

# Audiences publiques sur les réserves de biodiversité projetées des lacs Pasteur, Gensart et Bright Sand

## ÉTAT DE SITUATION

### Secteur du territoire

**213**

**DB4b-c-d**

Projets de réserve aquatique de la rivière  
Moisie et de réserves de biodiversité des lacs  
Pasteur, Gensart et Bright Sand

**Côte-Nord**

**6212-01-204**

## 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 et 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 (PATP<sup>1</sup> et PRDTP<sup>2</sup>) 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, au développement éolien, 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.

## 2. Portrait territorial

### 2.1 Dans les limites de la réserve de biodiversité

#### 2.1.1 Lac Pasteur

##### *Tenure des terres*

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

<sup>1</sup> PATP : Plan d'affectation du territoire public.

<sup>2</sup> PRDTP : Plan régional de développement du territoire public.

### *Statut territorial et droits fonciers*

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

À l'embouchure du lac Pasteur, deux baux à des fins de villégiature privée ont été octroyés sur la réserve de biodiversité projetée. Un troisième se trouve dans la zone périphérique à la réserve de biodiversité projetée, sur la rive du lac Pasteur (Voir la carte, Utilisation du territoire public – Réserve de biodiversité projeté du lac Pasteur).

### *Autres utilisations*

Le territoire à l'étude est situé à l'intérieur des limites de la réserve faunique de Port-Cartier-Sept-Îles. Un plan d'eau localisé au nord-est de la réserve de biodiversité projetée sert de référence dans le cadre d'étude du transport des polluants atmosphériques. Aussi, des camps indiens occupent une partie du territoire. Le tableau 1, *Droits fonciers – Réserves de biodiversité projetées des lacs Pasteur, Gensart et Bright Sand*, présente la nature des droits fonciers accordés à l'intérieur 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.

## **2.1.2 Lac Gensart**

### *Tenure des terres*

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

### *Statut territorial et droits fonciers*

La partie ouest de la réserve de biodiversité projetée est assujettie aux dispositions de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois.

Un bail de villégiature, trois baux d'abri sommaire ainsi qu'un droit de passage pour un sentier de motoneige ont été octroyés sur la réserve de biodiversité projetée du lac Gensart (Voir la carte, Utilisation du territoire public – Réserve de biodiversité projeté du lac Gensart).

### *Autres utilisations*

Une petite partie du territoire à l'étude se superpose au territoire de la réserve aquatique projetée de la rivière Moisie.

### 2.1.3 Lac Bright Sand

#### *Tenure des terres*

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

#### *Droits fonciers*

Un bail à des fins de villégiature privée a été octroyé sur la réserve de biodiversité projetée du lac Bright Sand (Voir la carte, Utilisation du territoire public – Réserve de biodiversité projetée du lac Bright Sand).

#### *Autres utilisations*

Une ligne de transport d'énergie électrique traverse le nord de la réserve de biodiversité projetée du lac Bright Sand.

**Tableau 1 : Droits fonciers – Réserves de biodiversité projetées des lacs Pasteur, Gensart et Bright Sand**

<b>Nature du droit foncier (Nombre)</b>	<b>Réserves de biodiversité projetées</b>	<b>Profil du détenteur</b>	<b>Effets potentiels</b>
Villégiature privée (2)	Pasteur	Citoyen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Possibilité de restrictions de circulation de véhicules motorisés (quad, motoneige et bateau).</li><li>• Contraintes ou interdictions d'activités de chasse, de pêche et de piégeage.</li><li>• Possibilité de restrictions pour la pratique de certaines activités telles que la coupe de bois de chauffage, etc.</li><li>• Possibilité de restriction pour l'aménagement de terrain (quai, remblai, déblai, etc.).</li><li>• Possibilité de pressions pour corriger les installations septiques.</li></ul>
Villégiature privée (4)	Gensart	Citoyen	
Villégiature privée (1)	Bright Sand	Citoyen	

Nature du droit foncier (Nombre)	Réserves de biodiversité projetées	Profil du détenteur	Effets potentiels
Sentier de motoneige, droit de passage (1)	Gensart	Organisme communautaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de restrictions de circulation de motoneige.</li> <li>• Possibilité de restrictions pour la pratique de certaines activités telles que la coupe de bois de chauffage et l'entretien de sentiers.</li> </ul>

## 2.2 En périphérie des limites des réserves de biodiversité projetées

### 2.2.1 Lac Pasteur

À l'intérieur d'une zone de 5 kilomètres autour des limites de la réserve de biodiversité projetée, le Secteur du territoire a relevé la présence de quinze baux à des fins de villégiature privée. Ces baux sont majoritairement regroupés au sud de la réserve de biodiversité projetée et à l'est, sur le territoire de la zec Matimek. On y retrouve également une partie du territoire de la zec Matimec et, un plan d'eau situé au nord de la réserve de biodiversité projetée, qui sert de référence dans le cadre d'étude du transport des polluants atmosphériques.

### 2.2.2 Lac Gensart

À l'intérieur d'une zone de 5 kilomètres autour des limites de la réserve de biodiversité projetée, le Secteur du territoire a relevé la présence de neuf baux à des fins de villégiature et un droit de passage pour un sentier de motoneige. Ces droits sont majoritairement regroupés au nord-est de la réserve de biodiversité projetée. La zone périphérique touche à la réserve aquatique projetée de la rivière Moisie.

### 2.2.3 Lac Bright Sand

À l'intérieur d'une zone de 5 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. La ligne de transport d'énergie électrique que l'on retrouve à l'intérieur de la réserve de biodiversité projetée se poursuit dans cette zone.

## 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 de la villégiature, une résidence, de l'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 moyenne des principaux baux émis à des fins d'hébergement varie de 100 à 4 000 m<sup>2</sup> et elle est établie selon les fins d'utilisation et les normes d'aménagement prévues pour ces fins. 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 cadre 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.

Enfin, un représentant de la DRGTP-09 participera au Conseil de conservation et de mise en valeur de ces réserves de biodiversité. Il agira comme représentant du Secteur du territoire du et informera le Conseil des préoccupations de ce secteur.