

Audiences publiques sur la réserve de biodiversité projetée du lac Sabourin

ÉTAT DE SITUATION

Secteur du territoire et des parcs

1. Introduction

Mandats, orientations et objectifs stratégiques

Le Secteur du territoire et des parcs du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs (MRNFP) a pour mandat la gestion du territoire public. Ainsi, il élabore, en concertation, des planifications territoriales (PATP¹ et PRDTP²) et il effectue la gestion des droits fonciers (villégiature, sentiers, etc.). De plus, il contribue au développement régional par des programmes visant les municipalités régionales de comté (MRC). Ces programmes comportent notamment la création de parcs régionaux, le développement de bleuetières, la délégation de gestion foncière et forestière de terres publiques intramunicipales, la mise à la disposition de terres du domaine de l'État pour le développement d'éoliennes, etc.

Le Secteur du territoire et des parcs du MRNFP dispose d'une Direction générale de la gestion du territoire public (DGGTP) qui se déploie suivant un réseau régional. La Direction régionale de la gestion du territoire public de l'Abitibi-Témiscamingue (DRGTP-08) est responsable de la gestion du territoire public de la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue. La DRGTP-08 possède quatre points de service pour gérer le territoire public de cette région. Ces points de service sont situés à Amos, Val-d'Or, Ville-Marie et le bureau de la direction régionale est situé à Rouyn-Noranda.

Finalement, la Direction des parcs au sein du Secteur du territoire et des parcs est responsable des travaux de planification et de création des parcs nationaux québécois. Ce réseau compte 23 parcs existants, ainsi que plusieurs projets de parcs, dont 4 situés au nord du 55^e parallèle.

1.1 Statuts territoriaux

Pratiquement toute la réserve de biodiversité projetée du lac Sabourin (97 %) se situe dans la réserve à castors du Grand Lac Victoria où les Autochtones ont une exclusivité pour le piégeage des animaux à fourrure.

¹ PATP : Plan d'affectation du territoire public.

² PRDTP : Plan régional de développement du territoire public.

2. Droits fonciers existants

2.1 À l'intérieur des limites de la réserve de biodiversité projetée

Le territoire de la réserve de biodiversité projetée est entièrement de tenure publique, à l'exception des enclaves de territoire privé en bordure du lac Sabourin. Ces enclaves sont constituées de 32 terrains privés, utilisés à des fins de villégiature privée. Toutefois, comme un des propriétaires a acheté trois lots, et que la rénovation cadastrale les fusionnera en un seul terrain, on retrouve un total de 30 chalets sur terres privées.

Les droits octroyés sur ce territoire sont constitués de 14 baux de villégiature et de 30 baux d'abris sommaires. Les baux de villégiature sont situés en bordure du lac Sabourin, du réservoir Decelles et de la rivière des Outaouais. Les baux d'abris sommaires sont répartis sur l'ensemble du territoire de la réserve de biodiversité projetée. Les détenteurs de ces baux utilisent le territoire environnant pour chasser, pêcher, se promener et effectuer une foule d'autres activités.

Par ailleurs, la concentration des terrains de villégiature, privés et publics, est entrecoupée de terrains vacants publics. Le Ministère désire conserver la possibilité que ces terrains puissent être utilisés soit comme accès public ou pour régulariser certaines situations (agrandissement de terrain requis pour corriger une installation septique par exemple). On retrouve ainsi 9 lots publics vacants intégrés dans le développement de villégiature. Il est à noter que les caractéristiques (biophysique, dimension, etc.) de ces lots ne permettent pas nécessairement la construction de chalets.

Pour ce qui est des autres utilisations de ce territoire sans droits fonciers, on note la présence d'un circuit de canotage et d'emplacements de campements temporaires utilisés vraisemblablement par les Autochtones.

