



2014-2019

Stratégie de développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais

Réalisée par :

Commission régionale sur les ressources naturelles et le territoire public de l'Outaouais

Ministère des Ressources naturelles

1 er décembre 2014



Ressources naturelles Québec \* \*



# **ÉQUIPE DE RÉALISATION**

# Supervision

Linda Bédard, ing.f., directrice des affaires régionales, MRN Pierre Labrecque, ing.f., directeur, CRRNTO

#### Coordination et rédaction

Caroline Gagné, biologiste, M.Sc., agente de développement, CRRNTO Steve Lussier, B.Sc. Urbanisme, responsable de la planification territoriale, MRN

# Recherche et cartographie

René Beauvais, technicien en géomatique, MRN Éric Bouchard, technicien en aménagement, MRN

### Mise en page

Caroline Gagné, biologiste, M.Sc., agente de développement, CRRNTO

# Révision linguistique

Jocelyne Barrette, secrétaire-comptable, CRRNTO

#### Partenaires et instances consultés

Agence de bassin versant des 7

COBALI

Comité consultatif en matière d'aménagement de la CRRNTO

MRC de La Vallée-de-la-Gatineau

MRC de Papineau

MRC de Pontiac

MRC des Collines-de-l'Outaouais

Organisme de bassins versants des rivières Rouge, Petite Nation et Saumon

Table des commissaires de la CRRNTO

Table régionale Faune

Table locale de gestion intégrée des ressources et du territoire Coulonge

Table locale de gestion intégrée des ressources et du territoire Haute-Gatineau-Cabonga

Table locale de gestion intégrée des ressources et du territoire Basse-Lièvre



#### REMERCIEMENTS

Steve Lussier, MRN

La CRRNTO et le MRN tiennent à remercier les membres du Comité consultatif en matière d'aménagement de la CRRNTO ainsi que les aménagistes des quatre MRC de l'Outaouais pour leur contribution tout au long de l'élaboration de la Stratégie :

Stéphane Mougeot, MRC des Collines-de-l'Outaouais Sylvain Létourneau, MRC des Collines-de-l'Outaouais Jean Perreault, MRC de Papineau Régent Dugas, MRC de Pontiac Pierre Duchesne, MRC de Pontiac Claude Beaudoin, MRC de La Vallée-de-la-Gatineau Ghislain Ladouceur, Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais Nicole Desroches, Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais Jacques David, Regroupement des locataires des terres publiques du Québec Jovette Fortin, Regroupement des locataires des terres publiques du Québec Dominik Chartier, Produits Forestiers Résolu Marc Dumont, Louisiana-Pacifique Frédérik Doyon, Institut des sciences de la forêt tempérée Jean Fink, Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy Anouk Pohu, Bureau du Forestier en Chef Normand Veillette, Loisir Sport Outaouais Paméla Garcia-Cournoyer, MRN



# RÉFÉRENCE À CITER ET COORDONNÉES

Commission régionale sur les ressources naturelles et le territoire public de l'Outaouais et Ministère des Ressources naturelles. 2013. Stratégie de développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais. Gatineau, 90 pages.

La présente publication est accessible à l'adresse suivante : www.crrnto.ca

Version officielle adoptée par la Conférence régionale des élus de l'Outaouais le 1<sup>er</sup> décembre 2014.

# Commission régionale sur les ressources naturelles et le territoire public de l'Outaouais

394, boul. Maloney Ouest, bureau 101 Gatineau (Québec) J8P 7Z5 Téléphone : 819-663-3470

www.crrnto.ca

#### Ministère des Ressources naturelles

16, Impasse de la Gare-Talon, bureau RC 100 Gatineau (Québec) J8T 0B1 Téléphone : 819-246-4827 www.mrn.gouv.qc.ca



# **T**ABLE DES MATIÈRES

ÉQU	IPE DE	E RÉALISATION	1
REM	IERCIE	MENTS	2
RÉFÉ	RENC	E À CITER ET COORDONNÉES	3
TAB	LE DES	S MATIÈRES	4
LIST	E DES	TABLEAUX	8
LIST	E DES	FIGURES	9
1.	INTR	RODUCTION	10
1.1	Mise	e en contexte	10
1.2	Terri	itoire d'étude	10
1.3	But	et objectifs	10
1.4	Cadr	re de développement de la villégiature sur le territoire public de l'Outaouais	11
1	.4.1	La vision régionale sur les ressources naturelles et le territoire	11
	1.4.1	1.1 L'énoncé de vision	11
1	.4.2	Principes issus du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État	12
1.5	Lien	s avec les principaux outils de planification existants	13
1.6	Stru	cture du document	14
2.	CON	STAT TERRITORIAL	14
2.1	Le bi	ilan du développement de la villégiature privée riveraine en regard des différents outils de planification	15
2	.1.1	Bilan général	15
2	.1.2	Degré de privatisation des rives au cours de la période 1993-2011	15
2	.1.3	Bilan du Plan régional de développement de la villégiature (1993-2000)	16
2	.1.4	Bilan du Plan régional de développement du territoire public de l'Outaouais (2005-2011)	17
2.2	La si	tuation actuelle de la villégiature privée riveraine en Outaouais	19
2	.2.1	Le nombre et la localisation des principaux sites de villégiature	19
2.3	Les a	affectations territoriales en vigueur	19
2	.3.1	Les prémisses de base du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État	20
2	.3.2	Les territoires fauniques structurés	21
2	2 2	Le Plan d'affectation du territoire nublic	22



	2.3.4	Les l	acs à haute valeur de conservation en Outaouais et les sites fauniques d'intérêt	24
2.4 pri	Syn vée	thèse	des affectations territoriales contraignant, prohibant ou reportant le développement de la villégiature	e 25
	2.4.1	Les t	erritoires prohibant le développement de la villégiature privée	25
	2.4. du (		Les lacs prohibés selon les prémisses de base du Guide de développement de la villégiature sur les ter ne de l'État	res 25
	2.4.	1.2	Les territoires fauniques structurés	25
	2.4.	1.3	Les territoires à vocation de protection stricte	26
	2.4.	1.4	Les sites fauniques d'intérêt visant une protection stricte des rives	26
	2.4.2	Les t	erritoires contraignant le développement de la villégiature privée	26
	2.4.	2.1	Les territoires liés aux habitats fauniques	26
	2.4.	2.2	Les sites fauniques d'intérêt visant une protection des rives	26
	2.4.3	Les t	erritoires où le développement de la villégiature privée est différé	26
	2.4.4	Synt	hèse	27
3.	ANA	ALYSE	DIAGNOSTIQUE	28
3.1	L'of	fre		28
	3.1.1	Forc	es et potentiels	28
	3.1.2	Faib	lesses et contraintes	29
3.2	La c	leman	de	30
	3.2.1	Forc	es et potentiels	30
	3.2.2	Faib	lesses et contraintes	31
3.3	La g	estion	, la planification et la gouvernance	32
	3.3.1	Forc	es et potentiels	32
	3.3.2	Faib	lesses et contraintes	33
3.4	Les	caract	éristiques biophysiques	33
	3.4.1	Forc	es et potentiels	33
	3.4.2	Faib	lesses et contraintes	34
3.5	L'ac	cessib	ilité au territoire	35
	3.5.1	Forc	es et potentiels	35
	3.5.2	Faib	lesses et contraintes	36
3.6	Lep	aysag	e et les autres aspects socioculturels	37
	3.6.1	Forc	es et potentiels	37



3	3.6.2	Faibl	esses et contraintes	37
3.7	Les c	aracté	ristiques environnementales	38
3	3.7.1	Force	es et potentiels	38
3	3.7.2	Faibl	esses et contraintes	38
4.	ENJE	UX DE	DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE	39
4.1	L'op	timisa	tion de la mise en valeur du territoire à des fins de villégiature privée	39
4.2	La co	nsoli	lation des partenariats entre les instances régionales et gouvernementales	40
4.3	Le m	aintie	n de la qualité de l'environnement et de l'intégrité des habitats pour la faune et la flore	40
4.4	La co	habit	ation harmonieuse de la villégiature privée avec les autres utilisateurs du territoire public	40
5.	CON	CEPT I	DE DÉVELOPPEMENT	41
5.1	Cadr	e spat	ial	41
į	5.1.1	Sect	eurs de planification	41
	5.1.1	1	Secteur de planification 1	41
	5.1.1	2	Secteur de planification 2	42
	5.1.1	3	Secteur de planification 3	43
	5.1.1	.4	Synthèse des secteurs de planification	43
Ę	5.1.2	Autro	es formes de développement de la villégiature	44
	5.1.2	1	Développement non riverain	44
	5.1.2	2	Concept novateur de villégiature pour le secteur de planification 1	45
	5.1.3 comme		nage entre le développement de la villégiature privée et les potentiels récréatifs, la villégiature et la villégiature communautaire sur le territoire public	48
	5.1.4	Pote	ntiel de mise en valeur des rivières	49
	5.1.5	Déve	loppement de la villégiature privée dans les ZEC	49
5.2	Orie	ntatio	ns, objectifs de développement et modalités spécifiques	50
5.3	La pı	ise en	compte de l'environnement et de la biodiversité au sein de la Stratégie	57
	5.3.1 Écosyst		ctifs, principes et affectations territoriales visant à préserver la qualité de l'environnement et l'intégr	rité des 57
5	5.3.2	Mod	alités visant à préserver la qualité de l'environnement et l'intégrité des écosystèmes	57
Ģ	5.3.3	Cond	litions visant à préserver la qualité de l'environnement et l'intégrité des écosystèmes	58



6.	MISE EN APPLICATION, SUIVI ET MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE	59		
6.1	Registre des lacs de 20 ha et plus	59		
6.2	Mise en œuvre et suivi de la stratégie	59		
6.3	Mise à jour de la stratégie	59		
ANN	EXE 1 Cartographie	60		
ANN	EXE 2 Proportion du territoire public actuellement utilisé à des fins de villégiature privée	61		
ANNEXE 3 Liste des lacs de 20 ha et plus en Outaouais				
ANNEXE 4 Lacs ayant un potentiel pour le développement de la villégiature privée				
ANNEXE 5 Évaluation de l'état trophique des lacs				
ANN	EXE 6 Méthodologie visant à déterminer les lacs propices au développement de la villégiature privée riveraine	68		
ANN	EXE 7 Modalités des sites fauniques d'intérêt en lien avec la villégiature privée	72		
ANN	EXE 8 Zonage du couloir riverain et critères d'aménagement proposés pour développer un lac	74		
ANN	EXE 9 Acronymes	76		
APPI	APPENDICE Bilan de la consultation des partenaires 7			
RÉFÉ	RENCES	89		



# **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 2-1.	Bilan global de développement de la villégiature privée entre les années 1993 et 2011 1		
Tableau 2-2.	<ol> <li>Pourcentage moyen, pour trois MRC, des rives destinées aux trois grandes vocations récréatives pour les lacs ayant été développés en villégiature privée entre 1993 et 2011</li> </ol>		
Tableau 2-3.	<ol> <li>Bilan de développement de la villégiature privée dans le cadre du PRDV de l'Outaouais entre les années</li> <li>1993 et 2000</li> </ol>		
Tableau 2-4.	Bilan de développement de la villégiature privée dans le cadre du PRDTP de l'Outaouais entre les années 2005 et 2011	18	
Tableau 2-5.	Nombre de baux de villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais en 2012 :	19	
Tableau 2-6.	Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés en Outaouais	20	
Tableau 2-7.	Nombre de lacs de 20 ha et plus dont le périmètre de rive est privé à 60 % et plus 2	20	
Tableau 2-8.	Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés dans les réserves fauniques	21	
Tableau 2-9.	Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés dans les PADE		
Tableau 2-10.	Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés dans les ZEC	22	
Tableau 2-11.	Nombre de lacs de 20 ha et plus entièrement contenus dans une zone de protection stricte 2	23	
Tableau 2-12.	<b>'</b>	23	
Tableau 2-13.	Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés dans un habitat faunique	24	
Tableau 2-14.	Nombre de lacs de 20 ha et plus considérés comme site faunique d'intérêt 1 – protection stricte 2	25	
Tableau 2-15.	. Nombre de lacs de 20 ha et plus considérés comme site faunique d'intérêt 2 – protection		
Tableau 2-16.			
Tableau 3-1.	Lois et règlements affectant ou encadrant le développement de la villégiature sur le territoire public 2	29	
Tableau 3-2.			
Tableau 3-3.	Nombre de lacs par MRC selon leur potentiel théorique de développement 3	34	
Tableau 3-4.	Nombre de lacs peu propices au développement riverain pour chaque MRC de l'Outaouais 3	34	
Tableau 3-5.	Nombre de lacs par MRC situés à moins de 5 km du réseau routier stratégique régional selon leur potentie théorique de développement :	l 36	
Tableau 5-1.	Nombre de lacs par MRC selon leur potentiel théorique de développement de la villégiature riveraine pour le secteur de planification 1	r 42	
Tableau 5-2.	u 5-2. Nombre de lacs par MRC selon leur potentiel théorique de développement de la villégiature riveraine le secteur de planification 2		
Tableau 5-3.	Nombre de lacs par MRC selon leur potentiel théorique de développement de la villégiature riveraine pour	r 43	
Tableau 5-4.	Présentation des orientations, objectifs et modalités spécifiques pour le développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais		
Tableau 5-5.			



# **LISTE DES FIGURES**

Figure 5-1.	Conceptualisation d'un développement traditionnel de la villégiature	_ 46
Figure 5-2.	Conceptualisation d'un développement en grappe selon une approche en projet intégré	_ 47



## 1. Introduction

#### 1.1 MISE EN CONTEXTE

Dans le cadre de l'élaboration du *Plan régional de développement intégré des ressources et du territoire* (PRDIRT), la région de l'Outaouais, par l'entremise de ses intervenants et de ses élus, a identifié plusieurs enjeux relatifs au développement de la villégiature privée en territoire public. Au nombre de cinq, ces enjeux sont les suivants :

- 1. Le maintien d'une activité économique découlant du développement de la villégiature individuelle.
- 2. L'insuffisance des emplacements disponibles pour le développement de la villégiature traditionnelle.
- 3. Le maintien de lacs peu ou non développés.
- 4. Le maintien de l'accessibilité aux ressources naturelles par un réseau routier stratégique durable.
- 5. La vente de lots publics sans considération des opportunités privée de développement actuelles.

Plusieurs de ces enjeux ont été identifiés comme prioritaires et la réponse à ceux-ci passe par l'élaboration d'une Stratégie de développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais. La stratégie actuelle est celle incluse dans le Plan régional de développement du territoire public (PRDTP) produit par le ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs (MRNFP) en 2004. Ce plan, désormais remplacé par le PRDIRT, est échu depuis 2009. Conséquemment, une mise à jour et une révision complète de la stratégie s'imposent.

### 1.2 TERRITOIRE D'ÉTUDE

L'Outaouais se situe au sud-ouest du Québec et est bordé au nord-ouest par la région de l'Abitibi-Témiscamingue, à l'est par la région des Laurentides et au sud par la province de l'Ontario. Son territoire s'étend sur 34 074 km². Y sont incluses la Ville de Gatineau ainsi que quatre MRC, soit celles de Papineau, Pontiac, Vallée-de-la-Gatineau et Collines-de-l'Outaouais. Les réserves indiennes de Kitigan Zibi Anishinabeg et de Lac-Rapide sont également présentes sur le territoire. Les principaux accès routiers sont constitués des autoroutes 50 et 5 ainsi que des routes 148, 105 et 117 (carte 1).

Le lecteur intéressé à en savoir davantage à propos de la région administrative de l'Outaouais et de ses caractéristiques est invité à consulter la section 4 du *Plan régional de développement intégré des ressources et du territoire public de l'Outaouais* (CRRNTO, 2010).

#### 1.3 BUT ET OBJECTIFS

Le but de la présente stratégie est de planifier et gérer, de manière durable, l'émission des droits fonciers à des fins de villégiature sur le territoire public de l'Outaouais.

L'objectif principal est, quant à lui, de réaliser une stratégie de développement de la villégiature couvrant le territoire public de l'Outaouais en concertation avec les intervenants régionaux. De celui-ci se dégagent



plusieurs objectifs spécifiques, qui viennent le préciser davantage. Chacun de ces objectifs spécifiques implique une collaboration étroite avec les acteurs et organismes de la région afin qu'ils soient partie prenante dans le processus d'élaboration de la stratégie et que cette dernière réponde aux besoins des différents territoires de MRC.

Les objectifs spécifiques se déclinent comme suit :

- Établir un constat territorial en se basant sur les portraits, rapports et bilans réalisés au cours des dernières années;
- Établir le diagnostic, les enjeux et le concept de développement de la villégiature en Outaouais en faisant les liens avec les planifications de développement locales et régionales et avec la réglementation destinée à la villégiature;
- Définir les orientations de développement en considérant, entre autres, les orientations et les guides gouvernementaux.

# 1.4 CADRE DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE SUR LE TERRITOIRE PUBLIC DE L'OUTAOUAIS

Un cadre de développement correspond à un ensemble de principes et d'intentions qui guident les décisions et les actions à entreprendre. À cet égard, la présente stratégie respecte, dans un premier temps, les principes et les valeurs véhiculés par la vision régionale de développement et de conservation des ressources naturelles en Outaouais, telle qu'élaborée dans le PRDIRT (CRRNTO, 2010). Elle respecte également les principes généraux énoncés dans le Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État (MRN, 2001).

# 1.4.1 La vision régionale sur les ressources naturelles et le territoire

La vision régionale est le fruit d'une réflexion réalisée par la CRRNTO, en collaboration avec les acteurs régionaux. Elle constitue une image de ce que ces derniers souhaitent pour le futur en termes de protection et de mise en valeur des ressources et du territoire. Les activités récréotouristiques et de villégiature sont également chapeautées par cette vision, puisqu'elles résultent d'une mise en valeur des ressources et du territoire. Au sein de la stratégie, le concept de développement de la villégiature est compatible avec les principes et les valeurs véhiculés par la vision régionale.

## 1.4.1.1 L'énoncé de vision

# Axe Développement durable

À travers leurs multiples actions, les intervenants de l'Outaouais assurent la pérennité et la diversité de leurs ressources naturelles afin d'en faire bénéficier les communautés actuelles et futures.

# Axe Conservation des écosystèmes

Consciente de l'importance de maintenir des écosystèmes résilients et en santé, l'Outaouais agit avec le souci constant de conserver sa biodiversité naturelle unique au Québec.



#### **❖** Axe Protection de l'environnement

Soucieux d'améliorer leur bilan environnemental, les intervenants observent avec la plus grande rigueur les normes environnementales lors de la réalisation de leurs activités de mise en valeur des ressources en territoire public.

#### ❖ Axe Mise en valeur des ressources et du territoire

L'Outaouais se démarque des autres régions ressources au Québec en favorisant, dans chaque territoire, une économie dynamique et innovante basée sur la production de biens et services à forte valeur ajoutée à partir de ses ressources naturelles.

# Axe Aménagement intégré du territoire

L'Outaouais est un modèle de prise en charge par le milieu où se vit au quotidien une gestion intégrée et consensuelle des ressources naturelles et du territoire qui favorise le développement du plein potentiel environnemental, social et économique dans le respect de tous les usagers.

