

Audiences publiques sur les réserves de biodiversité projetées du Massif des Lacs Belmont et Magpie, des Buttes du Lac aux Sauterelles, des collines de Brador et des basses collines du lac Guernesé

236

DB3

Quatre projets de biodiversité dans la province
naturelle du Plateau de la Basse-Côte-Nord
Basse-Côte-Nord 6212-01-206

ÉTAT DE SITUATION

Secteur du territoire

1. Introduction

Le Secteur du territoire du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF) est responsable d'assurer la connaissance géographique du territoire québécois, de gérer le territoire public et de voir au respect de l'intégrité territoriale du Québec. Ainsi, en tant que gestionnaire du territoire public, il s'assure de l'harmonisation des différents usages sur ce territoire ainsi que de son développement optimal. Il élabore des politiques territoriales, coordonne l'affectation du territoire public et en contrôle l'occupation.

La mise en œuvre de ces activités est assurée par la Direction générale de la gestion du territoire public (DGGTP) qui élabore des planifications territoriales (PATP¹ et PRDTP²) et gère les droits fonciers (villégiature, sentiers, etc.). De plus, elle contribue au développement régional par la mise en œuvre de programmes relatifs à la création de parcs régionaux, au développement de bleuetières, à la délégation de terres publiques intramunicipales, à l'implantation d'éoliennes, etc.

La DGGTP se déploie suivant un réseau régional dont fait partie la Direction régionale de la gestion du territoire public de la Côte-Nord (DRGTP-09) qui se compose de cinq points de service situés à Baie-Comeau (bureau régional), Les Escoumins, Sept-Îles, Havre-Saint-Pierre et Saint-Augustin.

¹ PATP : Plan d'affectation du territoire public.

² PRDTP : Plan régional de développement du territoire public.

2. Portrait territorial

2.1 Dans les limites des réserves de biodiversité projetées

2.1.1 Massif des Lacs Belmont et Magpie

Tenure des terres

La partie du territoire à l'étude est de tenure publique.

Statut territorial et droits fonciers

La réserve à castor de Saguenay, créée en 1954, couvre la réserve de biodiversité projetée sur toute sa superficie.

Deux baux à des fins de villégiature privée et quatre baux à des fins d'abri sommaire ont été octroyés à l'intérieur des limites de la réserve de biodiversité projetée du Massif des Lacs Belmont et Magpie. Aussi, quatre baux à des fins commerciales d'établissement de pourvoirie sans droits exclusifs ont été octroyés à un même pourvoyeur. (Voir la carte intitulée « Réserves de biodiversité projetées du Massif-des-Lacs-Belmont-et-Magpie et des Buttes-du-Lac-aux-Sauterelles – Droits fonciers consentis ».)

Le tableau 1, intitulé Droits fonciers – Réserves de biodiversité projetées du Massif des Lacs Belmont et Magpie et des collines de Brador, présente la nature des droits fonciers accordés à l'intérieur des limites de la réserve de biodiversité projetée, le profil du détenteur et les effets potentiels que pourraient entraîner l'établissement d'une réserve de biodiversité. Il est important de noter que lorsque le Ministère accorde un droit foncier à des fins privée, commerciale et communautaire, il ne confère aucun droit ou privilège relativement aux activités qui peuvent y être associées telles que la chasse, la pêche, la circulation motorisée, etc.

Autres utilisations

Deux communautés innues utilisent le territoire de la réserve de biodiversité projetée pour la pratique de leurs activités, soit les communautés d'Ekuanitshit et de Uashat mak Mani-Utenam.

Une station météorologique est située à l'ouest du lac Belmont.

2.1.2 Buttes du Lac aux Sauterelles

Tenure des terres

La partie du territoire à l'étude est de tenure publique.

Statut territorial et droits fonciers

La réserve à castor de Saguenay, créée en 1954, couvre la réserve de biodiversité projetée sur toute sa superficie.

Aucun droit foncier n'a été octroyé à l'intérieur des limites de la réserve de biodiversité projetée des Buttes du Lac aux Sauterelles. (Voir la carte intitulée « Réserves de biodiversité projetées du Massif-des-Lacs-Belmont-et-Magpie et des Buttes-du-Lac-aux-Sauterelles – Droits fonciers consentis ».)

Autres utilisations

Deux communautés innues utilisent le territoire de la réserve de biodiversité projetée pour la pratique de leurs activités, soit les communautés d'Ekuanitshit et de Uashat mak Mani-Utenam.

2.1.3 Collines de Brador

Tenure des terres

La partie du territoire à l'étude est de tenure publique.

