

Audiences publiques sur la réserve de biodiversité projetée des lacs Vaudray et Joannès

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

Le territoire de la réserve de biodiversité projetée ne comporte aucun statut territorial particulier.

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 constituées des terrains de villégiature en bordure des lacs Vaudray et Joannès. Ces enclaves sont composées de 173 terrains privés. On compte à l'intérieur de ce territoire, 39 baux d'abri sommaire, 37 baux de villégiature, un bail de colonie de vacances, un droit de passage pour un réseau de sentiers pédestres et 4 autres droits divers.

La villégiature est présente sur les lacs Vaudray et Joannès, mais la tendance est de plus en plus vers une transformation de ces chalets en résidences permanentes. Rappelons que ce sont 209 chalets et résidences que l'on retrouve à l'intérieur de la réserve de biodiversité projetée. Les occupants de ces bâtiments utilisent le territoire environnant pour chasser, pêcher, se promener et effectuer une foule d'autres activités.

Par ailleurs, les concentrations des terrains de villégiature, privés et publics, sont entrecoupées 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). Des bandes de terrains publics d'une largeur d'environ 20 mètres sont également conservées entre le lac Vaudray et certains terrains privés. Le ministère de l'Environnement (MENV) devra déterminer si cette bande de terrain est requise pour conserver l'intégrité de la réserve de biodiversité. La superficie totale de terrain public vacant intégré dans les développements de villégiature est de 17,8 hectares, répartis entre 23 lots. Les caractéristiques de ces derniers (biophysique, dimension, etc.) ne permettent pas nécessairement la construction de bâtiments.

Il faut noter la présence du Centre éducatif forestier (CEF) du Lac-Joannès, offrant de l'hébergement, des activités d'interprétation et récréatives et un réseau de sentiers de randonnées. Le CEF offre également un sentier de vélo de montagne pour lequel aucun droit n'est émis, puisque ce sentier emprunte les chemins forestiers existants.

De plus, l'entreprise Télébec maintient sur le territoire un terrain pour de l'outillage de communication (cabinet sur base de béton). Il est à noter que la population locale utilise une source d'eau potable située du côté est du lac Vaudray. Cette source ne fait l'objet d'aucun droit foncier.

Droits fonciers – Réserve de biodiversité projetée des lacs Vaudray et Joannès

Nature du droit foncier	Superficie (m²) par droit	Profil du détenteur	Usages possibles
Abri sommaire (39, dont 5 sont riverains)	Moyenne de 100 m ²	Citoyen (utilisation privée)	Chasse principalement
Villégiature privée (37)	Moyenne de 4 689 m ²	Citoyen (utilisation privée)	Chalet ou résidence principale À proximité : coupe de bois de chauffage, pêche, chasse, motoneige, quad, randonnée, canot, kayak, activité nautique
Colonie de vacances (1) (Centre éducatif forestier du Lac-Joannès)	144 550 m ²	Organisme à but non lucratif (Association forestière de l'Abitibi-T.)	Randonnée pédestre, interprétation de la nature, infrastructure d'accueil et d'hébergement
Droit de passage pour des sentiers de randonnées pédestre (1) (Centre éducatif forestier du Lac-Joannès)	Longueur totale des sentiers 9 654 m	Organisme à but non lucratif (Association forestière de l'Abitibi-Témiscamingue)	Randonnée pédestre, interprétation de la nature, piste d'hébertisme
Équipement de télécommunication (1)	80 m ²	Entreprise à vocation commerciale (Télébec)	Infrastructure pour outillage de communication
Droits de passage divers (2)	N/D	Entreprise à vocation commerciale (Hydro-Québec)	Ligne de distribution domestique d'électricité
Autorisations diverses (1)	N/D	Citoyen (utilisation privée)	Construction d'un chemin d'accès à un terrain

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 les lacs (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 pression accrue pour corriger les installations septiques déficientes, le cas échéant.
Colonie de vacances	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'impact négatif anticipé; • Pourrait y avoir des opportunités intéressantes d'expansion et d'ajouts d'activités; • Possibilité de pressions accrues pour corriger les installations septiques déficientes, le cas échéant.
Droit de passage pour des sentiers de randonnées pédestres	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de restriction pour la circulation en sentier (en fonction du plan de conservation).
Utilité publique	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun impact anticipé.
Droits de passage divers	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun impact anticipé.
Autorisations diverses	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun impact anticipé.

Le 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. Pour les autres types de droits la nature du droit, de l'activité pratiquée et des infrastructures présentes font qu'il n'est pas possible d'estimer les coûts d'une éventuelle révocation. C'est le cas pour les baux de villégiature

qui, sur ce territoire, sont plus souvent qu'autrement associés à des résidences permanentes.

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 6 baux de villégiature, de 65 baux d'abri sommaire, de 1 bail à des fins résidentielles, de 1 bail à des fins commerciales pour une usine de béton et d'asphalte, de 6 baux pour des fins commerciales de panneaux-réclames, de 3 baux commerciaux à des fins de télécommunication, ainsi qu'un bail à des fins de dépotoir, 2 baux à des fins de champ de tir et un droit de passage à des fins privées. La ville de Rouyn-Noranda ainsi que l'Association forestière de l'Abitibi-Témiscamingue ont également des baux pour des panneaux d'indication et d'accueil. Un sentier de motoneige traverse la partie nord de la zone périphérique.