#### Axe Communautés autochtones

Sensibles au fait qu'ils occupent et utilisent le même territoire, l'ensemble des collectivités et des autres intervenants collaborent avec les communautés autochtones de l'Outaouais au développement économique et culturel de tous et chacun, notamment par un partenariat durable et harmonieux dans l'exploitation des diverses ressources.

#### Axe Formation et emploi

Tous les acteurs du réseau de formation et de perfectionnement sont mobilisés afin d'assurer la disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée et suffisante pour supporter toutes les activités de mise en valeur des ressources naturelles sur le territoire public de l'Outaouais.

#### ❖ Axe Sensibilisation de la population

Toute la population de l'Outaouais comprend bien l'importance que représentent les ressources naturelles dans l'économie régionale, mais aussi les fonctions essentielles qu'elles jouent aux niveaux environnemental et social. »

# 1.4.2 Principes issus du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État

Selon le guide, la mise en valeur des sites à des fins de villégiature doit se faire en conformité avec sept principes généraux. Ceux-ci s'appliquent à l'ensemble des sites voués au développement de la villégiature, indépendamment qu'ils soient localisés en milieux riverain ou non riverain (MRN, 2001). Ces principes sont repris dans le présent document à titre de balises au concept de développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais.



#### 1.5 LIENS AVEC LES PRINCIPAUX OUTILS DE PLANIFICATION EXISTANTS

La présente stratégie fait suite au PRDTP et constitue, par le fait même, une mise à jour de ce dernier en ce qui a trait au développement de la villégiature privée sur le territoire public. Le PRDTP constitue un outil de mise en valeur des terres du domaine de l'État dont l'objectif est le développement harmonieux et durable du territoire public. Il vise à déterminer où, quand et comment il est possible d'octroyer des droits fonciers en vue d'une utilisation concertée du territoire public. Il comporte trois grands volets, soit le constat territorial et la problématique de développement, les enjeux et le concept de développement ainsi que le scénario de développement et le plan d'action. L'ensemble de ces éléments sont ainsi actualisés dans le cadre de l'élaboration de la présente stratégie.

D'autre part, le *Plan d'affectation du territoire public* (PATP), outil gouvernemental de planification, détermine les grandes orientations pour l'utilisation et la protection des terres et des ressources du territoire public (MRNF, 2012). À cet égard, la stratégie de développement de la villégiature se doit d'être conforme aux orientations et aux affectations du gouvernement qui sont véhiculées au sein du PATP.

Les orientations d'aménagement des schémas d'aménagement et de développement (SAD) doivent également être prises en considération dans la planification du développement de la villégiature privée sur le territoire public. Ces orientations d'aménagement ainsi que le zonage municipal (municipalités locales et TNO), établis conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ont un impact sur la planification du développement de la villégiature privée sur le territoire public; la *Stratégie de développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais* ainsi que les outils de planification du territoire des municipalités (locales et MRC pour le TNO) doivent donc s'arrimer dans les deux sens et faire l'objet d'un consensus, le cas échéant.

Afin de prendre part activement au développement de la villégiature, les MRC doivent être impliquées en matière de planification territoriale, puisque ce sont elles qui offrent, par la suite, des services aux villégiateurs (ex. entretien des chemins, collecte des ordures, etc.). Un partenariat entre le MRN, qui souhaite développer la villégiature sur le territoire public et les MRC, qui planifient le développement de leurs territoires, est absolument nécessaire.

Par ailleurs, les principes issus du PRDIRT et du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État sont ici respectés et servent de balises générales. L'élaboration de la stratégie représente l'une des premières étapes de mise en œuvre du PRDIRT en Outaouais.

Enfin, mis en place suite à l'adoption de la *Politique nationale de l'eau*, les organismes de bassins versants doivent élaborer, avec les acteurs du milieu, un *Plan directeur de l'eau* (PDE). Ce document technique et scientifique rassemble des faits et des éléments d'information nécessaires à la compréhension de problématiques liées à l'eau en fonction d'enjeux prioritaires, ce qui permet de trouver des solutions pour limiter leurs effets négatifs. Le PDE est un outil d'aide à la décision pour les différents acteurs afin d'assurer une gestion plus efficace des activités liées à l'eau sur leur territoire. Tout comme les schémas d'aménagement et de développement des MRC, le PDE est un outil stratégique dans la gestion intégrée de la ressource en eau. Au



total, la région compte trois organismes de bassin versant, soit l'Agence de bassin versant des 7, l'Organisme de bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et Saumon ainsi que le Comité du bassin versant de la rivière du Lièvre. Chacun de ces organismes a élaboré un PDE pour leur territoire. Puisque le développement de la villégiature privée riveraine peut occasionner des impacts sur le milieu aquatique, ces planifications ont donc été prises en compte lors de l'élaboration de la présente stratégie.

#### 1.6 STRUCTURE DU DOCUMENT

Le chapitre 2 présente d'abord une révision du constat territorial en donnant un nouvel éclairage sur la situation actuelle de la villégiature privée riveraine en région.

Une analyse diagnostique est par la suite réalisée au chapitre 3, incluant un portrait des forces, des faiblesses, des potentiels ainsi que des contraintes liés au développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais.

Les enjeux sont pour leur part présentés au chapitre 4, suivis du concept de développement et des principales modalités élaborés au chapitre 5.

Enfin, le chapitre 6 aborde les aspects de la mise en application et du suivi de la présente stratégie.

# 2. CONSTAT TERRITORIAL

Le constat territorial de la villégiature privée riveraine établit un état de la situation prévalant actuellement en Outaouais. Il comporte quatre volets, soit :

- le bilan du développement de la villégiature privée riveraine depuis 1993 en regard des différents outils de planification;
- la situation actuelle de la villégiature privée riveraine en Outaouais;
- les affectations territoriales en vigueur;
- la synthèse des affectations territoriales limitant ou prohibant le développement de la villégiature privée riveraine.

La villégiature riveraine est celle où le territoire destiné à des fins de villégiature se trouve à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'une rivière. Il est à noter que la villégiature commerciale et communautaire, dont font partie les pourvoiries, les campings et les autres sites touristiques, sera traitée dans le cadre de la stratégie de développement récréotouristique de l'Outaouais.



# 2.1 LE BILAN DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE RIVERAINE EN REGARD DES DIFFÉRENTS OUTILS DE PLANIFICATION

# 2.1.1 Bilan général

En Outaouais, les modes d'hébergement sont diversifiés et leur distribution sur le territoire répond aux spécificités biophysiques et socioéconomiques des différents secteurs de la région. Sur le territoire public, la villégiature privée est le principal type d'hébergement.

La présence de plans d'eau de grandes tailles permet le développement de la villégiature, et ce, tant en territoire public que privé. De nombreuses municipalités voient leur population doubler en période estivale en raison de l'affluence des villégiateurs. Cette villégiature se pratique sous plusieurs formes allant de la résidence secondaire spacieuse, au petit chalet disposant de toutes les commodités jusqu'à l'abri sommaire en forêt. La demande pour ce type de construction est importante dans la région étant donné la proximité d'un bassin élevé de clientèles.

L'Outaouais possède un historique en matière de villégiature. Depuis plus d'une cinquantaine d'années, des résidences secondaires se sont construites sur le pourtour des plans d'eau de la région. Environ 5 000 emplacements de villégiature traditionnelle émanent de développements effectués par le MRN au cours de ces années. Il est à noter, toutefois, que la majorité de ces 5 000 emplacements sont désormais de tenure privée, les baux ayant été achetés au fil du temps.

Dans la région, l'offre d'emplacements de villégiature privée sur le territoire public est déterminée par le MRN, en collaboration avec ses partenaires régionaux. Au cours des vingt dernières années, le MRN a ainsi mis en disponibilité plus de 500 lots de villégiature privée regroupée (Tableau 2-1), ceux-ci étant répartis sur près de 50 plans d'eau. À cet égard, la carte 2 de l'annexe 1 présente l'évolution du développement de la villégiature privée riveraine en Outaouais depuis 1993.

Tableau 2-1. Bilan global de développement de la villégiature privée entre les années 1993 et 2011 (MRN, 2013).

MRC	Nombre d'emplacements mis en disponibilité
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	128
MRC des Collines-de-l'Outaouais	7
MRC de Papineau	119
MRC de Pontiac	249
TOTAL	503

#### 2.1.2 Degré de privatisation des rives au cours de la période 1993-2011

Au cours des vingt dernières années, la mise en disponibilité des quelque 500 emplacements de villégiature a été réalisée suite à une planification du zonage du couloir riverain déterminant les trois grandes vocations récréatives de chaque plan d'eau, soit la zone de villégiature, la zone d'accès public ainsi que la zone de conservation.



Pour chaque lac analysé au cours de cette période, un exercice a été conduit afin de répertorier la proportion du territoire public ayant servi au développement de la villégiature privée par rapport aux sites réservés à l'accessibilité du public et aux secteurs destinés à la conservation. Le tableau de l'annexe 2 présente, en ce sens, la proportion de rives affectées à l'utilisation ou à la protection du territoire pour chaque plan d'eau ayant fait l'objet d'un développement de la villégiature depuis 1993.

En moyenne, à l'échelle régionale, le pourcentage de territoire utilisé à des fins de villégiature privée au pourtour des lacs est de 18,2 %, tandis que 81,8 % sont voués aux accès publics et à la conservation (Tableau 2-2).

Tableau 2-2. Pourcentage moyen, pour trois MRC, des rives destinées aux trois grandes vocations récréatives pour les lacs ayant été développés en villégiature privée entre 1993 et 2011 (MRN, 2013).

MRC	Villégiature (%)	Accès public (%)	Conservation (%)
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	18,2	7,4	74,4
MRC de Papineau	21,3	8,9	69,8
MRC de Pontiac	15,1	7,2	77,7
MOYEN	IE 18,2	7,8	74,0

### 2.1.3 Bilan du Plan régional de développement de la villégiature (1993-2000)

À l'issue de la réalisation des travaux préalables d'évaluation et de la tenue d'une importante consultation amorcée à l'été 1992, les autorités du MRN approuvaient le PRDV le 25 août 1993.

Les enjeux reliés à la réalisation du PRDV sont multiples, mais surtout, le développement de la villégiature doit contribuer à la mise en valeur du territoire public à des fins récréatives tout en favorisant l'accessibilité au territoire et en assurant son intégration aux divers modes d'utilisation en territoire public.

À l'origine, d'une durée de cinq ans, cette planification anticipait la réalisation de 650 emplacements de villégiature privée répartis sur près d'une cinquantaine de plans d'eau. La disponibilité des ressources ainsi que le dénouement des discussions sur l'hébergement dans deux des ZEC et sur le territoire non municipalisé d'une MRC ont impliqué une révision à la baisse des projets identifiés à la programmation.

Au cours de la période 1993-2000, le MRN a procédé à la mise en disponibilité de près de 350 emplacements de villégiature privée, principalement localisés dans les MRC de La Vallée-de-la-Gatineau, de Papineau et de Pontiac, comme en fait foi le tableau 2-3.



Tableau 2-3. Bilan de développement de la villégiature privée dans le cadre du PRDV de l'Outaouais entre les années 1993 et 2000 (MRN, 2012).

MRC	Nombre d'emplacements mis en disponibilité
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	92
MRC des Collines-de-l'Outaouais	7
MRC de Papineau	86
MRC de Pontiac	164
TOTAL	349

Les principaux plans d'eau touchés par ce développement sont le réservoir Baskatong et les lacs Capimitchigama, Gatcombe, Lytton et Winchell dans la MRC de la Vallée-de-la Gatineau, les lacs Bélisle, Chevreuil, Gagnon et Iroquois dans la MRC de Papineau et les lacs Brûlé, Petit Cayamant, Esher, Galarneau, Gillies, Jim, McConnel, à l'Ours et Wright dans la MRC de Pontiac.

À la fin de l'exercice, le MRN a estimé que les objectifs du PRDV avaient été atteints. Résultant d'un exercice de concertation avec les différents intervenants sur le territoire public régional, le PRDV s'est avéré un outil de planification permettant d'assurer une accessibilité accrue de façon harmonisée et intégrée aux divers modes d'utilisation du domaine public.

La programmation soumise à la consultation générale était réévaluée à la pièce par les consultations spécifiques annuelles, et l'ensemble des projets retenus était annoncé selon les procédures d'avis publics. Les intervenants ont été interpellés à deux reprises et la population informée tout au cours du processus de réalisation du plan, de la mise en disponibilité et des modalités d'attribution des lots de villégiature sur l'ensemble du territoire régional.

Par ailleurs, chaque nouveau projet incluait une zone réservée à des fins d'accès public, constituée des meilleures composantes biophysiques présentes pour chacun des plans d'eau, dont la dimension minimale est de 15 % de la zone aménageable. Les rives des plans d'eau d'une superficie de moins 20 ha et des rivières (à l'exception de la rivière des Outaouais) ont été soustraites des projets d'équipements de villégiature privée. L'ensemble des projets réalisés correspondait aux critères de la villégiature regroupée, c'est-à-dire du lotissement, et dirigé sur les plans d'eau où l'activité de villégiature était déjà présente pour 95 % de la programmation. Plus de 70 % de la programmation de la villégiature privée était réalisée en territoire municipalisé.

# 2.1.4 Bilan du Plan régional de développement du territoire public de l'Outaouais (2005-2011)

Le MRN a rendu public, en septembre 2005, le *Plan régional de développement du territoire public* pour la région administrative de l'Outaouais. Entrepris en 2001, il a été réalisé en partenariat avec les intervenants régionaux et des consultations ont eu lieu à diverses étapes de sa réalisation.



D'une durée de cinq ans, cette planification anticipait la réalisation de 800 emplacements de villégiature privée répartis sur plus d'une cinquantaine de plans d'eau. Le MRN a procédé aux études requises sur plus de 30 plans d'eau afin d'en déterminer l'opportunité de mise en valeur. Le potentiel de développement de 350 emplacements a été confirmé sur dix-sept plans d'eau. Plus de 150 emplacements de villégiature regroupés ont été mis en disponibilité au cours de cette période, le tout illustré au tableau 2-4.

Tableau 2-4. Bilan de développement de la villégiature privée dans le cadre du PRDTP de l'Outaouais entre les années 2005 et 2011 (MRN, 2012).

MRC	Nombre d'emplacements mis en disponibilité
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	36
MRC des Collines-de-l'Outaouais	0
MRC de Papineau	33
MRC de Pontiac	85
TOTAL	154

Les principaux plans d'eau touchés par ce développement sont le lac Gatcombe dans la MRC de La Vallée-de-la Gatineau, le lac Carmin dans la MRC de Papineau et les lacs Bellemare, Galarneau, Ingley, Jim, Marlène, Nagard, à l'Ours et Wright dans la MRC de Pontiac.

Bien que le nombre d'emplacements de villégiature mis en disponibilité soit bien en deçà des cibles fixées en 2005, le MRN estime que les objectifs généraux du PRDTP ont été atteints. L'analyse spécifique des résultats liés aux mises en disponibilité des lots de villégiature permet de cerner trois éléments qui peuvent expliquer la différence importante entre le nombre d'emplacements prévu et celui réalisé.

Premièrement, le MRN a décelé des différences importantes entre les potentiels théoriques identifiés au PRDTP et les potentiels réels. Plusieurs éléments expliquent la différence entre le potentiel théorique et le potentiel confirmé à la suite des études terrains. Aussi, lors de l'évaluation du potentiel, le personnel technique a utilisé des cartes de dépôts de surface et topographiques. Suite à la validation sur le terrain, il s'avère que la précision des données recueillies à l'aide de ces documents s'avère insuffisante pour permettre d'évaluer le potentiel de façon précise. De plus, contrairement à l'étude théorique, l'étude réalisée en site propre est très pointue et dans la majorité des situations, elle réduit la superficie des zones aménageables de façon significative.

La seconde raison est liée aux opérations forestières qui sont fortement en baisse depuis 2007, d'où un manque d'entretien du réseau de chemins forestiers. Cela entraîne la réduction de l'accessibilité aux sites de villégiature et, en conséquence, le report d'une dizaine de projets de développement.

Enfin, dans le secteur nord de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau, le territoire public est inclus à l'annexe 2 de l'entente trilatérale intervenue entre les gouvernements fédéral et provincial et la communauté algonquine du lac Barrière. Depuis 2006, le MRN a suspendu les analyses d'opportunité de développement de la villégiature et la disponibilité d'emplacements d'ici la conclusion du *Plan d'aménagement intégré des ressources* (PAIR), une



planification visant la gestion des activités forestières et fauniques. Un peu moins d'une dizaine de projets sont localisés dans ce secteur.

#### 2.2 LA SITUATION ACTUELLE DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE RIVERAINE EN OUTAQUAIS

### 2.2.1 Le nombre et la localisation des principaux sites de villégiature

La villégiature sur terres privées est concentrée dans la partie est de la région, ainsi que dans les secteurs centresud de la MRC de Pontiac et le centre de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau.

La villégiature privée en territoire public se concentre pour sa part dans le centre-ouest de la région, soit dans la MRC de Pontiac, notamment en bordure des lacs Brûlé, Galarneau, Jim, Lynch, à l'Ours, à la Truite et Wright, et dans le nord-est de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau pour le réservoir Baskatong et les lacs de l'Achigan, Barton, du Bras Coupé, Brodtkorb, Gatcombe, Lytton et Winchell. Quelques abris sommaires sont également regroupés principalement dans les MRC de Pontiac et le nord de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau. La villégiature privée riveraine est également répartie sur l'ensemble de la région, à l'exception des réserves fauniques et des pourvoiries à droits exclusifs.

Actuellement, un total de 1 851 baux sont accordés par le MRN sur le territoire public de l'Outaouais à des fins de villégiature privée et 98 à des fins d'abris sommaires, pour un grand total de 1 949 baux (Tableau 2-5; Carte 3 de l'annexe 1).

Tableau 2-5. Nombre de baux de villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais en 2012 (MRN, 2012).

MRC	Nombre d'emplacements	
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	650	
MRC des Collines-de-l'Outaouais	6	
MRC de Papineau	41	
MRC de Pontiac	1 252	
	TOTAL 1 949	

# 2.3 LES AFFECTATIONS TERRITORIALES EN VIGUEUR

La carte 4 de l'annexe 1 représente les diverses affectations territoriales de l'Outaouais. Elle expose les zones à vocation de protection, les territoires fauniques structurés et les plans d'eau inclus à certaines ententes destinées à la gestion de la faune.

# 2.3.1 Les prémisses de base du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État

Afin de favoriser le développement cohérent et harmonieux de la villégiature, le MRN a entrepris, au début des années 1990, la réalisation du *Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État,* un outil balisant les règles minimales de développement de la villégiature qui sont communes à l'ensemble des régions du Québec. Celui-ci a par la suite été mis à jour en 2001.

En vertu du guide, tous les lacs de moins de 20 ha sont considérés comme non propices au développement de la villégiature privée riveraine. Ces plans d'eau constituent, en raison de leur taille, des milieux fragiles et vulnérables. Conséquemment, ceux-ci sont donc soustraits au développement. L'Outaouais dénombre ainsi 1 897 lacs dont la superficie est égale ou supérieure à 20 ha.