Droits fonciers – Réserve de biodiversité projetée du lac Sabourin

Nature du droit foncier	Superficie (m²) par droit	Profil du détenteur	Usages possibles
Abri sommaire (30, dont 11 sont riverains)	Moyenne de 100 m ²	Citoyen (utilisation privée)	Chasse principalement
Villégiature privée (14)	Moyenne de 3 850 m ²	Citoyen (utilisation privée)	Chalet À proximité : coupe de bois de chauffage, pêche, chasse, motoneige, quad, randonnée, canot, kayak, activité nautique

L'établissement d'aires protégées où sont situés ces droits et usages pourrait avoir les effets présentés dans le tableau suivant :

Nature du droit foncier ou de l'usage	Effets potentiels
Abri sommaire	<ul style="list-style-type: none"> • Encadrement des activités de chasse sur le territoire (en fonction du plan de conservation); • Possibilité de restriction pour la circulation en VTT (en fonction du plan de conservation).
Villégiature privée	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de restriction pour la circulation en VTT (en fonction du plan de conservation); • Possibilité de restriction pour la circulation en bateau à moteur sur le lac (en fonction du plan de conservation); • Possibilité de restriction pour la pratique de certaines activités en forêt, ex. : coupe de bois de chauffage (en fonction du plan de conservation); • Possibilité de restriction pour l'aménagement du terrain, ex. : quai, remblayage, utilisation d'engrais ou d'herbicides (en fonction du plan de conservation); • Possibilité de pressions accrues pour corriger les installations septiques déficientes, le cas échéant.

Le ministère de l'Environnement (MENV) a convenu avec le MRNFP que les droits fonciers tels la villégiature et les abris sommaires seraient maintenus dans les réserves de biodiversité. Ainsi, le MRNFP n'anticipe aucun impact lié au retrait de ces droits et aucune mesure compensatoire n'est prévue.

Toutefois, compte tenu des restrictions possibles liées au zonage ou des sites qui seront identifiés par le MENV pour le développement d'infrastructures d'accueil et de services, il se peut que des droits fonciers soient affectés. S'il y avait révocation d'un droit foncier à la suite de la création d'une aire protégée, le MENV serait responsable d'assumer les coûts relatifs au rachat des immobilisations.

2.2 En périphérie de la réserve de biodiversité projetée

Sur une zone de 5 km autour des limites de la réserve de biodiversité projetée, le Secteur du territoire et des parcs a relevé la présence des droits et usages. Dans ce périmètre, il a relevé la présence de 71 baux de villégiature, de 136 baux d'abris sommaires, d'un refuge pour le club de VTT (aucun droit n'est cependant associé aux sentiers, ceux-ci empruntant probablement les chemins forestiers existants), d'un camp de scouts, ainsi qu'un sentier de motoneige. Les baux de villégiature sont localisés aux lacs Ben, Bayeul, Villebon, au réservoir Decelles et à la rivière des Outaouais. Les baux

d'abris sommaires sont répartis un peu partout dans la zone périphérique. Le sentier de motoneiges traverse la zone dans ses parties nord et est.

Ce périmètre comprend également, dans sa partie nord-ouest, une portion de la Forêt récréative de Val-d'Or. Quant à l'utilisation sans droits fonciers de ce territoire périphérique, le Secteur du territoire et des parcs a relevé la présence d'un camp autochtone connu. La proximité de la réserve indienne de Lac-Simon, située à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau au nord-est de la réserve projetée, peut laisser croire que le territoire en périphérie est fréquenté par les Autochtones.

Il faut noter que plusieurs terrains privés sont situés dans cette zone périphérique de 5 km. Au moins une vingtaine de terrains, dont la superficie varie de 756 à 2958 mètres carrés, ont été vendus par le Ministère. Ces terrains sont localisés principalement dans la partie nord de la zone périphérique, en bordure des lacs Ben et Bayeul. Ils sont utilisés à des fins de villégiature. De plus, notons la présence d'un pourvoyeur sans droits exclusifs dans la partie est de la zone, le long de la route 117, laquelle traverse toute cette partie de la zone. Le long de cette route, sur l'accotement, se trouve également la piste cyclable la Route verte. Le sud-est de la zone périphérique de 5 km s'étend légèrement dans la réserve faunique de La Vérendrye.

