 15 pieds (4.5 mètres).   |                                 |   |  |
| <b>Nature du sol</b>  |                                 |   |  |
| <input type="checkbox"/> Sable et / ou gravier  | <input type="checkbox"/> Argile | <input type="checkbox"/> Matériel meuble avec pierres de dimensions variables                           | <input type="checkbox"/> Matière organique (terre noire) |
| <b>Pierrosité (présence de roches de 30 cm et + (1 pied et +) de diamètre sur le terrain demandé)</b>   |                                 |   |  |
| <input type="checkbox"/> Absente  | <input type="checkbox"/> Faible | <input type="checkbox"/> Moyenne  | <input type="checkbox"/> Abondante                       |
| <b>Drainage</b>   |                                 |   |  |
| — Si vous creusez, à quelle profondeur rencontrez-vous de l'eau? <input type="checkbox"/> 0 à 120 cm <input type="checkbox"/> plus de 120 cm <input type="checkbox"/> je ne sais pas          |                                 |   |  |
| <b>Description du couvert végétal</b>   |                                 |   |  |
| — Le terrain est-il boisé? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non  |                                 |   |  |
| Si oui, le couvert forestier se compose de: <input type="checkbox"/> résineux (75 % et plus) <input type="checkbox"/> feuillus (75 % et plus)   |                                 |   |  |
| <input type="checkbox"/> forêt mixte (précisez) _____   |                                 |   |  |

**4** Accessibilité

— Est-ce que le terrain demandé est desservi par un chemin d'accès?

Oui — Quelle distance sépare ce chemin du terrain demandé? \_\_\_\_\_

— Vous y accédez avec quel type de véhicule?  en automobile  en camionnette  en 4 X 4

en véhicule tout terrain  en motoneige

Non — Comment prévoyez-vous vous y rendre? \_\_\_\_\_

**5** Occupation existante

— Y-a-t-il à proximité du terrain demandé une autre construction?  Oui  Non

Si oui, de quel genre de construction s'agit-t-il? (chalet, abri sommaire, tour de guet) \_\_\_\_\_

— À quelle distance du terrain demandé se trouve-t-elle? \_\_\_\_\_

— Est-elle située en bordure du lac (à moins de 300 mètres de l'eau) ou  
du cours d'eau (à moins de 100 mètres de l'eau)?  Oui  Non

**6** Croquis

— Si possible, joindre une photographie datée du terrain demandé.

— Dessiner un croquis de l'emplacement choisi avec ses principales composantes (rives du lac ou de la rivière, chemin, présence d'un ruisseau, etc.)

SPÉCIMEN

— Avez-vous laissé des repères sur le terrain?  Oui  Non

— Si oui, décrivez ces repères? \_\_\_\_\_

**Avertissement :** *Le locataire d'un terrain de villégiature sur les terres publiques doit respecter les obligations que lui imposent les règlements municipaux en vigueur.  
Il est important de vérifier quelles sont les exigences de la municipalité ou de la municipalité régionale de comté (MRC) pour autoriser la construction sur le terrain demandé.*

Date : \_\_\_\_\_ Signature du demandeur : \_\_\_\_\_