Tableau 2-6. Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés en Outaouais (MRN, 2012).

MRC	Nombre total de lacs de plus de 20 ha
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	853
MRC des Collines-de-l'Outaouais	89
MRC de Papineau	115
MRC de Pontiac	864
TOTAL	1 897*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

De plus, préalablement à tout développement, les plans d'eau de plus de 20 ha doivent faire l'objet d'un plan de zonage riverain devant obligatoirement comprendre une zone de conservation supérieure ou égale à 25 % du périmètre des rives du plan d'eau. Une zone, d'un minimum de 15 %, doit également être réservée pour des fins d'accès public à l'intérieur de laquelle la naturalité du site doit être préservée. Le développement est donc impossible sur les lacs dont la tenure privée des rives est égale ou supérieure à 60 % de leur périmètre total. Parmi les 1 897 lacs de plus de 20 ha, 264 correspondent à ce critère et sont donc retranchés. (Tableau 2-7).

Tableau 2-7. Nombre de lacs de 20 ha et plus dont le périmètre de rive est privé à 60 % et plus (MRN, 2013).

MRC	Nombre de lacs dont le périmètre de rive est privé à plus de 60 %
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	115
MRC des Collines-de-l'Outaouais	64
MRC de Papineau	45
MRC de Pontiac	46
TOTAL	264*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.



# 2.3.2 Les territoires fauniques structurés

En Outaouais, les territoires fauniques structurés occupent 55 % de l'ensemble du territoire public permettant ainsi d'accéder aux ressources fauniques de la région et de contrôler leur exploitation en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune.

La réserve faunique La Vérendrye, située au nord de la région, constitue la plus grande entité. La réserve faunique Papineau-Labelle, localisée dans l'est de la région, occupe la majeure partie du territoire public de la MRC de Papineau. Ces deux réserves couvrent près de 25 % du territoire public de l'Outaouais et 400 plans d'eau de plus de 20 ha sont situés à l'intérieur de l'une ou l'autre de ces réserves fauniques (Tableau 2-8). Ces territoires ne permettent pas l'implantation de chalets ou de résidences destinées à la villégiature privée.

Tableau 2-8. Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés dans les réserves fauniques (MRN, 2012).

MRC		Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau		247
MRC des Collines-de-l'Outaouais		0
MRC de Papineau		25
MRC de Pontiac		132
	TOTAL	400*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

D'autre part, la pourvoirie, avec ou sans droits exclusifs, est le principal mode d'hébergement commercial en forêt, et ce, tant en territoire public que privé. Quelque 105 pourvoiries sont réparties sur l'ensemble du territoire régional, dont 65 sont localisées sur le territoire public. En Outaouais, vingt-six établissements sont considérés comme des pourvoiries à droits exclusifs (PADE). Ce type de pourvoirie couvre près de 12 % du territoire public et 240 lacs dont la superficie est égale ou supérieure à 20 ha sont situés à l'intérieur de celles-ci (Tableau 2-9).

Les pourvoiries sont concentrées principalement dans trois secteurs, soit la partie nord-est de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau, où coexistent des pourvoiries avec et sans droits exclusifs, autour du réservoir Baskatong, où l'on trouve des pourvoiries de petites superficies, et dans le sud de la réserve faunique de La Vérendrye, un secteur de grandes pourvoiries avec ou sans droits exclusifs. Plusieurs pourvoiries de petite taille, avec ou sans droits exclusifs, sont également réparties dans l'est et dans l'ouest de la région, soit dans la MRC de Papineau, près de la réserve faunique de Papineau-Labelle.

Tableau 2-9. Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés dans les PADE (MRN, 2012).

MRC	-	Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau		161
MRC des Collines-de-l'Outaouais		0
MRC de Papineau		8
MRC de Pontiac		74
	TOTAL	240*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

L'accès aux ressources fauniques pour des activités de prélèvement est également assuré par quatre ZEC situées au sud de la réserve faunique La Vérendrye, soit les ZEC Pontiac, Bras-Coupé-Désert, Saint-Patrice et Rapides-des-Joachims. Deux autres sont situées en partie dans la région de l'Outaouais, soit les ZEC Festubert et Capitachouane. Tous ces territoires offrent une variété d'activités récréatives sur les terres publiques, dont la chasse et la pêche. À l'intérieur des ZEC, la gestion faunique est effectuée afin d'y conserver des populations d'espèces fauniques suffisantes pour les années futures. Les ZEC englobent 18 % du territoire public en Outaouais. Pour leur part, la majorité des emplacements de camping aménagés sont situés dans les territoires fauniques structurés. Ces emplacements constituent une alternative à la villégiature en chalet.

Dans les ZEC, les emplacements de villégiature privée côtoient des sites exploités à des fins communautaires. Le développement de nouveaux emplacements de villégiature privée est possible en partenariat avec les gestionnaires des terres et de la faune. Actuellement, la MRC de Pontiac ne permet pas la villégiature privée dans les ZEC sur son territoire, à l'exception des lacs identifiés au PRDTP ainsi qu'au pourtour du lac Brûlé. Néanmoins, la MRC est favorable au développement de la villégiature privée dans les ZEC dans l'avenir, dans la mesure où les gestionnaires de ces territoires se montrent également intéressés. Pour sa part, la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau est défavorable à l'implantation de nouveaux sites de villégiature privée dans les ZEC de son territoire. En ce qui concerne les gestionnaires de ZEC, ceux-ci se montrent plutôt défavorables au développement de nouveaux sites de villégiature privée à l'intérieur de ces territoires fauniques structurés.

Tableau 2-10. Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés dans les ZEC (MRN, 2012).

MRC		Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau		102
MRC des Collines-de-l'Outaouais		0
MRC de Papineau		0
MRC de Pontiac		165
	TOTAL	266*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

#### 2.3.3 Le Plan d'affectation du territoire public

Depuis son approbation en février 2012, le *Plan d'affectation du territoire public* (PATP) de l'Outaouais propose plusieurs orientations destinées à s'assurer d'un développement harmonieux du territoire. Ces orientations sont

appliquées en zones d'affectation qui présentent des caractéristiques particulières justifiant les choix retenus en matière de protection et d'utilisation du territoire public. Le PATP alloue ainsi une place importante aux territoires à vocation de protection, comme en fait foi l'intégration de la réserve aquatique projetée de la Rivière Dumoine et les réserves de biodiversité projetées du Domaine de la Vérendrye, du Mont O'Brien, du Mont Sainte-Marie et de cinq territoires d'intérêt (TI) destinés à cette fin. Ces territoires sont inscrits à la *Stratégie québécoise sur les aires protégées*, coordonnée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP). Ces réserves de biodiversité projetées et territoires d'intérêt sont répartis à la grandeur du territoire public. En plus de ces zones, le PATP intègre les écosystèmes forestiers exceptionnels, un projet de refuge faunique, les réserves écologiques et les parcs de la Gatineau et de Plaisance. Toutes ces zones à vocation de protection stricte prohibent le développement de nouveaux projets de villégiature privée (Tableau 2-11).

Tableau 2-11. Nombre de lacs de 20 ha et plus entièrement contenus dans une zone de protection stricte (MRN, 2012).

MRC	Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	57
MRC des Collines-de-l'Outaouais	2
MRC de Papineau	2
MRC de Pontiac	45
	ΓΟΤΑL 108*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

Au printemps 2013, un nouvel exercice de détermination de TI destinés à devenir de nouvelles réserves de biodiversité fut réalisé en Outaouais. Les lacs inclus à l'intérieur de ces territoires sont également retranchés du potentiel de développement à des fins de villégiature privée.

Tableau 2-12. Nombre de lacs de 20 ha et plus entièrement contenus dans un territoire d'intérêt déterminé lors de l'opération de 2013 (MRN, 2013).

MRC	Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	5
MRC des Collines-de-l'Outaouais	0
MRC de Papineau	7
MRC de Pontiac	29
т	OTAL 40*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

Le PATP met également l'accent sur les habitats fauniques décrétés qui doivent assurer la sauvegarde de certaines espèces fauniques (cerfs de Virginie, rats musqués, hérons et colonies d'oiseaux). Ces territoires à vocation de protection peuvent permettre le développement de la villégiature, mais des modalités sévères y sont prescrites pour répondre aux objectifs de protection liés à ces zones. Un total de quarante-neuf lacs de plus de 20 ha est complètement ou grandement inclus à l'intérieur d'habitats fauniques (Tableau 2-13).



Tableau 2-13. Nombre de lacs de 20 ha et plus localisés dans un habitat faunique (MRN, 2012a).

MRC	Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	30
MRC des Collines-de-l'Outaouais	7
MRC de Papineau	5
MRC de Pontiac	8
тот	AL 49*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

# 2.3.4 Les lacs à haute valeur de conservation en Outaouais et les sites fauniques d'intérêt

La région de l'Outaouais comporte plusieurs plans d'eau présentant des caractéristiques exceptionnelles en termes de valeur de conservation. Le MRN et la CRRNTO ont conjointement procédé à l'évaluation des lacs et ont déterminé les lacs présentant de telles caractéristiques et devant être peu ou non développés en matière de villégiature. L'exercice a été réalisé tant en territoire libre de droits fauniques qu'en territoires fauniques structurés. Les caractéristiques écologiques des plans d'eau ont été considérées lors de l'évaluation, tout comme la présence de pressions anthropiques sur ces derniers. L'ensemble des lacs à haute valeur de conservation (LHVC) fera l'objet d'une consultation auprès des intervenants régionaux au début de l'année 2014.

Parallèlement à cette démarche, un exercice de validation des autres lacs bénéficiant de modalités de protection de la faune a été réalisé. Cette revue a principalement porté sur les sites fauniques d'intérêt (SFI) inscrits au PATP et sur les lacs inscrits à l'entente administrative MRN-FAPAQ de 2001. D'une part, le site faunique d'intérêt est un lieu constitué d'un ou plusieurs éléments biologiques et physiques propices au maintien ou au développement d'une population ou communauté faunique, dont la valeur biologique ou sociale le rend remarquable dans un contexte régional. En Outaouais, les sites fauniques d'intérêt visent généralement à assurer le maintien de la qualité des habitats des espèces fauniques, principalement l'Omble chevalier, l'Omble de fontaine et le Touladi.

D'autre part, l'Entente administrative relative au développement de la villégiature riveraine sur le territoire public entre le ministère des Ressources naturelles (MRN) et la Société de la Faune et des Parcs du Québec (FAPAQ) vise l'harmonisation entre le développement de la villégiature riveraine sur le territoire public, le maintien de la biodiversité et la mise en valeur de la faune et de son habitat selon une approche de gestion intégrée des ressources. Les lacs concernés par cette entente sont désormais inclus au sein des SFI. L'exercice de détermination des lacs à haute valeur de conservation a permis de cartographier les plans d'eau dont le pourtour doit être strictement ou majoritairement protégé des développements récréatifs et de villégiature. De plus, la dénomination liée à ces plans d'eau demeure ou devient « site faunique d'intérêt » comportant deux catégories, soit :

- SFI Protection stricte, qui prohibe le développement de la villégiature privée et;
- SFI Protection, qui établit des modalités spécifiques de développement (Tableaux 2-14 et 2-15).



L'annexe 4 présente la liste des plans d'eau possédant un statut de SFI.

Tableau 2-14. Nombre de lacs de 20 ha et plus considérés comme site faunique d'intérêt 1 – protection stricte (MRN, 2013).

MRC	-	Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau		12
MRC des Collines-de-l'Outaouais		0
MRC de Papineau		4
MRC de Pontiac		22
	TOTAL	38*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

Tableau 2-15. Nombre de lacs de 20 ha et plus considérés comme site faunique d'intérêt 2 – protection (MRN, 2013).

MRC	Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	19
MRC des Collines-de-l'Outaouais	3
MRC de Papineau	6
MRC de Pontiac	9
	TOTAL 34*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans la région.

# 2.4 SYNTHÈSE DES AFFECTATIONS TERRITORIALES CONTRAIGNANT, PROHIBANT OU REPORTANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE

## 2.4.1 Les territoires prohibant le développement de la villégiature privée

# 2.4.1.1 Les lacs prohibés selon les prémisses de base du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État

En vertu du guide, tous les lacs de moins de 20 ha sont considérés comme non propices au développement de la villégiature privée. L'Outaouais dénombre 1 897 lacs dont la superficie est égale ou supérieure à 20 ha. De ce nombre, 264 sont retranchés puisque 60 % ou plus du périmètre de leur rive est de tenure privée.

## 2.4.1.2 Les territoires fauniques structurés

En ce qui concerne les territoires fauniques structurés, les réserves fauniques et les pourvoiries à droits exclusifs correspondent davantage à de la villégiature commerciale et sont donc incompatibles au développement de la villégiature privée. En Outaouais, pas moins de 640 lacs y sont inclus



# 2.4.1.3 Les territoires à vocation de protection stricte

En matière d'affectation territoriale, tous les territoires à vocation de protection stricte (réserve aquatique ou de biodiversité projetée, réserve écologique, parc national, écosystème forestier exceptionnel, territoires d'intérêt (en vue de la création de réserves de biodiversité), etc.) prohibent le développement de la villégiature privée. En Outaouais, ce type de territoire superpose 148 lacs.

# 2.4.1.4 Les sites fauniques d'intérêt visant une protection stricte des rives

Les règles édictées dans les sites fauniques d'intérêt (SFI) 1 sont très contraignantes au regard de la mise en valeur à des fins récréatives et de villégiature, notamment en ce qui a trait au développement de la villégiature privée. En Outaouais, 38 lacs catégorisés « SFI 1 — protection stricte » prohibent le développement de la villégiature privée riveraine.

## 2.4.2 Les territoires contraignant le développement de la villégiature privée

#### 2.4.2.1 Les territoires liés aux habitats fauniques

La vocation de protection associée aux habitats fauniques vise la sauvegarde des habitats des espèces fauniques, notamment celui du Cerf de Virginie. De plus, il est entendu que tout développement doit s'inscrire favorablement à l'orientation gouvernementale de maintenir les conditions d'abris et de nourriture de cette espèce. Au total, 49 lacs de plus de 20 ha sont totalement ou grandement inclus dans cette zone de protection liée aux habitats fauniques. Par ailleurs, le *Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État* spécifie que toute forme de développement de la villégiature regroupée est prohibée dans les territoires correspondant aux aires de confinement du Cerf de Virginie dont le couvert forestier est composé à 30 % ou plus de résineux.

# 2.4.2.2 Les sites fauniques d'intérêt visant une protection des rives

Les règles édictées dans les SFI 2 visant la protection des rives sont très contraignantes au regard de la mise en valeur de la villégiature et des développements récréatifs, notamment en ce qui a trait au développement de la villégiature privée. En Outaouais, 34 lacs catégorisés « SFI 2 – protection » présentent des modalités spécifiques liées aux divers types de développements récréatifs et de villégiature.

# 2.4.3 Les territoires où le développement de la villégiature privée est différé

Au total, 261 lacs, dont la superficie est de 20 ha ou plus, sont situés dans les quatre principales ZEC de l'Outaouais. Suite à la consultation des gestionnaires de ZEC, ceux-ci se montrent défavorables à l'implantation de nouveaux sites de villégiature privée à l'intérieur de ces territoires fauniques structurés.



Puisqu'un consensus favorable n'a pas été obtenu lors de la consultation des intervenants régionaux, le développement de nouveaux projets de villégiature privée dans les ZEC est ainsi reporté à la prochaine période de planification quinquennale. Néanmoins, les gestionnaires de ZEC désirant proposer des projets de villégiature privée au sein de ces territoires au cours de la période de planification 2013-2018 pourront tout de même en planifier et ces projets devront être analysés en fonction de la méthodologie établie à la présente stratégie.

# 2.4.4 Synthèse

Le développement de la villégiature privée sur le territoire public est balisé par des contraintes légales et réglementaires gouvernementales et le tableau 2-14 en présente l'ampleur. À cet égard, ce dernier présente le nombre de lacs inclus aux affectations territoriales ayant des incidences en matière de développement de la villégiature sur le territoire public.

Ainsi, plusieurs plans d'eau sont concernés par ces contraintes au développement de la villégiature, dont 995 sont complètement soustraits au développement de celle-ci. En conséquence, le nombre de lacs pouvant être développés s'élève à 902.

Par ailleurs, la carte 5 de l'annexe 1 illustre les affectations territoriales existantes qui prohibent, limitent ou reportent le développement de la villégiature privée riveraine sur le territoire public de l'Outaouais.

Tableau 2-16. Synthèse des affectations territoriales prohibant, contraignant ou différant le développement de la villégiature riveraine sur le territoire public de l'Outaouais (MRN, 2013).

Prémisses de base et affectation territoriale	Nombre de lacs par affectation		
Villégiature prohibée			
Lac de 20 ha et plus et dont la tenure est privée à 60 % et plus	264		
Territoire de protection stricte (comprenant l'opération 2013 TI)	148		
Réserves fauniques	400		
Pourvoiries à droits exclusifs	240		
Sites fauniques d'intérêt 1 – protection stricte	38		
Total prohibé	995*		
Villégiature permise avec modalités spécifiques			
Habitats fauniques	49		
Sites fauniques d'intérêt 2 – protection	34		
Villégiature différée			
Zone d'exploitation contrôlée	261		

<sup>\*</sup> Nombre total réel de lacs en soustrayant le nombre de lacs présentant des affectations multiples.



# 3. ANALYSE DIAGNOSTIQUE

La demande pour le développement de la villégiature privée riveraine sur le territoire public de l'Outaouais a connu une croissance constante au cours des vingt dernières années. Malgré cette demande accrue, le constat territorial met toutefois en lumière certaines contraintes qui limitent le développement de cette dernière.

Ce chapitre présente une analyse diagnostique illustrant les forces et potentiels ainsi que les faiblesses et contraintes liées au développement futur de la villégiature privée riveraine sur les terres du domaine de l'État en Outaouais. Cette analyse jette les bases sur lesquelles viendront s'appuyer les enjeux de développement de ce secteur d'activités.

Les forces et les potentiels, tout comme les faiblesses et contraintes de la région de l'Outaouais en ce qui a trait au développement de la villégiature privée riveraine, se déclinent en sept catégories, soit :

- 1) l'offre;
- 2) la demande;
- 3) la gestion, la planification et la gouvernance;
- 4) les caractéristiques biophysiques;
- 5) l'accessibilité au territoire;
- 6) le paysage et les autres aspects socioculturels et 7) les caractéristiques environnementales.

# 3.1 L'OFFRE

#### 3.1.1 Forces et potentiels

Depuis une cinquantaine d'années, environ 5 000 emplacements de villégiature privée se sont développés par l'entremise du ministère des Ressources naturelles (MRN). Entre 1993 et 2010, plus de 500 lots de villégiature privée regroupée ont été rendus disponibles sur le territoire public de l'Outaouais. En 2012, 1 851 baux sont accordés par le MRNF en Outaouais à des fins de villégiature et 98 à des fins d'abris sommaires, pour un total de 1 949 baux.