Quant à l'utilisation sans droits fonciers de ce territoire périphérique, le Secteur du territoire et des parcs n'a relevé la présence d'aucune utilisation particulière autre que la chasse, la cueillette de petits fruits, etc. Un site archéologique est présent, dans la partie sud de la zone périphérique de la réserve, en bordure de la rivière Kinojévis. Une partie du sentier de motoneige est également sans droits parce qu'il circule sur des chemins forestiers ou sous l'emprise de la ligne de transport d'Hydro-Québec qui traverse la partie nord de la zone.

Évidemment, il faut noter que de nombreux terrains privés sont situés dans cette zone périphérique de 5 km. Plusieurs sont utilisés à des fins résidentielles, particulièrement le long de la route 117 qui traverse la zone périphérique au nord de la réserve. En fait, la plupart sont localisés dans la partie de territoire au nord-ouest de la réserve de biodiversité projetée. C'est là qu'on retrouve également des blocs de lots intramunicipaux, l'emprise du chemin de fer et le sentier de motoneige. Le long de la route 117 se trouve d'ailleurs la majorité des usages particuliers de la zone périphérique, dont l'aéroport de Rouyn-Noranda, un site prévu pour un parc industriel aéroportuaire, ainsi qu'un équipement récréotouristique constitué d'un restaurant et d'un circuit de karting. L'emprise de cette route supporte également le gazoduc de Gaz Métro, ainsi que la piste cyclable la Route verte. Mentionnons que l'aéroport n'est qu'à 3 kilomètres de la limite ouest de la réserve et que le centre-ville de Rouyn-Noranda n'est qu'à 18 kilomètres de cette même limite.

Droits et usages périphériques – Réserve de biodiversité projetée des lacs Vaudray et Joannès

Nature du droit foncier	Superficie (m²) par droit	Profil du détenteur	Usages possibles
Villégiature (6)	Moyenne de 3 641 m ²	Citoyen (utilisation privée)	Chalet À proximité : coupe de bois de chauffage, pêche, chasse, motoneige, quad, randonnée, canot, kayak, activité nautique
Abri sommaire (65)	Moyenne de 100 m ²	Citoyen (utilisation privée)	Chasse
Résidence permanente (1)	2 591 m ²	Citoyen (utilisation privée)	Résidence principale
Équipement de télécommunication (1)	1 327 m ²	Entreprise à vocation commerciale (Télébec)	Infrastructure pour outillage de communication
Tour de télécommunication (2)	Moyenne de 23 681 m ²	Entreprise à vocation commerciale (Télébec et Rogers)	Tour ou antenne de télécommunication
Panneau-réclame (6)	Moyenne de 100 m ²	Entreprise à vocation commerciale	Publicité et promotion
Panneau d'accueil (1)	1 350 m ²	Ville de Rouyn-Noranda	Promotion touristique et accueil
Panneau indicateur (1)	100 m ²	Organisme à but non lucratif (Association forestière de l'Abitibi-Témiscamingue)	Promotion touristique et accueil
Industrielle (1)	11 473 m ²	Entreprise à vocation commerciale	Usine de béton et d'asphalte
Utilité publique (1)	20 234 m ²	Ville de Rouyn-Noranda	Dépotoir
Droit de passage (1)	N/D	Organisme à but non lucratif (club de motoneige)	Sentier de motoneige
Droit de passage privé (1)	5 200 m ² (20 X 260 m)	Citoyen (utilisation privée)	Chemin d'accès à un terrain privé
Champ de tir (2)	Moyenne de 15 112 m ²	Organisme à but non lucratif (clubs sportifs)	Champs de tir au pistolet, à l'arc et à la carabine

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.

L'établissement de la réserve de biodiversité à proximité des droits et usages du tableau précédent ne devrait avoir aucun effet sur ceux-ci. Toutefois, rappelons que la pratique de certaines activités comme la chasse, la pêche et la motoneige pourrait être interdite ou encadrée dans la réserve.

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'emplacements est plus grande que la demande, le MRNFP peut procéder selon la règle du premier requérant.

Pour ce qui est des baux d'abri sommaire 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 des lacs Vaudray et Joannès sont : 4 689 m² pour la villégiature et 100 m² pour un abri sommaire. Pour les autorisations de passage pour fins de sentiers, 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 des lacs Vaudray et Joannès sont les suivants : villégiature (256 \$), 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 à 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 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). 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 PRDTP de l'Abitibi-Témiscamingue, section récréotourisme, est présentement en élaboration, en vue de son entrée en vigueur au printemps 2005.

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. L'élaboration du PATP n'est toutefois pas encore commencé pour la région de l'Abitibi-Témiscamingue.

Aucun projet majeur n'est actuellement prévu par le Secteur du territoire et des parcs du MRNFP en périphérie de cette réserve de biodiversité projetée.