Droits et usages périphériques – Réserve de biodiversité projetée du lac Sabourin

Nature du droit foncier	Superficie (m²) par droit	Profil du détenteur	Usages possibles
Villégiature (71)	Moyenne de 4 000 m ²	Citoyen	Villégiature À proximité : coupe de bois de chauffage, pêche, chasse, motoneige, quad, randonnée, canot, kayak, activité nautique
Abri sommaire (136)	Moyenne de 100 m ²	Citoyen	Chasse principalement
Refuge ou relais (1)	4 000m ²	Organisme à but non lucratif (Club de VTT)	Équipement connexe à un sentier de VTT
Colonie de vacances (1)	29 299 m ²	Organisme à but non lucratif (Camp de scouts)	Hébergement (camping), bâtiments accessoires, infrastructures diverses
Droit de passage (1)	N/D	Organisme à but non lucratif (Club de motoneiges)	Sentier de motoneiges

L'établissement de la réserve de biodiversité ne devrait avoir aucun effet sur les droits et usages situés à proximité. Toutefois, la pratique de certaines activités comme la chasse, la pêche et la motoneige pourrait être interdite ou encadrée dans la réserve. Lorsque le MRNFP accorde un droit foncier à des fins de villégiature personnelle ou d'abri sommaire, il ne confère aucun droit ou privilège relativement aux activités qui peuvent y être associées comme la chasse, la pêche, la circulation motorisée ou tout prélèvement de la ressource. Par conséquent, s'il y a perte de jouissance dans la pratique de telles activités à la suite de la création d'aires protégées à proximité, aucune mesure n'est prévue par le Ministère pour compenser les détenteurs de ces droits en périphérie des aires protégées. Pour tous les autres droits fonciers, la même règle s'applique, c'est-à-dire que le privilège porte uniquement sur la superficie visée par le droit.

3. Caractéristiques des droits fonciers

Types de droits

La DGGTP est responsable de l'émission des droits fonciers. Pour ce qui est de la villégiature, la DGGTP doit identifier les emplacements propices et disponibles pour des fins de villégiature (généralement en bordure d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau). L'attribution d'un emplacement se fait lors d'un tirage au sort. Par la suite, un bail (de villégiature) est signé entre le citoyen et la direction régionale concernée. Dans les secteurs où l'offre d'emplacement est plus grande que la demande, le MRNFP peut procéder selon la règle du premier requérant.

Pour ce qui est des baux d'abris sommaires dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue, la possibilité d'émettre de nouveaux baux dépend des orientations du PRDTP de cette région. Généralement, le Ministère applique la règle du premier requérant et un emplacement pour abri sommaire doit être situé à plus de 300 mètres d'un lac de plus de 6 hectares et à plus de 100 mètres d'un cours d'eau d'importance.

Mécanisme d'attribution

La procédure d'attribution est sensiblement la même pour tous les types de droits. Le MRNFP étudie toute demande pour l'attribution d'un droit foncier et il évalue la possibilité d'attribution, à savoir s'il y a déjà un droit existant ou des usages conflictuels. En cas de superposition incompatible, les responsables du MRNFP discutent avec le client et peuvent identifier un autre site. Autrement, le droit est émis et un contrat (bail ou autre) est signé entre les parties.

Les droits fonciers de nature récréotouristique peuvent être émis seulement en fonction du potentiel de développement évalué dans le PRDTP de la région.

Superficie d'un droit

Les superficies moyennes des principaux droits concernés par la réserve de biodiversité projetée du lac Sabourin sont : 3850 mètres carrés pour la villégiature³ et 100 mètres carrés pour un abri sommaire. Pour les autorisations de passage pour fins de sentier, la largeur de l'emprise varie selon la vocation du sentier (pédestre, motoneige, etc.). Par ailleurs, il n'y a pas de longueur minimale ou maximale établie. Pour ce qui est des autres types de droits, il n'y a pas de superficie moyenne établie. Les superficies varient en fonction du besoin et de la nature de l'utilisation.

Coût d'acquisition d'un droit

Les coûts d'acquisition de ces droits varient selon la région, les caractéristiques du territoire, la proximité des milieux habités. Les loyers annuels sont basés sur la valeur marchande du terrain à raison de 8% de cette valeur. En moyenne, les loyers annuels que le MRNFP perçoit pour les baux dans la réserve de biodiversité projetée du lac Sabourin sont les suivants : villégiature (260 \$), abri sommaire (63 \$). Pour les sentiers, les frais sont de 100 \$, ce qui correspond aux frais d'administration liés à la gestion de ce type de droit par le MRNFP, auxquels il faut ajouter des frais de 25 \$ pour l'ouverture du dossier et de 35 \$ pour l'enregistrement au registre du Terrier. Pour tout autre type de droit, les montants de loyer sont variables et ne peuvent être exprimés selon un taux général ou moyen.