Par ailleurs, le potentiel de développement de la villégiature privée riveraine n'est pas également réparti sur l'ensemble du territoire. En effet, les secteurs révélant les meilleurs potentiels se trouvent dans le centre de la MRC de Pontiac, dans le nord de la MRC Vallée-de-la-Gatineau et autour du réservoir Baskatong. Ce dernier secteur recèle également de nombreuses opportunités pour la pratique d'activités récréotouristiques, le rendant d'autant plus attrayant pour le développement de la villégiature.

En ce qui a trait aux MRC de La Vallée-de-la Gatineau et de Pontiac, la villégiature privée y représente un phénomène important. Effectivement, une très forte proportion, soit 53 % et 45 % respectivement, de la valeur résidentielle est imputable aux chalets qui y sont implantés.



Enfin, l'offre est directement tributaire du nombre de plans d'eau qui rencontrent les conditions permettant leur développement à des fins de villégiature. À cet égard, en respectant les contraintes légales et réglementaires, un total de 902 lacs sur le territoire public de l'Outaouais possède un potentiel théorique pour le développement de la villégiature privée riveraine. Un exercice de détermination du potentiel théorique de développement de ces derniers a récemment été réalisé et les résultats sont décrits à la section 3.4.1.

#### 3.1.2 Faiblesses et contraintes

Le développement de la villégiature privée sur le territoire public est limité par des contraintes légales et réglementaires. Le tableau 3-1 présente sommairement les différentes lois ainsi que les principaux règlements affectant ou encadrant le développement de la villégiature privée sur le territoire public. De plus, afin de favoriser le développement cohérent et harmonieux de la villégiature, le *Guide de développement de la villégiature* a été développe par le MRN afin de baliser les règles minimales de développement de ce secteur d'activités.

Tableau 3-1. Lois et règlements affectant ou encadrant le développement de la villégiature sur le territoire public (MRN, 2001).

#### Lois et règlements

- o Code municipal du Québec
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Loi sur les biens culturels
  - Règlement sur la recherche archéologique
- Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune
  - Règlement sur les habitats fauniques
  - Règlement sur le piégeage et le commerce des fourrures
- o Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec
- o Loi sur les espèces menacées ou vulnérables
- o Loi sur les établissements touristiques
  - Règlement sur les établissements touristiques
- Loi sur les forêts
  - Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public
  - Règlement sur la protection des forêts
- o Loi sur les mines
- Loi sur les parcs
- Loi sur la protection du territoire agricole
- o Loi sur la qualité de l'environnement
  - Règlement sur les déchets solides
  - Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées
- Loi sur le régime des eaux
  - Règlement sur le domaine hydrique public
- o Loi sur le régime des terres dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec
- o Loi sur la conservation du patrimoine naturel



# Lois et règlements

- o Loi sur les terres agricoles du domaine de l'État
- Loi sur les terres du domaine de l'État
  - Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public
- o Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Des orientations et des ententes gouvernementales encadrent également le développement de la villégiature en territoire public. Le *Plan d'affectation du territoire public* de l'Outaouais, qui vise à assurer un développement harmonieux du territoire public, définit précisément les affectations de ce dernier et les utilisations possibles à l'intérieur de celles-ci (MRNF, 2012). L'*Entente administrative MRN-FAPAQ* (2001) vise, quant à elle, l'harmonisation entre le développement de la villégiature riveraine en territoire public, le maintien de la biodiversité et la mise en valeur de la faune et de son habitat selon une approche de gestion intégrée des ressources (cf. section 2.3.4). Entre autres, elle exclut généralement le développement de la villégiature sur les lacs de moins de 20 ha. Soulignons également la présence de territoires fauniques structurés (ex. pourvoiries à droits exclusifs et réserves fauniques) à l'intérieur desquels le développement de la villégiature privée se trouve prohibé. Enfin, les conclusions de l'étude portant sur les lacs à haute valeur de conservation en Outaouais ont entraîné le retrait de plusieurs plans d'eau pour des développements de villégiature. L'observance de toutes les affectations liées aux lois, règlements et orientations a comme impact de retrancher 995 plans d'eau du potentiel de développement de la villégiature privée.

#### 3.2 LA DEMANDE

# 3.2.1 Forces et potentiels

L'arrivée massive de la génération des baby-boomers à l'âge de la retraite aura comme effet d'accentuer davantage la demande pour le développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais à court et moyen termes (GENIVAR, 2009). Selon Statistique Canada, le groupe d'âge des 55-69 ans dans la grande région d'Ottawa-Gatineau représentait 10 % de la population en 1996, 15 % en 2006 et représentera près de 20 % de la population en 2016 (Statistiques Canada, 2007, dans Aubry, 2007). Il s'agit d'un groupe où le revenu moyen et le degré d'instruction sont plus élevés que la moyenne québécoise. Environ 48 % des gens de ce groupe d'âge possèdent ou seraient susceptibles de vouloir posséder une résidence secondaire en Outaouais (Aubry, 2007).

Par ailleurs, la demande d'utilisation à des fins récréatives est importante en Outaouais. Tous les emplacements mis à la disposition du public depuis 1993 ont rapidement trouvé preneur. Il importe de rappeler que tous les emplacements de villégiature attribués l'ont été suite à plusieurs tirages au sort qui eurent lieu durant cette période. Il va sans dire que cette opération est très populaire auprès de la clientèle, avec plus de 4 000 inscriptions depuis 2003.



Enfin, les territoires où les potentiels de développement de la villégiature privée sont les plus grands en Outaouais se situent en périphérie de bassins de population importants comme Ottawa, Gatineau, Montréal, Cornwall, Pembroke et Mont-Laurier (MRNFP, 2004).

#### 3.2.2 Faiblesses et contraintes

Malgré l'augmentation potentielle de la demande par les jeunes retraités, la situation économique actuelle et l'appauvrissement des ménages pourraient avoir un impact négatif sur la demande de lots de villégiature privée en territoire public. En ce sens, le nombre de familles à faible revenu a augmenté de 2,0 % en Outaouais entre 2005 et 2009, passant de 8 830 à 9 010 familles (Statistique Canada, 2012). Pour l'ensemble du Québec, le nombre de familles à faible revenu se chiffrait, en 2005 et en 2009 respectivement, à 202 460 et 212 210 familles, ce qui équivaut à une augmentation de 4,8 % (Statistique Canada, 2012). D'autre part, le taux de chômage en Outaouais a également augmenté entre les années 2007 et 2011. Pour les hommes, il est passé de 7,7 % à 8,2 % pour cette période. À l'échelle de la province, le taux de chômage est passé de 8,0 % à 8,4 % chez les hommes et de 6,4 % à 7,0 % chez les femmes (Statistique Canada, 2012a; Statistique Canada, 2012b). Quant au taux d'emploi, celui-ci a diminué tant en Outaouais que dans l'ensemble de la province entre les années 2007 et 2011. En région, il est passé de 67,0 % à 66,1 % chez les hommes et de 62,5 % à 61,3 % chez les femmes. Au Québec, il est passé de 64,9 % à 63,6 % chez les hommes et de 57,1 % à 56,7 % chez les femmes (Statistique Canada, 2012a et b).

D'autre part, l'accroissement potentiel du nombre de séjours et de villégiateurs est susceptible d'induire une pression additionnelle sur la ressource faunique, notamment au niveau des espèces prélevées par les activités de chasse et de pêche. L'augmentation de la fréquentation pourrait donc causer une certaine dégradation des habitats essentiels au maintien du potentiel faunique.

Il est reconnu que les activités humaines entraînent des apports de nutriments qui accélèrent les processus d'eutrophisation des lacs (MDDEP, 2005). Les activités peuvent être des sources directes de phosphore (ex. les eaux usées et les engrais) ou indirectes lorsqu'elles amplifient les apports naturels (ex. l'érosion des zones sans couvert végétal). La sensibilité des lacs en ce qui a trait aux apports accrus en éléments nutritifs issus du développement de la villégiature varie et certains plans d'eau sont susceptibles de démontrer une plus grande vulnérabilité à cet égard. Cependant, pour tout nouveau développement de villégiature (nouveau plan d'eau ou développement additionnel sur un plan d'eau déjà développé), le calcul de la capacité de support théorique en phosphore y est réalisé au préalable.

Par ailleurs, de façon générale, l'offre de lots pour le développement de la villégiature privée en territoire public est toujours inférieure à la demande. Depuis 2003, le MRN a mis en disponibilité 192 emplacements de villégiature pour 4 334 inscriptions, soit un rapport d'un emplacement alloué par 23 inscriptions durant cette période (Tableau 3-2).



Tableau 3-2. Nombre d'inscriptions par rapport au nombre d'emplacements attribués par année de tirage au sort entre 2003 et 2010 (MRN, 2012).

Année tirage au sort	Nombre d'emplacements mis en disponibilité	Nombre d'inscriptions	Rapport Attribution/Inscription
2003	32	384	1/12
2004	35	405	1/12
2005	95	1 268	1/13
2008	15	1 245	1/83
2010	15	1 032	1/69
TOTAL	192	4 334	1/23

#### 3.3 LA GESTION, LA PLANIFICATION ET LA GOUVERNANCE

### 3.3.1 Forces et potentiels

Le MRN a récemment mis sur pied les commissions régionales sur les ressources naturelles et le territoire dont le principal mandat était d'élaborer le *Plan régional de développement intégré des ressources et du territoire*. Cette planification a été réalisée en 2011 par la CRRNTO et a fait l'objet d'une concertation des acteurs du milieu régional. La planification du développement de l'hébergement privé, notamment les chalets de villégiature, est une activité liée à la mise en œuvre du PRDIRT de l'Outaouais et bénéficie désormais d'une concertation accrue entre tous les acteurs concernés par ce domaine d'activités.

Par ailleurs, le gouvernement québécois a mis en place un programme au moyen duquel le MRN peut déléguer certains pouvoirs et responsabilités au chapitre de la gestion foncière auprès des MRC. Le MRN pourra donc prendre des ententes de délégation de gestion avec les MRC intéressées. La prise en charge de la gestion de villégiature par ces dernières leur permettra de toucher 50 % du total des revenus générés par les baux de location et les ventes de lots. Les profits générés devront être versés dans un fonds destiné à soutenir financièrement les activités de gestion et de mise en valeur du territoire. En Outaouais, les démarches sont en cours de réalisation pour déléguer la gestion de la villégiature, des sablières et gravières auprès des MRC.

Enfin, la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune prévoit l'établissement des zones d'exploitation contrôlée (ZEC) sur les terres du domaine de l'État à des fins d'aménagement, d'exploitation ou de conservation de la faune. Depuis l'année 2000, cette loi permet d'offrir et de tarifer des activités récréatives autres que la chasse et la pêche ainsi que l'hébergement selon certaines modalités, dont l'élaboration et la présentation d'un plan de développement d'activités récréatives approuvé par le MRN. Ainsi, le développement de la villégiature privée au sein des ZEC serait envisageable dans la mesure où cela ferait consensus auprès des acteurs régionaux.



#### 3.3.2 Faiblesses et contraintes

L'une des contraintes au développement de la villégiature privée en territoire public est liée à l'offre de services aux détenteurs de baux, notamment en ce qui concerne le contrôle des utilisations faites sur le territoire, la sécurité de la population ainsi que la collecte des déchets. En ce sens, l'étalement de la villégiature privée sur l'ensemble du territoire public occasionne des coûts additionnels, entre autres pour l'entretien des chemins permettant un accès sécuritaire à ces secteurs de villégiature.

# 3.4 LES CARACTÉRISTIQUES BIOPHYSIQUES

# 3.4.1 Forces et potentiels

Le potentiel de la région de l'Outaouais pour la villégiature privée riveraine est directement associé à la présence d'un réseau hydrographique très important. Les surfaces hydrographiques couvrent, en effet, 7,5 % de la superficie totale du territoire et sont réparties entre 15 000 lacs et réservoirs dont, entre autres, ceux du Baskatong et du Cabonga. Également, six rivières d'envergure (de la Petite-Nation, du Lièvre, Gatineau, Coulonge, Noire et Dumoine) sillonnent le territoire et se déversent dans la rivière des Outaouais.

À la base, 902 lacs de plus de 20 ha peuvent être étudiés dans le cadre d'éventuels développements de villégiature, ceux-ci étant surtout localisés au sein des territoires non organisés (TNO) des MRC de Pontiac et de La Vallée-de-la-Gatineau.

Au cours de l'année 2012, le MRN a réalisé une analyse spatiale des caractéristiques biophysiques des pourtours des lacs pour y déterminer le potentiel de développement de la villégiature. La méthodologie détaillée de cette analyse est décrite à l'étape 3 de l'annexe 6.

Dans la présente analyse, 350 lacs, qui présentent moins de 500 mètres de rive aménageable pour l'implantation de la villégiature riveraine, sont mis de côté. Cet examen du potentiel biophysique des pourtours de lacs permet d'affirmer que, théoriquement et en vertu du *Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État*, il subsiste de meilleures possibilités de développement sur 552 plans d'eau, surtout localisés en territoire éloigné. Le tableau 3-3 présente une ventilation du nombre de lacs en fonction de leur longueur de rive aménageable et la carte 6 de l'annexe 1 présente, pour sa part, le potentiel de développement des plans d'eau en fonction de leur caractérisation biophysique.

En plus du potentiel décrit précédemment, il importe d'indiquer que la technologie liée à l'épuration des eaux usées a évolué au cours des dernières années. Ainsi, il existe désormais, sur le marché, divers systèmes d'épuration adaptés pour les sols minces. L'utilisation de ces systèmes représente donc une opportunité de développement de la villégiature privée dans des secteurs autrefois jugés non propices.



Tableau 3-3. Nombre de lacs par MRC selon leur potentiel théorique de développement (MRN, 2012).

MRC	•	Potentiel théorique de développement*				
WIRC		Très faible	Faible	Moyen	Fort	TOTAL
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau		95	88	56	64	303
MRC des Collines-de-l'Outaouais		19	4	0	0	23
MRC de Papineau		21	5	2	1	29
MRC de Pontiac		222	179	81	76	558
	TOTAL	350**	275**	138**	139**	902**

Potentiel très faible = 0 à 499 mètres de zone aménageable.
 Potentiel faible = 500 à 1 499 mètres de zone aménageable.
 Potentiel moyen = 1 500 à 2 499 mètres de zone aménageable.
 Potentiel fort = 2 500 mètres et plus de zones aménageable.

#### 3.4.2 Faiblesses et contraintes

Plusieurs sites potentiels de villégiature possèdent des sols dont les caractéristiques sont actuellement jugées non propices à son développement, surtout en ce qui a trait à l'implantation de systèmes d'épuration des eaux usées domestiques. La faible épaisseur des sols à ces endroits en constitue la contrainte majeure.

Aussi, tel qu'établi à la section 3.4.1, les plans d'eau présentant moins de 500 mètres de rive aménageable ne devraient pas être retenus, ce qui représente environ 350 lacs (Tableau 3-4). Il est important de spécifier qu'un examen cartographique plus poussé d'un plan d'eau faisant partie de cette catégorie ou qu'une validation effectuée sur le terrain pourrait conduire à la réalisation d'un projet de développement de la villégiature, si les conditions le permettent et s'il répond aux exigences requises.

Tableau 3-4. Nombre de lacs peu propices au développement riverain pour chaque MRC de l'Outaouais (MRN, 2012).

MRC	Nombre de lacs
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	95
MRC des Collines-de-l'Outaouais	19
MRC de Papineau	21
MRC de Pontiac	222
TO	TAL 350*

<sup>\*</sup> Correspond au nombre total de lacs pour la région en comptabilisant une seule fois les lacs qui recoupent plusieurs territoires de MRC.

<sup>\*\*</sup> Correspond au nombre total de lacs pour la région en comptabilisant une seule fois les lacs qui recoupent plusieurs territoires de MRC.



#### 3.5 L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE

#### 3.5.1 Forces et potentiels

Le territoire public de l'Outaouais est sillonné par un vaste réseau routier de plus de 35 000 km qui compte environ 500 ponts et 100 000 ponceaux. Bien que ces infrastructures se dégradent rapidement, menaçant l'accès au territoire, il n'en demeure pas moins que ce réseau permet une grande accessibilité potentielle à l'ensemble du territoire public. Ce nombre important de chemins forestiers résulte de l'intensification des besoins de l'industrie forestière en quantité, en variété d'essences et en qualité de la fibre ligneuse, selon les demandes des marchés (Comité sur les chemins forestiers, 2009).

De ce réseau routier extensif, quelque 2 000 km ont été priorisés par le Comité sur les chemins forestiers de la Commission régionale sur les ressources naturelles et le territoire public de l'Outaouais (CRRNTO). L'optimisation de la qualité du réseau routier priorisé constitue une opportunité pour le développement de la villégiature. Cela implique la remise à niveau de tous les tronçons du réseau qui étaient, et sont encore très peu entretenus et peu praticables. Cela implique également de mettre les tronçons du réseau dans un état optimal pour permettre à tous les utilisateurs d'en tirer profit et pour en faciliter l'entretien annuel (C. Taillon, com. pers., 2012).

Ce réseau routier est utilisé par une multitude d'utilisateurs tels les compagnies de production d'électricité, les compagnies forestières, les pourvoiries à droits exclusifs et sans droits exclusifs, les trappeurs, les villégiateurs, les ZEC, la SÉPAQ et les communautés autochtones, pour ne nommer que ceux-ci (Comité sur les chemins forestiers, 2009). En ce sens, la population de la région outaouaise et des régions avoisinantes démontre un intérêt certain à utiliser le territoire public de la région de l'Outaouais à des fins récréatives.

Soulignons également que les coûts de construction des chemins, qui demeurent compétitifs, ainsi que le savoirfaire des entrepreneurs de la région pour la construction des chemins constituent deux forces de l'Outaouais, en ce qui a trait à l'accessibilité au territoire, qui pourraient se répercuter sur le développement de la villégiature en territoire public.

Parmi les 1 851 baux octroyés à des fins personnelles de villégiature, 1 024 sont localisés dans un rayon de cinq kilomètres de part et d'autre du réseau stratégique régional, ce qui permet d'affirmer que 55 % de la clientèle possèdent un accès intéressant à leur site de villégiature.

Alors que 251 plans d'eau sont relativement accessibles pour tous les territoires municipalisés des quatre MRC, une analyse a été réalisée afin de faire état du potentiel théorique de développement dans les territoires non organisés (TNO) en lien avec la proximité du réseau routier stratégique régional et en prenant en considération un rayon de cinq kilomètres. Il apparaît que le nombre de lacs présentant un certain potentiel de développement équivaut à 413 dont 301 présentant un potentiel théorique allant de faible à fort (Tableau 3-5).



Les MRC désireuses de procéder au développement de la villégiature privée au pourtour de certains de ces plans d'eau pourront pousser plus loin l'analyse afin de déterminer la longueur réelle des chemins d'accès entre le réseau routier stratégique et les lacs visés afin que ceux-ci n'excèdent pas 5 km en longueur.

Tableau 3-5. Nombre de lacs dans les territoires non organisés (TNO) par MRC situés à moins de 5 km du réseau routier stratégique régional selon leur potentiel théorique de développement (MRN, 2012).