Statut territorial et droits fonciers

La réserve à castor de Saguenay, créée en 1954, couvre la réserve de biodiversité projetée sur toute sa superficie.

Une autorisation de droit de passage à des fins de sentiers pour motoneige et une autorisation de droit de passage à des fins de sentiers multifonctionnels pour la cueillette de fruits sauvages ont été octroyés à l'intérieur des limites de la réserve de biodiversité projetée des collines de Brador. Aucun autre droit foncier n'a été octroyé à l'intérieur des limites de cette réserve de biodiversité projetée. (Voir la carte intitulée « Réserves de biodiversité projetées des collines de Brador et des basses collines du lac Guernesé – Droits fonciers consentis ».)

Autres utilisations

La communauté innue de Pakua Shipu utilise le territoire de la réserve de biodiversité projetée pour la pratique de leurs activités.

2.1.4 Basses collines du lac Guernesé

Tenure des terres

La partie du territoire à l'étude est de tenure publique.

Statut territorial et droits fonciers

La réserve à castor de Saguenay, créée en 1954, couvre la réserve de biodiversité projetée sur toute sa superficie.

Aucun droit foncier n'a été octroyé à l'intérieur des limites de la réserve de biodiversité projetée. (Voir la carte intitulée « Réserves de biodiversité projetées des collines de Brador et des basses collines du lac Guernesé – Droits fonciers consentis ».)

Autres utilisations

La communauté innue de Pakua Shipu utilise le territoire de la réserve de biodiversité projetée pour la pratique de leurs activités.

Tableau 1 : Droits fonciers – Réserves de biodiversité projetée du Massif des Lacs Belmont et Magpie et des collines de Brador

Nature du droit foncier (Nombre)	Réserve de biodiversité projetée	Profil du détenteur	Effets potentiels
Pourvoirie sans droits exclusifs (4 chalets) Villégiature privée (2) Abri sommaire (4)	Massif des Lacs Belmont et Magpie	Entreprise à vocation commerciale Citoyen Citoyen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité de restrictions de circulation de véhicules motorisés (quad, motoneige et bateau). • Contraintes ou interdictions d'activités de chasse, de pêche et de piégeage. • Possibilité de restrictions pour la pratique de certaines activités telles que la coupe de bois de chauffage, etc. • Possibilité de restrictions pour l'aménagement de terrain (quai, remblai, déblai, etc.). • Possibilité de pression pour corriger les installations septiques. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité de restrictions de circulation de véhicules motorisés (quad, motoneige et bateau). • Contraintes ou interdictions d'activités de chasse, de pêche et de piégeage. ▪ Possibilité de restrictions pour la pratique de certaines activités telles que la coupe de bois de chauffage, etc.
Sentier de motoneige, droit de passage (1) Sentier multifonctionnel, droit de passage (1)	collines de Brador	Municipalité Organisme communautaire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité de restrictions de circulation de véhicules motorisés (motoneige). ▪ Possibilité de restrictions pour la pratique de certaines activités telles que la coupe de bois de chauffage et l'entretien des sentiers. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité de restrictions pour la cueillette de fruits sauvages et la circulation de véhicules motorisés (quad) ▪ Possibilité de restrictions pour la pratique de certaines activités telles que la coupe de bois pour l'entretien des sentiers

2.2 En périphérie des limites des réserves de biodiversité projetées

2.2.1 Massif des Lacs Belmont et Magpie

À l'intérieur d'une zone de cinq kilomètres autour des limites de la réserve de biodiversité projetée, le Secteur du territoire a relevé la présence d'un bail à des fins de villégiature privée à l'est du lac Magpie. (Voir la carte intitulée « Réserves de biodiversité projetées du Massif-des-Lacs-Belmont-et-Magpie et des Buttes-du-Lac-aux-Sauterelles – Droits fonciers consentis ».)

2.2.2 Buttes du Lac aux Sauterelles

À l'intérieur d'une zone de cinq kilomètres autour des limites de la réserve de biodiversité projetée, le Secteur du territoire n'a relevé aucun droit foncier.

2.2.3 Collines de Brador

À l'intérieur d'une zone de cinq kilomètres autour des limites de la réserve de biodiversité projetée, le Secteur du territoire n'a relevé aucun droit foncier.

2.2.4 Basses collines du lac Guernesé

À l'intérieur d'une zone de cinq kilomètres autour des limites de la réserve de biodiversité projetée, le Secteur du territoire a relevé la présence de deux baux à des fins de villégiature privée au sud de la réserve de biodiversité projetée. (Voir la carte intitulée « Réserves de biodiversité projetées des collines de Brador et des basses collines du lac Guernesé – Droits fonciers consentis ».)