Période de validité et transfert d'un droit

Les baux de villégiature et d'abri sommaire ont une durée d'un an, renouvelable chaque année, tant que le locataire paie son loyer annuel. Pour les autres types de droits concernés, la durée est généralement d'un an renouvelable, mais certains types de droits spécifiques peuvent, exceptionnellement, avoir une durée plus grande (ex. : emphytéose de 9 à 99 ans).

Un bail de villégiature ou d'abri sommaire peut être transféré par le bénéficiaire à une autre personne et les conditions continueront de s'appliquer pour le nouveau détenteur de droit. Pour les baux qui sont inclus dans la réserve de biodiversité, le MENV peut obtenir un droit de préemption lorsque le détenteur du droit veut le transférer et vendre son chalet.

Profil d'un détenteur de droit

Les détenteurs d'un bail de villégiature ou d'abri sommaire sont des citoyens et leur emplacement de villégiature leur offre la possibilité (mais ne leur confère pas un droit) de pratiquer des activités récréatives liées à la circulation sur le territoire public, la jouissance des paysages et/ou des plans d'eau et le prélèvement de ressources fauniques. Le droit consenti sur une superficie de 4000 mètres carrés ou 100 mètres

³ Il est à noter qu'une partie des baux de villégiature dans la réserve de biodiversité projetée ne sont pas arpentés. Leur superficie exacte, pas moindre que 4 000 mètres carrés cependant, n'est pas disponible.

carrés leur permet d'occuper le terrain, de l'aménager et d'y construire une habitation (chalet ou abri sommaire).

Obligations légales d'un détenteur de droit

Les détenteurs de droits doivent respecter les conditions qui figurent à leur titre foncier et respecter les principes évoqués à la *Loi sur les terres du domaine de l'État*, à la *Loi sur les forêts*, à la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* et la *Loi sur la qualité de l'environnement*, ainsi que leurs règlements afférents.

4. Participation du Secteur du territoire et des parcs du MRNFP à la mise en place des aires protégées et sa gestion périphérique

Le Secteur du territoire et des parcs du MRNFP a collaboré aux démarches visant à identifier et retenir des territoires pour fins d'aires protégées. Plus particulièrement, il a analysé les territoires proposés par le MENV en lui indiquant la présence de droits fonciers, les usages et utilisations que les collectivités concernées font de ces territoires, de même que les activités récréatives qui s'y pratiquent. Les intérêts sociaux des collectivités concernées à l'égard de ces territoires ont aussi été signalés.

Le Secteur du territoire et des parcs a la responsabilité de gérer les droits fonciers à l'intérieur des réserves de biodiversité et des réserves aquatiques. Il doit aussi veiller à l'harmonisation des usages en périphérie des réserves de biodiversité et des réserves aquatiques.

Le Secteur du territoire et des parcs est responsable de l'élaboration des Plans d'affectation du territoire public (PATP) et des Plans régionaux de développement du territoire public (PRDTP). L'élaboration du PATP s'amorcera à l'automne 2004. Par ailleurs, le PRDTP, section récréotourisme, est en cours d'élaboration pour la région de l'Abitibi-Témiscamingue. Issu d'un processus de concertation, le PRDTP détermine où, quand et comment les droits fonciers seront octroyés en vue d'une utilisation harmonieuse du territoire public en matière de récréotourisme dans l'ensemble de la région de l'Abitibi-Témiscamingue. Le PRDTP, section récréotourisme, sera toutefois subordonné au plan de conservation et de mise en valeur prévu de la réserve de biodiversité.

Le PATP permettra au MRNFP de procéder à l'affectation des diverses vocations du territoire public de la région de l'Abitibi-Témiscamingue et, par le fait même, établira une vocation de conservation à la réserve de biodiversité. Ces vocations seront représentatives des orientations gouvernementales (ministères et organismes) en matière d'aménagement du territoire pour le territoire public. Le PATP n'est toutefois pas encore commencé pour la région de l'Abitibi-Témiscamingue.

Finalement, il est à noter qu'aucun projet majeur n'est actuellement prévu par le Secteur du territoire et des parcs en périphérie de cette réserve de biodiversité projetée.