MDC	Poter	ntiel théoriqu	e de dévelop	pement*	
MRC	Très faible	Faible	Moyen	Fort	TOTAL
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	24	39	25	36	124
MRC de Pontiac	88	104	46	52	290
TOTAL	112**	143**	71**	87**	413**

Potentiel très faible = 0 à 499 mètres de zone aménageable.
 Potentiel faible = 500 à 1 499 mètres de zone aménageable.
 Potentiel moyen = 1 500 à 2 499 mètres de zone aménageable.
 Potentiel fort = 2 500 mètres et plus de zone aménageable.

#### 3.5.2 Faiblesses et contraintes

Bien que l'Outaouais bénéficie d'un réseau routier extensif faisant près de 35 000 km, l'état de ce dernier est peu reluisant. Les chemins, les ponts et les ponceaux qui composent ce réseau se dégradent rapidement, menaçant ainsi l'accès au territoire. Ainsi, l'accessibilité potentielle ne correspond pas à l'accessibilité réelle au territoire. L'entretien du réseau routier est sous-financé et tous les utilisateurs du territoire doivent être mis à contribution de façon importante. Il existe un besoin d'accroître et de diversifier les sources de financement afin d'assurer un entretien plus adéquat du réseau routier stratégique. Actuellement, le fait qu'un chemin fasse partie de ce dernier ne garantit pas qu'il soit entretenu de façon adéquate, comme en témoigne l'évaluation des coûts de remise à niveau du réseau routier stratégique, qui s'avèrent très élevés (Nova Sylva, 2012).

De plus, le manque de ressources pour l'entretien des chemins crée une frustration chez les détenteurs de baux de villégiature, dont l'accès à leurs chalets devient plus difficile (ex. chemins délavés, fermeture de ponts, ponceaux emportés par une crue soudaine des eaux, etc.). Cette problématique est vécue particulièrement depuis le début de la crise forestière et aucune ressource ne nous permet actuellement de remédier convenablement à cette situation.

Il existe donc une problématique liée à la réfection et à l'entretien du réseau de chemins forestiers ainsi qu'aux coûts afférents, qui sont très élevés (Nova Sylva, 2012). Cette situation constitue une contrainte d'accès au territoire limitant le développement de zones potentielles de villégiature.

D'autre part, les lots de villégiature privée qui seront rendus disponibles à la population doivent être situés à proximité des milieux habités, des secteurs ruraux ou du réseau routier stratégique retenu par les intervenants

<sup>\*\*</sup> Correspond au nombre total de lacs pour la région en comptabilisant une seule fois les lacs qui recoupent plusieurs territoires de MRC.



de la région (cf. section 3.5.1) et ce, pour réduire les coûts associés aux services fournis par les municipalités concernées.

Pour certains lacs, l'accessibilité à la zone développable, c'est-à-dire au site même, peut parfois s'avérer difficile même s'il existe un accès routier. Pour de nouveaux développements de villégiature, la construction des chemins peut être non rentable et trop difficile à construire.

Enfin, l'exercice réalisé afin de faire état du potentiel théorique de développement en lien avec la proximité du réseau routier stratégique régional permet de conclure que 238 plans d'eau devraient être écartés ou reportés à plus tard, ce qui constitue une grande perte de potentiel de développement.

## 3.6 LE PAYSAGE ET LES AUTRES ASPECTS SOCIOCULTURELS

#### 3.6.1 Forces et potentiels

Les paysages de l'Outaouais sont riches et variés et plusieurs d'entre eux procurent un environnement attrayant pour le développement de la villégiature. Un encadrement visuel de qualité représente ainsi une opportunité pour le développement de cette dernière, les propriétaires de chalets ou de résidences secondaires étant souvent à la recherche d'un environnement naturel, champêtre et paisible.

Par ailleurs, les paysages diversifiés soutiennent la pratique de plusieurs activités récréatives (ex. vélo et randonnée pédestre) pouvant elles-mêmes être un attrait pour les villégiateurs qui souhaitent souvent pratiquer des loisirs santé et de plein air (Aubry, 2007). De nombreux sites socioculturels dispersés ici et là sur le territoire viennent également enrichir le potentiel de développement de la villégiature puisqu'ils constituent, eux aussi, des lieux pour la pratique de diverses activités récréatives par les villégiateurs.

Enfin, le Règlement sur les normes d'intervention (RNI) dans les forêts du domaine de l'État précise des modalités liées à la protection des rives et de la qualité de l'eau, aux activités d'aménagement forestier en fonction des ressources à protéger ou des unités territoriales y incluant les sites de villégiature et leur encadrement visuel.

#### 3.6.2 Faiblesses et contraintes

L'appropriation territoriale par certains villégiateurs peut entraîner des frictions avec les autres utilisateurs du territoire. Les paysages d'intérêt doivent être accessibles à l'ensemble de la population et non seulement à un groupe restreint de villégiateurs. Le développement de nouveaux sites de villégiature devra donc prendre en compte cet aspect lors de l'analyse.



Le choix des sites pour le développement de la villégiature privée riveraine doit tenir compte de la présence de sites de nature sociale ou culturelle (ex. sites culturels autochtones). Certains sites pourront donc se voir prescrire des modulations particulières liées au développement de la villégiature.

#### 3.7 LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

#### 3.7.1 Forces et potentiels

La villégiature est fortement liée à la présence d'un réseau hydrographique d'importance en Outaouais. La région comporte également une grande ressource en eau souterraine qui alimente près du tiers de la population.

Comparativement à d'autres régions du Québec, l'Outaouais est privilégiée du point de vue environnemental, notamment en ce qui a trait à la qualité de l'eau de surface.

Par ailleurs, il importe de planifier le développement de la villégiature en relation avec la qualité de l'environnement, particulièrement pour conserver la qualité de l'eau et la biodiversité pour les résidents ainsi que pour les divers utilisateurs des lacs et rivières de la région.

#### 3.7.2 Faiblesses et contraintes

Toute activité humaine a un impact sur l'environnement. Sur certains lacs où la présence humaine est importante, il est possible de déceler une baisse de transparence de l'eau et l'apparition cyanobactéries ou de plantes aquatiques, qui sont souvent associées à l'eutrophisation des plans d'eau. En ce sens, un apport accru en éléments nutritifs dans les plans d'eau peut provenir du déboisement du territoire, de l'agriculture, de la pisciculture et de la présence d'installations septiques défectueuses. Une installation septique fonctionnelle élimine le phosphore, celui-ci étant absorbé par les particules de sol sous le champ d'épuration. Toutefois, ces installations peuvent être mal entretenues ou défectueuses. De plus, en plusieurs endroits sur le territoire, le sol est mince et sa capacité d'adsorption s'en trouve limitée.

Mais au-delà de l'apport en phosphore, les activités humaines peuvent aussi générer l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, l'augmentation de l'érosion et de la sédimentation ainsi que l'altération ou la destruction de milieux humides. De plus, l'établissement des villégiateurs en forêt entraîne des problèmes liés à la déprédation, notamment par les ours. Or, ce phénomène est trop souvent engendré par la mauvaise gestion des ordures ménagères et par une méconnaissance du comportement de ces animaux par les villégiateurs, ce qui peut entraîner le besoin de relocaliser ou d'abattre les animaux en cause (Société de la Faune et des Parcs du Québec, 2001; MDDEFP, 2007).

La qualité de nos plans et cours d'eau et celle de nos sols sont étroitement liées au traitement des eaux usées, des boues de fosses septiques et de la gestion des déchets. Le type de systèmes de traitements des eaux usées



des municipalités de la région et les débordements lors de la surcharge des systèmes contribuent à polluer l'eau des rivières et des plans d'eau. Il en va de même des boues de fosses septiques. Or, environ 25 % des résidences établies de long de la rivière des Outaouais sont équipées de fosses septiques, tant du côté du Québec que de l'Ontario. Dans l'ensemble de l'Outaouais, on compte également 25 % de résidences équipées de fosses septiques.

Il va sans dire qu'une application plus stricte et rigoureuse de la réglementation en vigueur par tous les paliers de gouvernement est essentielle afin d'assurer une meilleure qualité de nos plans et cours d'eau. Il est important d'éduquer et de sensibiliser tous les utilisateurs du territoire au respect de la réglementation en vigueur. Pour y parvenir, les ressources humaines et financières doivent toutefois être disponibles ce qui, à l'heure actuelle, peut s'avérer une contrainte.

Enfin, la construction de chalets sur des lots de plus en plus éloignés des noyaux villageois et du réseau routier principal engendre des impacts négatifs sur l'environnement, notamment dû au fait que l'augmentation des distances à parcourir entraîne une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et cela, dans un contexte ou le Québec s'est engagé à réduire de 20 % ses émissions en deçà du niveau de 1990 (MDDEP, 2012).

## 4. ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE

Un enjeu se définit comme un gain potentiel à obtenir ou un acquis à préserver. En matière de villégiature sur le territoire public, les actions visant à répondre aux enjeux identifiés devront générer des retombées économiques et sociales tout en préservant la qualité de l'environnement et des habitats pour la faune et la flore. Le développement de la villégiature devra également se faire de manière à préserver les différents éléments de nature culturelle du territoire et à s'y intégrer de façon harmonieuse.

#### 4.1 L'OPTIMISATION DE LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE À DES FINS DE VILLÉGIATURE PRIVÉE

En Outaouais, le potentiel de développement de la villégiature riveraine va de peu à relativement important, dépendant des secteurs de planification. La mise en valeur de ce potentiel constitue un élément important qui pourrait entraîner des impacts significatifs en matière économique et sociale pour l'ensemble de la région. Il importe, par contre, de garder à l'esprit que certaines municipalités retirent peu de bénéfices de la villégiature privée en territoire public dans la mesure où seules les taxes foncières sont considérées. Les retombées en termes de consommation doivent être prises en compte pour que la villégiature privée contribue au développement des municipalités. Ces retombées ne sont toutefois pas réparties équitablement sur le territoire, les pôles de services retirant davantage de bénéfices (CREDDO et UQO, 2008).

Puisque le développement de la villégiature privée engendre des dépenses liées à la gestion territoriale et à la dispensation des services, notamment en ce qui concerne les services municipaux, il importe que la planification de ce dernier soit réalisée de façon structurée. En ce sens, la consolidation de la villégiature existante et sa concentration à proximité du réseau routier stratégique peuvent éviter un étalement des infrastructures



donnant accès aux sites de villégiature, réduire les coûts liés à l'entretien et à la réfection de celles-ci et diminuer les impacts environnementaux liés aux émissions de GES, tout en optimisant les coûts associés au contrôle des activités réalisées sur le territoire (CREDDO et UQO, 2008).

En Outaouais, jusqu'à présent, le développement de la villégiature était réalisé soit par le MRN ou par des promoteurs privés. Dans le cadre du programme de délégation de gestion de la villégiature et suite à la signature d'une entente de délégation à cet effet, les MRC auront comme mandat de gérer la villégiature et mettre en disponibilité de nouveaux emplacements.

La demande de lots est généralement très forte et excède l'offre. Dans ces conditions, il est impératif de gérer efficacement la demande. Pour y parvenir, l'actuelle stratégie de développement se doit de préciser les types de projets de villégiature ainsi que les secteurs propices à son développement afin d'encadrer adéquatement le développement de ce secteur d'activités sur le territoire public.

#### 4.2 LA CONSOLIDATION DES PARTENARIATS ENTRE LES INSTANCES RÉGIONALES ET GOUVERNEMENTALES

La planification du développement des activités récréatives du territoire public de l'Outaouais fait maintenant partie du *Plan régional de développement intégré des ressources et du territoire* et la gestion de la villégiature est en voie d'être déléguée aux MRC. Cette nouvelle gouvernance nécessite un partenariat accru entre le gouvernement et les instances régionales pour optimiser les retombées économiques et sociales.

#### 4.3 LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'INTÉGRITÉ DES HABITATS POUR LA FAUNE ET LA FLORE

Les développements liés à la villégiature peuvent avoir des incidences en matière environnementale et sur les milieux fauniques et floristiques. Dans une perspective de développement durable, il importe d'avoir une bonne connaissance du territoire et de ses caractéristiques et de connaître les milieux sensibles ou ceux possédant des éléments particuliers à préserver et ce, préalablement à la prise de décision quant aux sites à développer. Par la suite, les sites les plus intéressants à développer peuvent être choisis en tenant compte de ces éléments et en s'assurant de réduire au minimum les impacts sur les milieux fauniques, floristiques et hydriques qui pourraient résulter de leur développement.

# 4.4 LA COHABITATION HARMONIEUSE DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE AVEC LES AUTRES UTILISATEURS DU TERRITOIRE PUBLIC

Le territoire public de l'Outaouais est vaste et une variété d'activités peut s'y dérouler tout au long de l'année. Les villégiateurs possédant un bail en territoire public doivent donc partager ce grand terrain de jeu avec de nombreux autres utilisateurs, pour ne nommer que les chasseurs, les pêcheurs, les personnes pratiquant diverses activités de plein air, l'industrie forestière ainsi que les carrières, gravières et sablières. Le partage du territoire peut toutefois s'avérer difficile et des conflits d'usage peuvent en résulter (Dominique, 1995).



Par ailleurs, un équilibre doit être atteint entre le développement de la villégiature privée, de la villégiature commerciale et des activités récréatives sur le territoire public, celui-ci se faisant notamment par le zonage (contrôle des usages) et l'établissement des différentes affectations du territoire. L'objectif visé consiste à diversifier l'économie de la région tout en favorisant la mise en valeur des potentiels récréatifs au bénéfice du plus grand nombre de citoyens possible.

Afin de favoriser cette cohabitation harmonieuse, le partage des coûts pour la mise en place de nouvelles infrastructures et l'entretien de celles existantes devrait se faire parmi tous les utilisateurs du territoire public.

## 5. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

La section 5.1.1 traitera du cadre spatial lié à la stratégie, particulièrement des secteurs de planification. Par la suite, des formes alternatives de développement de la villégiature privée sont évaluées à la section 5.1.2. À la section 5.1.3 une réflexion est menée à propos de l'arrimage nécessaire entre la planification de la villégiature privée, commerciale et communautaire ainsi qu'entre la villégiature privée, les infrastructures et les potentiels de développement récréotouristiques sur le territoire public. Enfin, une réflexion quant au potentiel de développement de la villégiature privée aux abords des rivières et des plans d'eau dans les ZEC est réalisée aux sections 5.1.4 et 5.1.5.

#### 5.1 CADRE SPATIAL

Afin de baliser le développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais, trois secteurs de planification ont été préalablement établis afin de déterminer les types de développement de villégiature pouvant y être prescrits.

## 5.1.1 Secteurs de planification

#### 5.1.1.1 Secteur de planification 1

Le secteur de planification 1 correspond aux territoires municipalisés en leur soustrayant les territoires de ZEC (Carte 7 de l'annexe 1). Ce secteur est caractérisé par la proximité des centres urbains, une excellente accessibilité au territoire, une faible disponibilité de territoires publics, une forte pression de l'utilisation récréative et un faible potentiel de développement de la villégiature privée riveraine aux abords des plans d'eau. À cet effet, le tableau 5-1 exprime le nombre de plans d'eau selon leur potentiel théorique de développement de lots riverains pour ce secteur de planification.



Tableau 5-1. Nombre de lacs par MRC selon leur potentiel théorique de développement de la villégiature riveraine pour le secteur de planification 1 (MRN, 2012).

MRC	Po	otentiel théo	rique de déve	loppement	<b>k</b>
WIRC	Très faible	Faible	Moyen	Fort	TOTAL
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	53	15	7	5	80
MRC des Collines-de-l'Outaouais	19	4	0	0	23
MRC de Papineau	21	5	2	1	29
MRC de Pontiac	70	20	2	1	93
TOTAL**	156**	43**	10**	6**	215**

<sup>\*</sup> Potentiel très faible = 0 à 499 mètres de rive aménageable.

Potentiel faible = 500 à 1 499 mètres de zone aménageable.

Potentiel moyen = 1 500 à 2 499 mètres de zone aménageable.

Potentiel fort = 2 500 mètres et plus de zone aménageable.

#### 5.1.1.2 Secteur de planification 2

Le secteur de planification 2 est constitué des quatre principales ZEC de l'Outaouais (Carte 7 de l'annexe 1). Il est caractérisé par une certaine proximité des centres urbains, une bonne accessibilité au territoire public qui peut cependant comporter certaines lacunes en matière d'entretien des chemins et ponts, une bonne disponibilité de territoires publics, une importante pression de l'utilisation récréative et un potentiel moyen quant au développement de la villégiature privée riveraine aux abords des plans d'eau.

Le tableau 5-2 montre le nombre de plans d'eau selon leur potentiel théorique de développement de lots riverains pour ce secteur de planification.

Ce secteur fait l'objet d'un développement différé de la villégiature privée. Aucun plan d'eau ne sera donc priorisé à l'intérieur de celui-ci pour la période de planification 2014-2019.

Tableau 5-2. Nombre de lacs par MRC selon leur potentiel théorique de développement de la villégiature riveraine pour le secteur de planification 2 (MRN, 2012).

MRC	Po	otentiel théo	rique de déve	eloppement	*
IVIRC	Très faible	Faible	Moyen	Fort	TOTAL
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	23	29	26	26	104
MRC des Collines-de-l'Outaouais	0	0	0	0	0
MRC de Papineau	0	0	0	0	0
MRC de Pontiac	60	40	27	31	158
TOTAL**	83**	69**	53**	56**	261**

<sup>\*</sup> Potentiel très faible = 0 à 499 mètres de rive aménageable.

Potentiel faible = 500 à 1 499 mètres de zone aménageable.

Potentiel moyen = 1 500 à 2 499 mètres de zone aménageable.

Potentiel fort = 2 500 mètres et plus de zones aménageables.

<sup>\*\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans ce secteur de planification.

<sup>\*\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans ce secteur de planification.



#### 5.1.1.3 Secteur de planification 3

Le secteur de planification 3 est, pour sa part, constitué de territoires fauniques structurés (en y excluant les 4 principales ZEC de l'Outaouais) et de territoires libres de droits fauniques dans la partie centrale, ouest et nord de la région (Carte 7 de l'annexe 1). Ce secteur est caractérisé par un éloignement des centres urbains, une accessibilité au territoire public qui présente souvent des lacunes en matière d'entretien des chemins et ponts, une bonne disponibilité de territoires publics, une faible pression de l'utilisation récréative et un potentiel élevé quant au développement de la villégiature privée riveraine aux abords des plans d'eau.

Le tableau 5-3 illustre le nombre de plans d'eau selon leur potentiel théorique de développement de lots riverains pour ce secteur de planification.

Tableau 5-3. Nombre de lacs par MRC selon leur potentiel théorique de développement de la villégiature riveraine pour le secteur de planification 3 (MRN, 2012).

MRC	Po	tentiel théori	que de dévelo	ppement*	
WIRC	Très faible	Faible	Moyen	Fort	TOTAL
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau	21	46	23	35	125
MRC des Collines-de-l'Outaouais	1	0	0	0	1
MRC de Papineau	1	0	0	0	1
MRC de Pontiac	100	121	54	48	323
TOTAL**	122**	167**	77**	82**	448**

<sup>\*</sup> Potentiel très faible = 0 à 499 mètres de rive aménageable.

Potentiel faible = 500 à 1 499 mètres de zone aménageable.

