

**Audiences publiques sur la réserve de biodiversité projetée  
du karst de Saint-Elzéar et de la réserve aquatique projetée de l'estuaire  
de la rivière Bonaventure**

---

**ÉTAT DE SITUATION**

**RÉSERVE DE BIODIVERSITÉ PROJETÉE DU KARST DE SAINT-ELZÉAR**

**Ministère des Ressources naturelles et de la Faune  
Secteur du territoire**

**1. Introduction**

**Mandats, orientations et objectifs stratégiques**

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 des terres du domaine de l'État 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, la DGGTP 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 du Bas-Saint-Laurent–Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine (DRGTP-01) qui, en plus du bureau régional à Rimouski, se compose de trois points de service responsables de la gestion du territoire public de cette région. Ces points de service sont situés à Caplan, Gaspé et Rivière-du-Loup.

---

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

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

## 2. Portrait territorial

### 2.1 Dans les limites de la réserve de biodiversité projetée du karst de Saint-Elzéar

#### Tenure des terres

Les terres de la réserve de biodiversité projetée du karst de Saint-Elzéar sont entièrement de tenure publique.

#### Statut territorial et droits fonciers

La réserve de biodiversité projetée du karst de Saint-Elzéar est située dans la région administrative de la Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine, plus spécifiquement, au nord de la municipalité de Saint-Elzéar, dans le territoire non organisé de la municipalité régionale de comté de Bonaventure. Elle couvre une superficie de 44,5 km<sup>2</sup>.

Huit droits fonciers octroyés par le MRNF sont localisés à l'intérieur de la réserve de biodiversité projetée du Karst de Saint-Elzéar, soit :

- 2 baux à des fins de construction d'un abri sommaire en forêt;
- 2 baux à des fins personnelles de villégiature (chalet);
- 1 lettre d'autorisation à des fins de randonnées pédestres (comprend quatre tracés);
- 3 baux à des fins communautaires, soit un belvédère, une tour d'observation ainsi qu'un accès à une grotte avec bâtiments d'accueil et de service.

Des chemins forestiers sillonnent le territoire projeté. Un de ces chemins forestiers qui traverse la réserve de biodiversité projetée est exclu de l'aire (exclusion d'une emprise totale de 30 mètres).

Le Tableau 1 énonce la nature des droits fonciers, le profil du détenteur ainsi que l'effet possible du statut d'aire protégée sur les conditions du droit foncier.

**Tableau 1 : Droits fonciers – Réserve de biodiversité du karst de Saint-Elzéar**

| Nature du droit foncier (Nbre)  | Profil du détenteur      | Effets potentiels   |
|---|--------------------------|---|
| Fin personnelle de villégiature (chalet) (2)  | Citoyen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour l'aménagement de terrains (aménagement paysager, remblai, déblai, quai, amélioration ou régularisation de l'installation pour l'évacuation et le traitement des eaux usées etc.)</li> </ul>   |
| Fin de construction d'un abri sommaire en forêt (2)   | Citoyen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour l'amélioration des bâtiments existants sous bail</li> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour la circulation en véhicule</li> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour la pratique d'activités</li> </ul>  |
| Sentier pédestre (1 droit pour 4 tracés)  | Organismes du milieu (1) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour la circulation dans certaines parties du territoire projeté</li> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour l'ajout de tracé à ceux existants</li> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour l'ajout d'infrastructures de service (abri, relais, refuge, etc.) pour les tracés existants</li> </ul>    |
| Équipements récréatifs (1 belvédère, 1 tour d'observation et 1 accès à une grotte avec bâtiments d'accueil et de service) | Organismes du milieu (2) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour la pratique de certaines activités autour des équipements existants</li> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour l'amélioration des équipements existants</li> <li>• Possibilité de contrainte ou interdiction pour l'ajout d'infrastructures de service (équipement sanitaire, abri, refuge, etc.)</li> </ul> |

La DRGTP-01 a convenu en juillet 2004 que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) pourrait rencontrer les titulaires des baux de villégiature localisés à l'intérieur de la réserve projetée. Le MDDEP a

procédé à cette rencontre en juin 2006. Le MDDEP nous a fait part par courriel d'un résumé des discussions de cette rencontre de juin 2006 et il nous a informé que cette rencontre s'est tenue avec deux titulaires de bail de villégiature sur une possibilité de quatre. Il en résulte, entre autres, de cette rencontre, que le MDDEP (convenu avec un titulaire présent) demande au Secteur du territoire du MRNF de convertir les deux LAS<sup>3</sup> en LOC<sup>4</sup> et d'inscrire des conditions particulières aux baux de villégiature présents à l'intérieur de l'aire projetée.

### Autres utilisations

La population locale fréquente, plus intensément, le territoire à l'automne pour pratiquer la chasse à l'original. Par ailleurs, selon le Plan de conservation de juin 2005, le séjour ne sera plus possible à moins d'une autorisation du MDDEP.

Le site a été visité par des chercheurs de différents organismes, soit : le gouvernement du Québec, les universités québécoises et la Société de spéléologie. De plus, des organismes locaux tels que le Comité de promotion des ressources naturelles de Saint-Elzéar inc. et Habitafor se sont impliqués au niveau du développement de la compréhension des phénomènes karstiques. De 1983 à 1985, des travaux descriptifs ainsi qu'un plan d'aménagement de la grotte de Saint-Elzéar ont été réalisés en collaboration avec le ministère de l'Environnement afin que la grotte soit mise en valeur à des fins éducatives et récréotouristiques. Le Comité de promotion des ressources naturelles de Saint-Elzéar inc. a établi, en 1980, un musée des cavernes au village de Saint-Elzéar. Il permet au public d'avoir accès à des activités éducatives et récréotouristiques axées sur la grotte et les phénomènes karstiques.

## **2.2 En périphérie des limites de la réserve de biodiversité projetée des karst de Saint-Elzéar**

Il y a deux sites de villégiature regroupés aux lacs Duval, ce qui représente 15 à 20 emplacements.

## **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, telle une servitude, une vente, etc.

---

<sup>3</sup> Emplacement loué à des fins de construction d'abri sommaire en forêt

<sup>4</sup> Emplacement loué à des fins personnelles de villégiature (chalet)

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 MRNF étudie toute demande en fonction des outils d'analyse disponibles.

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.

### **Tarifification**

Les coûts liés à l'émission d'un droit sont déterminés par décret et varient selon le type de droits 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 tout autre loi ou règlement pertinent.

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

Le Secteur du territoire, par l'entremise de ses directions régionales, a participé à la démarche du MDDEP en lui indiquant la présence de droits fonciers et autres utilisations territoriales concernés par la réserve de biodiversité projetée.

2006-07-27