

An aerial photograph of a rural landscape. In the lower-left quadrant, a white house with a dark roof is visible, surrounded by trees and a field. The rest of the image shows a dense forest of trees, with a winding road or path visible in the upper-middle section. The overall scene is a mix of developed and natural land.

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

Am.

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

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

Recherche et rédaction :

Claude Lussier et
Christine Gosselin

Assistance technique :

Céline Brodeur

Page couverture :

Joane Ouellet

Conception et illustration :

André Asselin graphisme

Infographie :

Martin Bouchard, communicateur conseil

Photogravure:

Composition Orléans Inc.

Impression :

Imprimerie Le Renouveau Inc.

Diffusion :

Accueil et diffusion

Direction des communications

Ministère des Ressources naturelles

5700, 4^e Avenue Ouest, 3^e étage

Charlesbourg (Québec)

G1H 6R1

Tél. : (418) 646-2727 ou 1-800-463-4558

Publié par la Direction des communications
du ministère des Ressources naturelles

© Gouvernement du Québec

Dépôt légal - 1^{er} trimestre 1994

Bibliothèque nationale du Québec

ISBN-2-550-29041-0

N° de publication : RN94-2006



Table des matières

Page

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

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

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

Liste des tableaux

Tableau 1

Critères de délimitation des territoires de gestion de la villégiature 6

Tableau 2

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

Tableau 3

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

Tableau 4

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

Tableau 5

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

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.