Potentiel moyen = 1 500 à 2 499 mètres de zone aménageable.

Potentiel fort = 2 500 mètres et plus de zone aménageable.

### 5.1.1.4 Synthèse des secteurs de planification

Comme nous pouvons le constater, le secteur de planification 1 présente peu de possibilités de développement de la villégiature privée riveraine avec un potentiel théorique très limité de 215 lacs, dont 156 qui possèdent un potentiel jugé très faible.

Le secteur de planification 2 montre davantage de possibilités de développement avec 261 lacs présentant un potentiel théorique de développement, dont 83 qui possèdent un potentiel jugé très faible. Ces plans d'eau sont localisés dans les ZEC où le développement de la villégiature est soumis aux planifications du développement des activités récréatives. Pour la période 2014-2019, le secteur 2 fait l'objet d'un développement différé de la villégiature et aucun lac n'y est donc priorisé.

Le secteur de planification 3 montre un important potentiel de développement avec 448 plans d'eau présentant un potentiel théorique de développement, dont 122 qui possèdent un potentiel jugé très faible. Cependant, ces lacs sont fortement éloignés des centres urbains et les accès sont souvent déficients. Il importe de baliser adéquatement le développement de la villégiature dans ce secteur de planification.

<sup>\*\*</sup> Correspond au nombre total de lacs dans ce secteur de planification.



Enfin, il est important d'indiquer que l'addition du nombre de lacs correspondant à chaque secteur de planification est différente du nombre effectif de plans d'eau présentant un potentiel de développement puisque certains plans d'eau superposent deux secteurs de planification distincts.

#### 5.1.2 Autres formes de développement de la villégiature

#### 5.1.2.1 Développement non riverain

Historiquement, en Outaouais, les lots pour le développement de la villégiature privée sur le territoire public ont généralement été attribués en bordure des plans d'eau. La demande élevée de lots ainsi que les enjeux de développement durable nous incitent toutefois à considérer des formes alternatives de développement pour certains secteurs dans le cadre du présent exercice de planification.

En effet, dans le secteur de planification 1, le potentiel de développement de nouveaux emplacements aux pourtours des lacs s'avère faible. La pression d'utilisation de ce territoire pour la pratique de diverses activités récréatives y est également très forte. À moins d'envisager le développement de sites de villégiature privée à l'extérieur du couloir riverain, les possibilités de développement peuvent être assez limitées pour ce secteur.

D'autre part, certains plans d'eau présentent des éléments sensibles ou vulnérables. Lorsque cela survient, le développement de la villégiature privée en première rangée, tel que traditionnellement réalisé, peut ne pas convenir et s'avérer non durable.

Le développement à l'extérieur du couloir riverain, par exemple en deuxième et troisième couronnes, peut ainsi devenir une alternative intéressante afin de réduire les impacts sur les écosystèmes aquatiques fragiles et réduire les conflits d'usage, sans pour autant compromettre l'offre. Certains modèles de développement de la villégiature hors du couloir riverain devraient être évalués, particulièrement celui impliquant un développement en grappe. Mentionnons, toutefois, que l'une des prémisses de base de ces modèles consiste à fournir un accès public aménagé et de qualité aux plans d'eau dont les villégiateurs et la population en général peuvent faire usage. En ce sens, la présence d'un accès aménagé à l'eau est notamment susceptible de réduire la pression d'utilisation des rives adjacentes et l'appropriation de celles-ci par certains villégiateurs. Il est également important d'envisager l'implantation de systèmes collectifs de traitement des eaux usées et d'offrir les services de collecte des ordures ménagères pour ce type de développement.

Le développement hors rive des lacs localisés à proximité des centres villageois, qu'il soit en deuxième et troisième couronnes ou en grappe, permettrait par ailleurs de redynamiser l'activité au cœur des villages et d'optimiser la desserte des services municipaux.



## 5.1.2.2 Concept novateur de villégiature pour le secteur de planification 1

Afin de réduire les impacts de la villégiature privée sur les plans d'eau et les écosystèmes et afin d'optimiser la viabilité économique des nouveaux développements, il est suggéré, dans la présente stratégie, que chaque MRC développe minimalement un projet de villégiature privée sur le territoire public en s'inspirant d'une approche en projet intégré mettant de l'avant le modèle en grappe, tel que défini dans l'étude de faisabilité du Groupe Rousseau Lefebvre (2009) et ce, pour le secteur de planification 1. Ces projets pourraient être développés à titre de projets-pilotes en Outaouais au cours de la période 2013-2018.

L'encadré ci-dessous décrit sommairement les principes de base pour guider les promoteurs et les instances municipales dans ce type de développement (Groupe Rousseau Lefebvre, 2009).

### Principes de base pour un développement selon une approche en projet intégré

- Toute attribution de terrains devrait se faire à l'extérieur du couloir riverain, soit à plus de 300 m des plans d'eau.
- Dans le cadre de ce concept, la concentration est un principe clé pour les projets de développement où les unités d'habitations sont regroupées en forme de grappe au lieu d'être dispersées (Figures 5-1 et 5-2) et où le déboisement est réduit au minimum.
- Le mode de développement basé sur le principe de lots individuels est à revoir. Viser plutôt à introduire une dimension de collectivité selon une approche de villégiature regroupée en associant les résidents à un projet de communauté.
- Considérer une approche où les chemins et les réseaux d'épuration des eaux seraient réalisés par un développeur ou par la municipalité.
- Revoir le rapport bâti/chemin afin de réduire la quantité de chemins et d'optimiser le tracé de ces infrastructures, considérant le coût élevé de ceux-ci. Également, mettre en place des aménagements pour gérer le ruissellement des eaux de surface (ex. bassins de sédimentation).
- Identifier les zones de développement et procéder à une analyse plus fine de ces entités afin d'optimiser le positionnement de chacune des unités d'habitations en fonction de la topographie locale, des composantes végétales, des vues et de l'ensoleillement des résidences.
- Prévoir un traitement des eaux usées en réseau faisant davantage de place à la végétation (Figure 5-1).
- Inclure un accès public aménagé aux lacs à l'intérieur de tout nouveau développement.
- Mettre en place un réseau de sentiers qui mènent les résidents à la rive des lacs en passant par les principaux points d'intérêt de l'ensemble immobilier. Prévoir, dans ce réseau, des corridors fauniques.
- La planification du drainage de l'ensemble du projet est réalisée en amont, à même le plan directeur.
- Le chemin municipal ne dessert plus directement chacune des résidences et est remplacé par des allées véhiculaires privées.

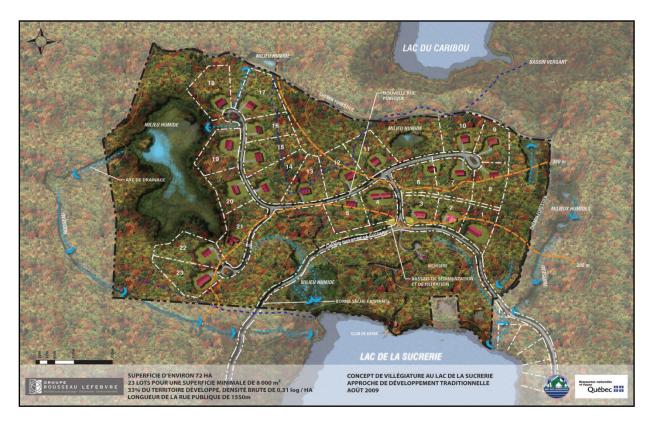


Figure 5-1. Conceptualisation d'un développement traditionnel de la villégiature (Groupe Rousseau Lefebvre, 2009).

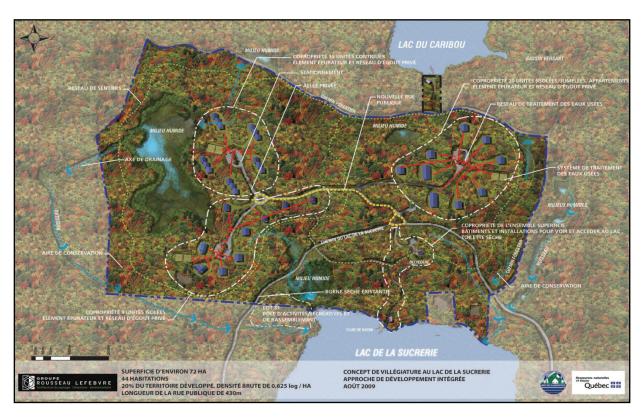


Figure 5-2. Conceptualisation d'un développement en grappe selon une approche en projet intégré (Groupe Rousseau Lefebvre, 2009).



## 5.1.3 Arrimage entre le développement de la villégiature privée et les potentiels récréatifs, la villégiature commerciale et la villégiature communautaire sur le territoire public

Le développement de la villégiature privée doit se faire de façon équilibrée et complémentaire à l'offre récréotouristique déjà en place ou aux potentiels à développer. De plus, plusieurs intervenants régionaux sont d'avis que la villégiature commerciale et communautaire devrait être priorisée en territoire public. Afin

d'apporter un éclairage à ce sujet, l'encadré suivant propose une analyse sommaire concernant les différents points en faveur ou en défaveur des divers types de villégiature. Pour une analyse plus détaillée des impacts liés à la villégiature privée, le lecteur est invité à consulter le document intitulé *Planification et gestion des lieux de villégiature* (MAMR, 2007).

Un développement harmonieux entre l'hébergement commercial, communautaire et privé ainsi qu'entre la villégiature privée et les activités récréotouristiques est possible sur le territoire public de l'Outaouais. Pour y parvenir, il est nécessaire de connaître les sites d'hébergement commerciaux et les sites récréotouristiques actuels, en plus de ceux à fort potentiel qui pourraient être développés au cours des prochaines années. À cet effet, la carte 8 de l'annexe 1 illustre les divers éléments relatifs à la villégiature privée ainsi que l'offre commerciale et communautaire actuelle en termes de villégiature sur le territoire public de la région. D'autre part, les établissements commerciaux existants, tels que les pourvoiries et ceux situés dans les réserves fauniques et les ZEC, devraient être consolidés, en plus de combler manque d'hébergements communautaire ailleurs sur le territoire.

En parallèle, l'élaboration de la *Stratégie de développement* récréotouristique de l'Outaouais est présentement en cours et permettra, à terme, de guider les intervenants et les promoteurs vers les secteurs à prioriser pour le développement des activités récréotouristiques et des services complémentaires comme l'hébergement et la restauration. Une fois que ces secteurs prioritaires seront connus et qu'un consensus régional sera atteint à leur égard, la *Stratégie de développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais* devra y être arrimée afin de réduire les conflits d'usage en territoire public.

## Villégiature privée vs villégiature commerciale et communautaire

#### Villégiature privée

#### Points en faveur

- Engendre des retombées économiques par l'entremise des <u>taxes foncières</u>;
- Engendre des retombées économiques découlant des <u>dépenses des villégiateurs dans les</u>
   <u>commerces locaux</u> durant leurs séjours;
- Permet une accessibilité aux plans d'eau pour l'ensemble de la population par l'entremise des accès publics prévus au sein de chaque nouveau développement.

#### Points en défaveur

- ✓ Peut induire une <u>pression sur les écosystèmes</u> menant, par exemple, à la dégradation du milieu riverain, de la qualité de l'eau des lacs et à l'eutrophisation de ceux-ci;
- Engendre une <u>appropriation du territoire public</u> adjacent aux sites de villégiature par certains villégiateurs;
- ✓ Génère des <u>coûts élevés pour offrir les services</u> <u>aux villégiateurs</u> (ex. sécurité, collecte des ordures, etc.), qui sont parfois dispersés sur le territoire

#### Villégiature commerciale et communautaire Points en faveur

- ✓ Donne <u>accès au territoire</u> pour la pratique d'activités multiples à un plus grand nombre de personnes et <u>de manière plus démocratique</u>;
- ✓ Permet de <u>soutenir et de complémenter l'offre</u>
   <u>d'activités récréotouristiques</u> en territoire public;
- ✓ Contribue à la <u>diversification économique</u> au sein des municipalités concernées.

#### Points en défaveur

- Peut induire une <u>pression accrue sur les</u>
   <u>écosystèmes</u> dans le cas d'un achalandage élevé;
- Nécessite des <u>investissements importants</u> de promoteurs dans un contexte où la <u>rentabilité est</u> <u>souvent difficile à atteindre</u> (ex. saisonnalité des activités, offre récréotouristique peu structurée, etc.)



#### 5.1.4 Potentiel de mise en valeur des rivières

Les rivières font partie intégrante du paysage et sont généralement identifiées à l'histoire de la région. La mise en valeur et le développement des rivières doivent s'effectuer dans le respect des espaces naturels et de la population résidente. Les rivières exercent également un rôle important dans l'économie et contribuent à la qualité de la vie régionale.

L'Outaouais est une région parsemée de rivières dont sept d'envergure. Il s'agit des rivières de la Petite Nation, du Lièvre, Gatineau, Coulonge, Noire, Dumoine et des Outaouais. Ces milieux riverains présentent une diversité d'habitats pour les espèces aquatiques et, conséquemment, un potentiel intéressant pour la pêche. Elles sont également des lieux servant d'habitats pour les rats musqués, les hérons et les colonies d'oiseaux. Plusieurs de ces rivières (Dumoine, Noire et Coulonge) sont également désignées comme étant d'éventuelles réserves de biodiversité dont la vocation première est la protection stricte. D'autres encore traversent majoritairement des territoires privés (rivières Gatineau, Petite Nation, du Lièvre et des Outaouais).

Toutes ces rivières permettent une forte activité récréative, mais sont peu utilisées pour le développement de la villégiature privée en territoire public. Au cours des vingt dernières années, le MRN n'y a pas planifié de développement de villégiature ni procédé à des mises en disponibilité à des fins de villégiature. Aussi, comme on peut le constater, les principales rivières d'importance sont déjà soit en territoire privé ou soit vouées à la protection stricte.

Dans une perspective où il existe encore quelques tronçons de rivières d'importance et quelques rivières secondaires et dans un contexte où la demande excède l'offre de terrains de villégiature, une consultation a été menée à savoir s'il y aurait lieu, au cours des cinq prochaines années, que le milieu régional procède à l'établissement des balises liées au développement de la villégiature aux abords des rivières en prenant en considération les constituantes environnementales, sociales et économiques. Suite à l'élaboration d'un guide de développement précisant les modalités de développement de la villégiature en bordure des rivières, le milieu régional pourrait planifier puis mettre en disponibilité des emplacements de villégiature privée dans ce type d'environnement.

Il émane, de la consultation des intervenants régionaux, un consensus défavorable quant à la proposition de développement des rivières à des fins de villégiature privée.

En conséquence, la présente stratégie reflète cette volonté régionale et aucun objectif ni modalité, en lien avec le développement des rivières à des fins de villégiature privée, n'y a été inclus. Cependant, un projet de développement de ce type pourrait être mis de l'avant si les intervenants concernés y sont favorables.

## 5.1.5 Développement de la villégiature privée dans les ZEC

Le secteur de planification 2, constitué des quatre principales ZEC de l'Outaouais, possède 261 lacs présentant un potentiel théorique de développement, dont 152 qui possèdent un potentiel jugé très faible ou faible et 109 avec un potentiel moyen ou fort.



Bien qu'actuellement, la MRC de Pontiac ne permette pas le développement de la villégiature privée à l'intérieur des ZEC sur son territoire, à l'exception de certains lacs identifiés au PRDTP, celle-ci se montre toutefois favorable au développement de futurs sites de villégiature privée à l'intérieur de ces territoires fauniques structurés, à condition que les gestionnaires de ces territoires le soient également.

En ce qui concerne la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau, celle-ci se montre pour sa part défavorable au développement de nouveaux sites de villégiature privée à l'intérieur des ZEC présentes sur son territoire. Selon les responsables de la MRC, les potentiels que recèle ce territoire le destinent à une mise en valeur récréotouristique et de plein air. Il n'existe que très peu de territoire public à fort potentiel récréatif au Québec qui soit accessible pour une population d'une agglomération urbaine de plus d'un million d'habitants à moins de deux heures de trajet routier. Les deux ZEC présentes sur le territoire de la MRC présentent cette caractéristique.

Suite à la consultation des gestionnaires de ZEC de l'Outaouais, un consensus défavorable émane quant au développement de nouveaux sites de villégiature privée au sein de ces territoires fauniques structurés. Selon la ZECO, du point de vue financier, il s'avère beaucoup plus rentable pour une ZEC d'implanter des chalets locatifs ou des terrains de camping, qui sont accessibles au public en général et qui assurent un revenu annuel. Les baux de villégiature privée ne favorisent, pour leur part, qu'un nombre limité d'utilisateurs, en plus de réduire la possibilité de revenus nécessaires pour la survie des ZEC et de créer des inégalités dans la structure des membres. Enfin, de nombreux conflits d'usages surviennent entre les villégiateurs privés et les autres utilisateurs de ces territoires, notamment les chasseurs et pêcheurs. Cette situation découle d'une appropriation du territoire par certains villégiateurs.

Pour toutes ces raisons, les ZEC de l'Outaouais, par l'entremise de la ZECO, se sont prononcées contre le développement de nouveaux sites de villégiature privée à l'intérieur de ces territoires fauniques structurés.

La présente stratégie reflète donc ce consensus régional des gestionnaires fauniques, et, conséquemment, le développement de la villégiature privée au sein de ces territoires est donc différé. Aucun lac ne sera donc priorisé à l'intérieur de ceux-ci pour la période 2013-2018. Cependant s'il y avait un consensus entre les intervenants concernés, notamment une MRC et les gestionnaires d'une ZEC, des projets de villégiature privée pourraient voir le jour sur ce type de territoire faunique structuré.

## 5.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT ET MODALITÉS SPÉCIFIQUES

Les orientations régionales constituent la première étape visant à répondre aux enjeux de développement de la villégiature. Celles-ci sont donc présentées de manière à être associées aux enjeux de façon précise. Chaque orientation est associée à un ou plusieurs objectifs, qui sont eux-mêmes assortis de modalités. Notons que chaque objectif s'applique à un ou plusieurs secteurs de planification, selon la nature de ces derniers. L'ensemble de ces éléments est présenté au tableau 5-4.



Dans le présent document, une modalité est définie comme le fait de permettre ou de prohiber le développement de la villégiature privée. Pour certains objectifs, aucune modalité n'est applicable. Dans ces cas, des actions sont alors proposées.

Les modalités ou les actions sont par la suite ventilées de manière plus précise par secteur de planification (Tableau 5-5). Les instigateurs des futurs projets de développement ainsi que les conditions à respecter y sont également indiqués.











Tableau 5-4. Présentation des orientations, objectifs et modalités spécifiques pour le développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais.