3. Caractéristiques des droits fonciers

Types de droits

La DGGTP est responsable de l'émission des droits fonciers. Un droit foncier est un droit accordé par le gouvernement afin d'utiliser un terrain public à diverses fins.

Pour un citoyen ou un organisme, ce droit se concrétise par la location d'un terrain, l'obtention d'une permission particulière ou tout autre droit foncier, telles une servitude, une vente, etc.

Ces droits répondent à des besoins diversifiés qu'ils soient de nature privée, commerciale, récréative, agricole, industrielle ou d'utilité publique. Par exemple, il peut y avoir une résidence de villégiature, une résidence, un hébergement commercial, un restaurant, un sentier récréatif, un terrain de golf, une bleuetière de type forêt/bleuet, une pisciculture, un projet de parc éolien, des infrastructures de transport maritime, une réfection de chemin ou une tour de télécommunication, etc.

Attribution

La procédure d'attribution d'un droit est sensiblement la même pour tous les types de droits. Le Ministère étudie toute demande en fonction des outils d'analyse disponibles, tels le PATP et le PRDTP, Section récréotourisme – volet hébergement, etc.

En cas d'incompatibilité, les deux parties peuvent identifier un autre site. Autrement, le droit est émis selon les différentes modalités prévues aux décrets (tirage au sort, premier requérant, appel de propositions, etc.).

Superficie d'un droit

La superficie des baux émis à des fins d'hébergement est de 100 m² pour un bail ayant des fins d'abri sommaire et de 4 000 m² pour un bail ayant des fins de villégiature privée ou des fins commerciales d'établissement de pourvoirie. Pour les autorisations de passage à des fins de sentier, la largeur de l'emprise diffère selon la vocation du sentier (pédestre, motoneige, etc.) et il n'y a pas de longueur minimale ou maximale établie. Finalement, dans les autres cas, aucune superficie moyenne n'est établie.

Tarifcation

Les coûts liés à l'émission d'un droit sont déterminés par décrets et varient selon le type de droit émis. Nonobstant certains tarifs prévus au décret pour des cas spécifiques, de façon générale, le loyer des baux est basé sur un pourcentage de la valeur marchande tandis que le prix de vente correspond à ladite valeur marchande. Pour tous les autres types de droits, aucune redevance annuelle n'est réclamée.

Toutefois, dans tous les cas précités, des frais administratifs, des frais d'ouverture de dossiers et des frais d'enregistrement sont imputés au compte du bénéficiaire du droit.

Période de validité et transfert d'un droit

La majorité des baux actuellement en vigueur ont une durée d'un an et sont renouvelables sur paiement du loyer. Néanmoins, il existe des baux de durée différente dont les termes peuvent varier de 9 à 99 ans. À moins d'avis contraire de la part du MRNF, les baux sont transférables à un tiers et les conditions continuent de s'appliquer.

Dans le cas des autres types de droits, la durée peut s'étendre de quelques mois à quelques années et les possibilités de renouvellement ou de transfert sont identifiées à la *Loi sur les terres du domaine de l'État* ou dans les règlements qui en découlent.

Obligations légales d'un détenteur de droit

Les détenteurs de droits doivent se conformer, d'une part, aux conditions qui figurent à leur titre foncier et, d'autre part, aux principes évoqués dans la *Loi sur les terres du domaine de l'État*, la *Loi sur les forêts*, 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. Il en va de même pour toute autre loi ou règlement pertinents.

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

Le Secteur du territoire, par l'entremise de ses directions régionales, a participé à la démarche du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) en lui indiquant la présence de droits fonciers et autres utilisations territoriales concernés par les réserves de biodiversité projetées.

Dans un souci d'harmonisation des usages, des commentaires ont également été émis sur les possibilités de conflits que pourraient entraîner l'établissement de réserves de biodiversité sur certaines utilisations actuellement présentes sur le territoire concerné.

Dans le contexte de la création de réserves de biodiversité projetées, le MDDEP a convenu avec le MRNF que les droits fonciers telle la villégiature privée, seraient maintenus dans les aires protégées. Ainsi, le MRNF n'anticipe aucun impact lié au retrait de ces droits. Toutefois, compte tenu des restrictions possibles liées au zonage, où des sites seront identifiés par le MDDEP pour le développement d'infrastructures d'accueil et de services, il est possible que des droits fonciers soient affectés. S'il y avait révocation d'un tel droit, le MDDEP sera responsable d'assumer les coûts relatifs au rachat des immobilisations.