Enjeux, orientations, objectifs et modalités spécifiques Enjeu 4.1 L'optimisation de la mise en valeur du territoire à des fins de villégiature privée.
--

Orier	Orientation régionale : Accroître les retombées économiques régionales en optimisant le potentiel de développement de la villégiature dans les espaces aménageables.	el de développement de la villégiature dans les espaces aménageables.	
Objectif	i de développement	Modalité	Secteur de planification
	Développer la villégiature privée à proximité du réseau routier stratégique.	Dermettre le développement des plans d'eau qui sont à l'intérieur d'une distance de 5 km avec le réseau routier stratégique.	Secteur 3
	Développer la villégiature privée dans les zones riveraines des lacs de manière à consolider les sites existants où des emplacements sont encore disponibles.	<ul> <li>Dermettre la villégiature riveraine en 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> rangée à l'intérieur du couloir riverain des lacs.</li> <li>Permettre la villégiature en 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> rangée à l'intérieur du couloir riverain en maintenant une bande de protection riveraine.</li> </ul>	Secteur 1 et 3
	Développer la villégiature privée hors des couloirs riverains.	o Permettre la villégiature privée dans des zones non riveraines.	Secteur 1
•	Développer des projets novateurs de villégiature privée.	Dermettre l'implantation de projets de développement intégré de la villégiature privée mettant de l'avant le modèle en grappe.	Secteur 1
Enjen 4	14.2 La consolidation des partenariats entre les instances régionales et gouvernementale.	tale.	

	<ul> <li>Développer la villégiature privée hors des couloirs riverains.</li> </ul>	o Permettre la villégiature privée dans des zones non riveraines.
	<ul> <li>Développer des projets novateurs de villégiature privée.</li> </ul>	O Permettre l'implantation de projets de développement intégré de la villégiature privée mettant de l'avant le modèle en grappe.
Enje	Enjeu 4.2 La consolidation des partenariats entre les instances régionales et gouvernementale.	ntale.

	Secteur de planification	
instances régionales et en respectant les orientations qui leur sont propres.		
ation régionale : Organiser le développement de la villégiature sur le territoire public en concertation avec les instances r	Action	
Orientation régionale : Organiser le développement de	Objectif de développement	

Objectif de dêveloppement	Action		Secteur de planification
Planifier et organiser le développement de la villégiature privée en concertation	0	o Reporter le développement de la villégiature dans les ZEC.	
avec les MRC, les municipalités, les organismes assurant la gestion faunique et tout	0	o Suite à un consensus des intervenants concernés, analyser des projets ponctuels sur ce type	Secteur 2
autre acteur pertinent.	0	de territoires fauniques structurés.	











Enjeu 4.3 Le maintien de la qualité de l'environnement et de l'intégrité des habitats pour la faune et la flore.	our la faune et la flore.	
Orientation régionale : Planifier le développement de la villégiature de manière à protéger les habitats de la faune et	es habitats de la faune et de la flore ainsi que le milieu aquatique.	
Objectif de développement	Modalité	Secteur de planification
<ul> <li>Protéger l'environnement et la biodiversité, notamment en protégeant les berges, les zones écologiques sensibles, les habitats fauniques et floristiques, la qualité de l'eau ainsi que les frayères du corridor riverain.</li> </ul>	<ul> <li>o Prohiber le développement dans les milieux humides riverains.</li> <li>o Permettre les développements de villégiature privée utilisant des nouvelles technologies éprouvées d'épuration des eaux usées, le tout en conformité avec les réglementations existantes.</li> <li>o Prohiber le développement sur les lacs présentant un dépassement en ce qui a trait à la capacité de support en phosphore.</li> <li>o Prohiber les nouveaux développements sur des lacs présentant déjà des sites de villégiature occupant 20 % ou plus de leurs pourtours si ces lacs sont considérés comme eutrophes ou hyper-eutrophes.</li> </ul>	Secteurs 1 et 3
Enjeu 4.4 La cohabitation harmonieuse de la villégiature privée avec les autres utilisateurs du territoire public. Orientation régionale : Favoriser le partage des plans d'eau et du territoire public à des fins récréatives et de villégiature privée.	teurs du territoire public. ·écréatives et de villégiature privée.	
Objectif de développement	Action	Secteur de planification
<ul> <li>Développer la villégiature privée de manière à ne pas compromettre la pratique d'activités récréatives sur le territoire public.</li> </ul>	<ul> <li>Moduler le développement de la villégiature privée dans les portions de territoires possédant un potentiel reconnu pour la pratique d'activités récréatives.</li> </ul>	Secteurs 1 et 3
<ul> <li>Favoriser l'accès libre aux plans d'eau pour l'ensemble de la population.</li> </ul>	<ul> <li>Réserver les secteurs propices aux accès publics.</li> <li>Déterminer les actions requises pour assurer la mise en œuvre de la construction des sentiers, des chemins, des rampes d'accès et des autres équipements communautaires à proximité des plans d'eau.</li> </ul>	Secteurs 1 et 3









Tableau 5-5. Synthèse des modalités spécifiques et conditions à respecter pour tout nouveau développement dans chaque secteur de planification.

Secteur de	r de planification 1		
Modalité s <sub>l</sub>	o écifique	Instigateur du projet de développement	Condition
0	Permettre la villégiature en 1º et 2º rangée à l'intérieur du couloir riverain des	■ MRN;	✓ Consulter les MRC ou les municipalités directement concernées par le développement de la
	lacs.	<ul><li>Instances locales;</li></ul>	villégiature privée.
0	Permettre la villégiature en 2º et 3º rangée à l'intérieur du couloir riverain en	<ul><li>Promoteurs.</li></ul>	✓ Évaluer et respecter la capacité de support des lacs.
	maintenant une bande de protection riveraine.		<ul> <li>Évaluer l'état trophique des lacs (concentration de phosphore, de chlorophylle et transparence de</li> </ul>
0	Permettre la villégiature privée dans des zones non riveraines.		l'eau) avant tout nouveau développement sur les lacs présentant déjà des sites de villégiature à
0	Permettre l'implantation de projets de développement intégré de la		leurs pourtours (plus de 20 % du périmètre du lac utilisé à des fins de villégiature).
	villégiature privée mettant de l'avant le modèle en grappe.		✓ Identifier les zones où le développement de la villégiature privée est prescrit en fonction des
0	Prohiber le développement dans les milieux humides riverains.		potentiels biophysiques.
0	Permettre les développements de villégiature privée utilisant des nouvelles		<ul> <li>Prendre en considération la caractérisation des lacs qui peut avoir été réalisée dans certaines MRC</li> </ul>
	technologies éprouvées d'épuration des eaux usées, le tout en conformité		préalablement à tout nouveau développement.
	avec les réglementations existantes.		✓ Dresser la liste potentielle de la faune et de la flore en situation précaire (vérification au Centre de
0	Prohiber le développement sur les lacs présentant un dépassement en ce qui		données sur le patrimoine naturel du Québec) et la valider lors de l'étude des potentiels
	a trait à la capacité de support en phosphore.		biophysiques réalisée sur le site.
0	Prohiber les nouveaux développements sur des lacs présentant déjà des sites		✓ Prendre en compte les activités récréatives déjà en place (ex. les sentiers VHR et toute autre
	de villégiature occupant 20% ou plus de leurs pourtours si ces lacs sont		infrastructure récréotouristique) afin d'assurer la cohabitation de ces différentes activités avec la
	considérés comme eutrophes ou hyper-eutrophes.		villégiature privée.
0	Restreindre ou moduler le développement de la villégiature privée dans les		<ul> <li>Prescrire l'utilisation de poubelles anti-ours éprouvées pour tout nouveau développement afin de</li> </ul>
	portions de territoires possédant un potentiel ou étant déjà reconnues pour la		réduire les problèmes de déprédation.
	pratique d'activités récréatives.		
0	Réserver les secteurs propices aux accès publics.		
0	Prévoir les actions requises pour assurer la mise en œuvre de la construction		
	des sentiers, des chemins, des rampes d'accès et des autres équipements		
	communautaires à proximité des plans d'eau.		







Tableau 5-5. Synthèse des modalités spécifiques et conditions à respecter pour tout nouveau développement dans chaque secteur de planification (suite).

Secteur de planification 2		
Action d	Instigateur du projet de développement	Condition
<ul> <li>Reporter le développement de la villégiature dans les ZEC</li> <li>Suite à un consensus des intervenants concernés, analyser des projets ponctuels sur ce type de territoires fauniques structurés.</li> </ul>	<ul><li>MRN;</li><li>Instances locales;</li><li>Gestionnaires fauniques.</li></ul>	<ul> <li>Établissement d'un consensus des intervenants concernés avant tout projet de développement de villégiature privée.</li> </ul>













Secteur de planification 3		
Modalité spécifique	Instigateur du projet de développement	Condition
O Permettre le développement des plans d'eau qui sont à l'intérieur d'une	■ MRN;	✓ Consulter les MRC ou les municipalités directement concernées par le développement de la

- Permettre le développement des plans d'eau qui sont à l'intérieur d'une distance de 5 km avec le réseau routier stratégique. 0
  - Permettre la villégiature en 1º et 2º rangée à l'intérieur du couloir riverain des 0
- Permettre la villégiature en 2e et 3e rangée à l'intérieur du couloir riverain en maintenant une bande de protection riveraine. 0
- Prohiber le développement de la villégiature privée hors des zones riveraines. 0
- Prohiber le développement dans les milieux humides riverains 0
- Permettre les développements de villégiature privée utilisant des nouvelles technologies éprouvées d'épuration des eaux usées, le tout en conformité avec les réglementations existantes.
- Prohiber le développement sur les lacs présentant un dépassement en ce qui a trait à la capacité de support en phosphore. 0
- Prohiber les nouveaux développements sur des lacs présentant déjà des sites de villégiature occupant 20 % ou plus de leurs pourtours si ces lacs sont considérés comme eutrophes ou hyper eutrophes. 0
- Restreindre ou moduler le développement de la villégiature privée dans les portions de territoires possédant un potentiel ou étant déjà reconnues pour la pratique d'activités récréatives. 0
- Réserver les secteurs propices aux accès publics.
- Prévoir les actions requises pour assurer la mise en œuvre de la construction des sentiers, des chemins, des rampes d'accès et des autres équipements communautaires à proximité des plans d'eau 0 0

- Consulter les MRC ou les municipalités directement concernées par le développement de la villégiature privée.
- Évaluer et respecter la capacité de support des lacs.

Instances locales.

- Évaluer l'état trophique des lacs (concentration de phosphore, de chlorophylle et transparence de l'eau) avant tout nouveau développement sur les lacs présentant déjà des sites de villégiature à leurs pourtours (plus de 20 % du périmètre du lac utilisé à des fins de villégiature).
- Identifier les zones où le développement de la villégiature privée est prescrit en fonction des potentiels biophysiques.
- Prendre en considération la caractérisation des lacs qui peut avoir été réalisée dans certaines MRC préalablement à tout nouveau développement.
- Dresser la liste potentielle de la faune et de la flore en situation précaire (vérification au Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec) et la valider lors de l'étude des potentiels biophysiques réalisée sur le site.
- Prendre en compte les activités récréatives déjà en place (ex. les sentiers VHR et toute autre infrastructure récréotouristique) afin d'assurer la cohabitation de ces différentes activités avec la villégiature privée.
- Prescrire l'utilisation de poubelles anti-ours éprouvées pour tout nouveau développement afin de réduire les problèmes de déprédation



## 5.3 LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ AU SEIN DE LA STRATÉGIE

Cette section se veut une synthèse des différents éléments contenus dans la présente stratégie visant à préserver la qualité de l'environnement et l'intégrité des écosystèmes lors de la planification et du développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais.

Il va sans dire que toute forme de développement engendre une certaine empreinte sur l'environnement. Nous croyons toutefois que les mesures prises dans la présente stratégie permettront de limiter les impacts négatifs qui pourraient être encourus lors des futurs développements de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais. Ces mesures se déclinent d'abord en termes d'objectifs, de principes et d'affectations territoriales interdisant ou contraignant sévèrement la villégiature, puis en termes de modalités et de conditions préalables à être respectées avant tout nouveau développement.

## 5.3.1 Objectifs, principes et affectations territoriales visant à préserver la qualité de l'environnement et l'intégrité des écosystèmes

- ✓ Objectif de protéger l'environnement et la biodiversité, notamment en protégeant les berges, les zones écologiques sensibles, les habitats fauniques et floristiques, la qualité de l'eau ainsi que les frayères du corridor riverain.
- ✓ Objectif de développer la villégiature privée à proximité du réseau routier stratégique et, lorsque possible, des centres urbains de manière à réduire les émissions de GES liées à l'offre de services municipaux et à l'utilisation du territoire par les citoyens détenant les baux.
- ✓ Objectif de permettre le développement de la villégiature privée hors des couloirs riverains.
- ✓ Respect des principes du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État en ce qui a trait au regroupement des unités d'hébergement dans des zones bien définies afin d'utiliser le moins d'espace possible, particulièrement là où la pression d'utilisation récréative est forte.
- ✓ Respect des principes du Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État en ce qui a trait au maintien du caractère naturel des sites de villégiature.
- ✓ Aucun développement de la villégiature sur les lacs de moins de 20 ha, puisque ceux-ci sont considérés comme des milieux fragiles et vulnérables.
- ✓ Aucun développement dans les territoires à vocation de protection comme les aires protégées ou dans les territoires d'intérêt.
- ✓ Aucun développement dans les sites fauniques d'intérêt (SFI) protection stricte et développement possible mais assorti de modalités spécifiques dans les SFI protection. Les SFI visent notamment à protéger les lacs jugés à haute valeur de conservation en Outaouais.
- ✓ Développement possible, mais assorti de modalités sévères, dans certains habitats fauniques décrétés (ex. aire de confinement du cerf de Virginie).

## 5.3.2 Modalités visant à préserver la qualité de l'environnement et l'intégrité des écosystèmes

✓ Permettre la villégiature privée dans des zones non riveraines pour le secteur de planification 1.



- ✓ Permettre l'implantation de projets de développement intégré de la villégiature privée mettant de l'avant le modèle en grappe pour le secteur de planification 1.
- ✓ Permettre les développements de villégiature privée utilisant des nouvelles technologies éprouvées d'épuration des eaux usées, le tout en conformité avec les réglementations existantes.
- ✓ Prohiber le développement sur les lacs présentant un dépassement en ce qui a trait à la capacité de support en phosphore.
- ✓ Prohiber les nouveaux développements sur des lacs présentant déjà des sites de villégiature occupant 20 % ou plus de leurs pourtours si ces lacs sont considérés comme eutrophes ou hyper eutrophes (Annexe 6).
- ✓ Prohiber le développement dans les milieux humides riverains. En plus des motifs de nature environnementale et écologique, le sol et les conditions de drainage de ces milieux ne sont pas propices à l'installation de systèmes d'épuration des eaux usées ni à la construction de bâtiments. Ces milieux sont donc exclus lors de l'évaluation des potentiels biophysiques des rives.

## 5.3.3 Conditions visant à préserver la qualité de l'environnement et l'intégrité des écosystèmes

- ✓ Évaluer et respecter la capacité de support en phosphore des lacs.
- √ Évaluer l'état trophique des lacs (concentration de phosphore, de chlorophylle et transparence de l'eau) avant tout nouveau développement sur les lacs présentant déjà des sites de villégiature à leurs pourtours (plus de 20 % du périmètre du lac utilisé à des fins de villégiature) (Annexe 6).
- ✓ Identifier les zones où le développement de la villégiature privée est prescrit en fonction des potentiels biophysiques. En ce sens, avant tout nouveau développement, les lacs de plus de 20 ha doivent faire l'objet d'un plan de zonage de la rive devant obligatoirement comprendre une zone de conservation supérieure ou égale à 25 % du périmètre des rives ainsi qu'une zone d'accès public correspondant à 15 % ou plus du périmètre des rives.
- ✓ Prendre en considération la caractérisation des lacs qui peut avoir été réalisée dans certaines MRC préalablement à tout nouveau développement.
- ✓ Dresser la liste potentielle de la faune et de la flore en situation précaire (vérification au Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec) et la valider lors de l'étude des potentiels biophysiques réalisée sur le site.
- ✓ Prescrire l'utilisation de poubelles anti-ours éprouvées pour tout nouveau développement afin de réduire les problèmes de déprédation.



## 6. MISE EN APPLICATION, SUIVI ET MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE

Une fois approuvées par la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO) et rendues disponibles, les orientations inscrites à la stratégie guident les différents intervenants locaux, régionaux et gouvernementaux dans leur gestion respective. Il revient donc à chaque acteur de prendre les mesures nécessaires pour mettre en application la Stratégie de développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais.

#### 6.1 REGISTRE DES LACS DE 20 HA ET PLUS

L'annexe 3 du présent document présente la liste des lacs de 20 ha et plus et précise les informations liées à l'affectation du territoire, à la présence de territoires fauniques structurés ou de sites fauniques d'intérêt et du potentiel théorique de développement de la villégiature.

En matière de développement de la villégiature, il importe de respecter intégralement les contraintes légales et réglementaires et les orientations gouvernementales en vigueur. Quant aux lacs qui présentent un potentiel théorique de développement de la villégiature, le MRN et les instances locales et régionales établiront un plan d'action visant la mise en valeur du territoire public par des projets de villégiature. Les plans d'eau présentant les meilleurs potentiels théoriques sont inscrits à l'annexe 4 du document.

## 6.2 MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DE LA STRATÉGIE

Afin d'assurer la mise en œuvre adéquate de la présente stratégie et dans le cadre d'une éventuelle délégation de gestion de la villégiature auprès des MRC, un comité regroupant principalement les aménagistes des MRC et du MRN sera formé pour y établir, notamment, un plan d'action qui précisera les plans d'eau qui seront visés par le développement de la villégiature privée.

## 6.3 MISE À JOUR DE LA STRATÉGIE

Des mises à jour de la stratégie peuvent être effectuées, au besoin, en présence d'un générateur de changement important; à titre d'exemple le décret d'une nouvelle aire protégée ou la désignation, par les autorités compétentes, d'un site correspondant à un pôle de développement récréatif régional. Tout acteur gouvernemental, régional ou local peut faire une demande de mise à jour en la justifiant. Tout changement apporté à la stratégie devra faire l'objet d'une consultation régionale, d'une validation par le MRN puis d'une approbation par la CRÉO.

Outre ces mises à jour ponctuelles, une révision statutaire de la stratégie sera effectuée aux cinq ans afin d'actualiser la stratégie.



## **C**ARTOGRAPHIE:

CARTE 1 - RÉGION ADMINISTRATIVE DE L'OUTAOUAIS

CARTE 2 - BILAN DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE (1993 - 2010)

CARTE 3 - SITUATION ACTUELLE DE LA VILLÉGIATURE EN OUTAOUAIS

**CARTE 4 - AFFECTATIONS TERRITORIALES** 

Carte 5 - Relations entre les affectations territoriales et le développement de la villégiature privée riveraine

CARTE 6 - CARACTÉRISATION BIOPHYSIQUE DES PLANS D'EAU

CARTE 7 - SECTEURS DE PLANIFICATION DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE

CARTE 8 - VILLÉGIATURE PRIVÉE, COMMERCIALE ET COMMUNAUTAIRE



Proportion du territoire public actuellement utilisé à des fins de villégiature privée sur le périmètre des lacs développés au cours des 20 dernières années

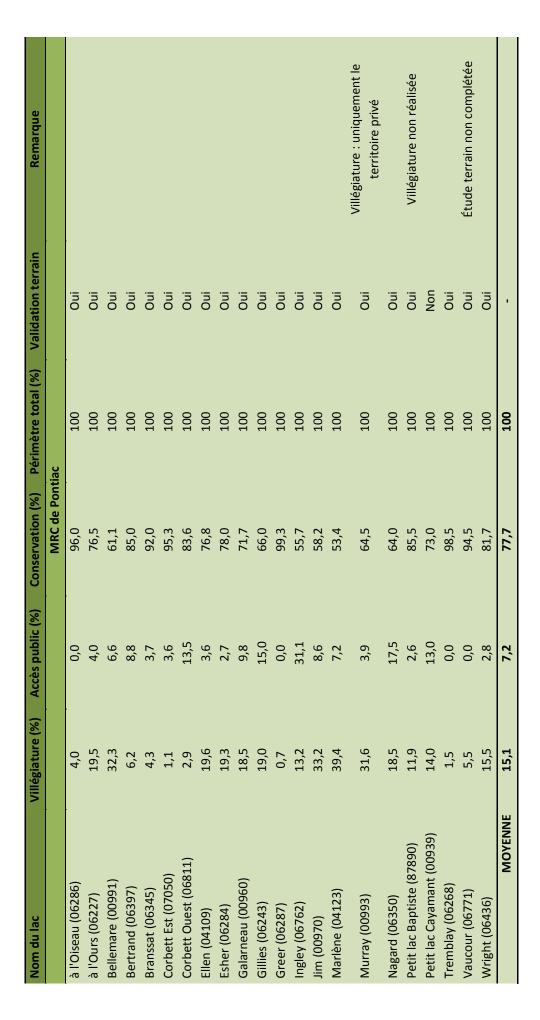




















Nom du lac	Villégiature (%)	Accès public (%)	Conservation (%)	Périmètre total (%)	Validation terrain	Remarque
			MRC Vallée-de-la-Gatineau	Gatineau		
Capimitchigama (09997)	19,8	13,9	66,3	100	Oui	Villégiature réalisé partiellement
Des Chasseurs (04500)	29,7	16,5	53,8	100	Oui	
Gatcombe (10979)	24,1	6,9	66,7	100	Oui	
Holden (06131)	2,3	0,0	7,76	100	Oui	
Holmes (02055)	18,3	0,0	81,7	100	Oui	
Innomé (47460)	3,7	2,6	93,7	100	Oui	
Lytton (06565)	27,6	4,9	67,4	100	Oui	
Mix (10982)	8,3	10,3	81,4	100	Oui	
Normandeau (03952)	0,0	0,0	100,0	100	Oui	
Winchell (10133)	48,6	16,5	34,9	100	Oui	Villégiature réalisé partiellement
MOYENNE	18,2	7,4	74,4	100	ı	
			MRC de Papineau	ieau		
Carmin (00849)	18,9	2,0	74,0	100	Oui	
Chevreuil (04405)	15,4	10,7	73,9	100	Oui	
Iroquois (04412)	29,5	9,1	61,4	100	Oni	
MOYENNE	21,3	6,8	8'69	100		
MOYENNE RÉGIONALE	18,2	7,8	74,0	100		



LISTE DES LACS DE 20 HA ET PLUS EN OUTAOUAIS

CONSULTER LE FICHIER EXCEL: LACS\_20HA\_PLUS\_20131125.XLS



LACS AYANT UN POTENTIEL POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE LOCALISÉS DANS LES TERRITOIRES NON ORGANISÉS EN CONSIDÉRANT UN RAYON DE 5 KM DU RÉSEAU STRATÉGIQUE

CONSULTER LE FICHIER EXCEL : ANNEXE\_4\_LACS\_POTENTIEL\_DEV\_20140108.xLs



ÉVALUATION DE L'ÉTAT TROPHIQUE DES LACS



## **ÉVALUATION DE L'ÉTAT TROPHIQUE DES LACS**

Les plans d'eau peuvent être classés en fonction de l'état trophique qu'ils présentent. On différencie ainsi plusieurs stades d'avancement dans le processus d'eutrophisation, appelés aussi niveaux (ou états) trophiques ou degrés d'eutrophisation. On retrouve, dans cette classification des plans d'eau, des lacs :

- 1. **Ultra oligotrophes** et **oligotrophes** Lacs peu nourris, ayant une productivité faible, pauvres en nutriments, mais très oxygénés dans toute leur profondeur, et dont la clarté de l'eau est très bonne.
- 2. **Mésotrophes** Lacs ayant une productivité modérée et qui correspondent à la catégorie de lacs intermédiaires entre le stade oligotrophe et eutrophe.
- 3. Eutrophes Lacs bien nourris ayant une forte productivité et une importante biomasse.

Pour la réalisation des analyses de ce type, les membres volontaires du Réseau de surveillance des lacs (RSVL) peuvent s'en occuper. L'année de l'inscription au Réseau, il en coûte 340 \$ pour amorcer le suivi de la qualité de l'eau.

Ce montant couvre les coûts de l'acquisition d'un disque de Secchi, des documents d'accompagnement, des analyses en laboratoire pour trois prélèvements à une même station d'échantillonnage, les frais de transport des échantillons et les taxes. Les analyses d'eau supplémentaires, par exemple pour une deuxième ou une troisième station, sont assumées par le participant au coût de 288 \$ par station. Les années subséquentes, le participant doit acquitter les frais des analyses d'eau en laboratoire (288 \$ par station) lorsqu'elles sont prévues au plan de suivi (Annie Lalonde, CREDDO, com. pers., 2013).



MÉTHODOLOGIE VISANT À DÉTERMINER LES LACS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE RIVERAINE



# MÉTHODOLOGIE VISANT À DÉTERMINER LES LACS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE RIVERAINE

### Étape 1 – Prémisse de base et analyse du couloir riverain

Dans la présente Stratégie, tous les lacs de moins de 20 ha ont été considérés comme non propices au développement de la villégiature privée riveraine. Ces plans d'eau constituent, en raison de leur taille, des milieux fragiles et vulnérables. Ils n'ont donc pas été retenus pour le présent exercice. Le nombre de lacs de plus de 20 ha s'élève ainsi à 1 897.

Par la suite, ces 1 897 lacs ont fait l'objet d'une analyse du couloir riverain. Ce dernier doit obligatoirement comprendre une zone de conservation supérieure ou égale à 25 % du périmètre du plan d'eau. Une zone d'un minimum de 15 % des secteurs aménageables du lac doit également être réservée pour des fins d'accès public. En conséquence, pour établir le potentiel de développement des plans d'eau, le MRN ne retient que les lacs de 20 ha et plus comportant un périmètre dont la tenure privée est inférieure à 60 % du pourtour total du plan d'eau. Le nombre de lacs correspondant à ces critères s'élève à 1 633.

#### Étape 2 – Affectations territoriales et ententes régionales

Les lacs situés à l'intérieur d'une aire protégée de catégorie 1 à 3, d'une aire protégée projetée, d'une réserve faunique (La Vérendrye et Papineau-Labelle) ou d'une pourvoirie à droits exclusifs ont également été considérés non propices au développement de la villégiature privée, puisque celle-ci y est prohibée. Par ailleurs, la région s'est dotée d'une série de lacs jugés à haute valeur de conservation qui sont désormais inclus aux sites fauniques d'intérêt. Le développement de la villégiature y est soit proscrit (SFI – protection stricte) ou modulé afin de prendre en compte la sensibilité de ces milieux (SFI – protection).

Des 1 633 lacs issus de l'étape 1, ce sont ainsi 731 plans d'eau qui ont dû être retranchés. Conséquemment, il demeure 902 lacs théoriquement propices pour le développement de la villégiature privée.

#### Étape 3 – Analyse théorique du potentiel biophysique

Les lacs ont ensuite été analysés afin de déterminer leur potentiel de développement selon les caractéristiques biophysiques (pente, dépôt et drainage). La méthodologie utilisée par le MRN provient essentiellement du *Guide de développement de la villégiature* et des normes issues des planifications régionales, notamment les modalités issues des *Schémas d'aménagement et de développement*. En ce sens, l'analyse théorique comporte l'examen des éléments à considérer pour implanter les équipements d'épuration des eaux usées des habitations isolées (selon la technologie généralement disponible et facilement accessible à la majorité des citoyens) en relation avec les modalités liées au zonage du corridor riverain.

Il est opportun que les plans d'eau présentant un minimum de 500 mètres de rives aménageables, en fonction des caractéristiques biophysiques mentionnées ci-dessus, soient priorisés. De plus, le concept de développement préconisé en Outaouais depuis 1993 correspond à la villégiature privée riveraine qui regroupe au moins cinq emplacements contigus ou regroupés dans un même secteur. Suite à l'analyse, il appert que 350



plans d'eau présentent très peu de potentiel de développement. En conséquence, le potentiel biophysique est davantage présent sur 552 lacs en Outaouais.

### Étape 4 – Analyse de l'accessibilité

Pour déterminer quels lacs pourraient faire l'objet d'une validation sur le terrain par les MRC, ceux ayant franchi les étapes 1 à 3 ont ensuite été analysé en fonction de leur accessibilité. Cette analyse visait ainsi à exclure les plans d'eau situés dans les territoires non organisés (TNO) et qui étaient localisés à plus de 5 km linéaires (calculés à vol d'oiseau) du réseau routier stratégique et ceux étant actuellement inaccessibles en raison de contraintes importantes (ex. chemins ou ponts fermés). L'exercice réalisé donne un aperçu du nombre maximum de lacs situés à proximité du réseau routier stratégique et qui présentent un certain potentiel de développement de la villégiature privée, soit 413 dont 301 qui présentent un potentiel théorique de développement allant de faible à fort.

•••

Les étapes 1 à 4 ont permis d'établir une liste de lacs montrant un potentiel pour y développer la villégiature privée et ce, en fonction d'un certain nombre de critères. Contrairement aux étapes 1 et 2, qui concernent notamment les affectations territoriales et le zonage du couloir riverain, les étapes 3 à 5 mettent quant à elles de l'avant des critères visant à orienter le développement de la villégiature privée sans toutefois constituer des contraintes légales ou réglementaires.

Les étapes suivantes (5 à 7) devront, pour leur part, être réalisées selon une approche au « cas par cas » par les MRC ou les promoteurs désireux de mettre de l'avant des projets de développement sur des lacs qu'ils auront choisis et qui respectent, minimalement, les contraintes édictées par les étapes 1 et 2 ci-dessus.

•••

Il est à noter, toutefois, que même localisé à l'intérieur de cette zone de 5 km linéaires du réseau routier stratégique, un lac peut présenter un chemin d'accès dont la longueur réelle est supérieure à 5 km. Il n'est toutefois pas souhaitable qu'un tel plan d'eau soit visé pour le développement de la villégiature privée. En ce sens, une analyse plus précise devrait être réalisée par les MRC lorsqu'elles feront le choix des lacs qu'elles souhaitent développer.

#### Étape 5 – Analyse environnementale et récréative

L'analyse de la capacité de support des lacs devra être conduite préalablement à toute validation terrain du potentiel biophysique.



Dans les cas où la villégiature privée occupe déjà 20 % et plus du périmètre total d'un plan d'eau, l'analyse de l'état trophique du lac devra également être réalisée et permettra de mieux encadrer le développement.

La vérification de l'occurrence d'espèces fauniques ou floristiques en situation précaire dans le couloir riverain grâce au Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) constitue un autre préalable à la validation terrain du potentiel biophysique et de la détermination finale des emplacements de villégiature projetés.

Enfin, la présence de sentiers ou de toute autre infrastructure de nature récréative, qu'ils soient existants ou en développement, devra également être vérifiée à cette étape afin d'orienter l'emplacement des futurs sites de villégiature.

# Étape 6 – Validation terrain du potentiel biophysique et de la présence d'espèces en situation précaire et détermination du projet de développement, le cas échéant

L'étude terrain servira à valider le potentiel biophysique de développement de la villégiature, à établir les zones d'accès publics et à déterminer les sites destinés à la conservation. Par la suite, un rapport sera élaboré comprenant le plan de zonage du couloir riverain et la description détaillée du projet de développement de la villégiature (ex. le nombre d'emplacements, les dimensions et la superficie des lots, la localisation des secteurs de développement, etc.).

Par ailleurs, c'est également à cette étape que la validation terrain des occurrences d'espèces fauniques et floristiques en situation précaire sera réalisée suite à la consultation du CDPNQ.

#### Étape 7 – Consultation des partenaires

Les plans de zonage et de lotissement ainsi que la description détaillée du projet feront l'objet d'une consultation des partenaires gouvernementaux et régionaux en plus des communautés autochtones. C'est à cette étape que le projet sera, au besoin, validé au niveau de la réglementation d'urbanisme municipale (règlements de zonage et de lotissement) ou des MRC.



# **A**NNEXE **7**

MODALITÉS DES SITES FAUNIQUES D'INTÉRÊT EN LIEN AVEC LA VILLÉGIATURE PRIVÉE



# EXTRAIT DU DOCUMENT « MODALITÉS DES SITES FAUNIQUES D'INTÉRÊT (SFI) AYANT DES INCIDENCES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE »

No. DE		
MODALITÉ	MODALITÉ	
23	SFI 1 et SFI 2 : La villégiature commerciale, communautaire est permise.	
24	SFI 1 : Aucune villégiature privée.	
25	<b>SFI 1</b> : 90 % du périmètre de chaque lac doit être réservé à des fins de conservation. Le 10 % restant peut être développé à des fins de villégiature commerciale ou communautaire et doit alors inclure un accès public.	
26	<b>SFI 2</b> : 80 % du périmètre de chaque lac doit être réservé à des fins de conservation. Le 20 % restant peut être développé à des fins de villégiature commerciale, communautaire et privée et doit alors inclure un accès public.	
27	<b>SFI 1 et SFI 2</b> : Dans la zone d'accès public un déboisement maximal correspondant à 30% des tiges peut être réalisé dans la zone de protection riveraine de 20 – 60 mètres. L'implantation d'équipements extensifs peuvent être autorisés, notamment un kiosque d'information ou de location, un équipement d'entreposage nautique, une aire de repos (bancs, tables de pique-nique), une rampe d'accès au plan d'eau, etc. Ces équipements doivent représenter peu d'impact écologique et faire l'objet d'une autorisation du ministère et/ou des autorités compétentes.	
28	<b>SFI 1 et SFI 2 :</b> La limite de tous les emplacements doit être localisée à un minimum de 60 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux des lacs et des cours d'eau permanents et à 15 mètres des cours d'eau intermittents. Les accès publics et équipements communautaires riverains doivent faire l'objet d'une approbation ministérielle.	
29	SFI 2 : Face aux emplacements de villégiature privée, la zone de protection riveraine de 0 - 60 mètres de profondeur doit être conservée à l'état naturel. Un accès au plan d'eau d'une largeur maximale de 5 mètres peut y être permis conditionnellement à l'obtention d'une autorisation du ministère et/ou des autorités compétentes.	
30	<b>SFI 1 et SFI 2 :</b> Face aux emplacements de villégiature commerciale ou communautaire, un déboisement maximal correspondant à 30% des tiges peut être réalisé dans la zone de protection riveraine de 20 – 60 mètres. La végétation herbacée naturelle doit être conservée. Cette zone peut permettre l'implantation d'équipement extensifs non permanents notamment une aire de repos (bancs, tables de pique-nique), conditionnellement l'obtention d'une autorisation du ministère et/ou des autorités compétentes.	
31	<b>SFI 1 et SFI 2 :</b> Aucun agrandissement de terrain existant à des fins de villégiature privée sauf pour des raisons environnementales ou de conformité réglementaire.	
32	<b>SFI 1 et SFI 2 :</b> Un calcul de charge en phosphore doit être effectué avant tout développement de villégiature pour chaque lac SFI. La charge maximale permise correspond à la charge naturelle plus 25 %.	

Il est à noter que d'autres modalités SFI peuvent avoir des incidences en ce qui a trait au développement de la villégiature privée; notamment les critères liés à la voirie forestière. Tout projet de villégiature privée, localisé en SFI sera analysé en lien avec toutes les modalités SFI.

NOTE IMPORTANTE : En cas de différence entre les modalités présentes ici et les celles incluses dans le document principal, ces dernières auront priorité.

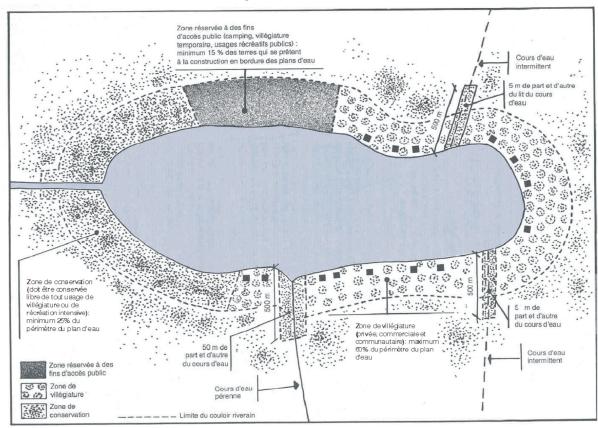


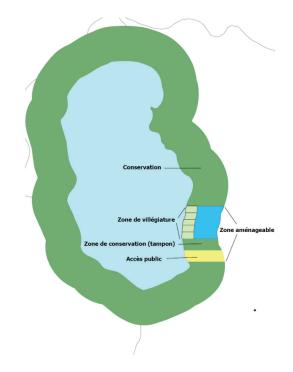
# **ANNEXE 8**

ZONAGE DU COULOIR RIVERAIN ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉS POUR DÉVELOPPER UN LAC



#### Zonage d'un terrain riverain





Le critère proposé de 500 mètres de rive aménageable découle des éléments suivants :

- Regroupement d'un minimum de cinq emplacements riverains;
- Chaque terrain de villégiature privée est d'une largeur minimale de 60 mètres et d'une superficie minimale de 6000 mètres carrés;
- L'accès public correspond à un minimum de 15 % de la zone aménageable à des fins de construction ou d'une largeur minimale de 100 mètres;
- Une zone tampon de 100 mètres de large est localisée entre l'accès public et la zone de villégiature.



# **ANNEXE 9**

**ACRONYMES** 



ACRONYMES	DÉFINITIONS
CDPNQ	CENTRE DE DONNÉES SUR LE PATRIMOINE NATUREL DU QUÉBEC
CREDDO	CONSEIL RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'OUTAOUAIS
CRÉO	CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE L'OUTAOUAIS
CRRNTO	COMMISSION RÉGIONALE SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LE TERRITOIRE DE L'OUTAOUAIS
FAPAQ	SOCIÉTÉ DE LA FAUNE ET DES PARCS DU QUÉBEC
GES	GAZ À EFFET DE SERRE
LHVC	LAC À HAUTE VALEUR DE CONSERVATION
MAMR	MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DES RÉGIONS
MDDEFP	MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS
MDDEP	MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS
MRC	MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
MRN	MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES
MRNF	MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE
MRNFP	MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA FAUNE ET DES PARCS
PADE	POURVOIRIE À DROITS EXCLUSIFS
PATP	PLAN D'AFFECTATION DU TERRITOIRE PUBLIC
PRDIRT	Plan régional de développement intégré des ressources et du territoire
PDE	PLAN DIRECTEUR DE L'EAU
PRDTP	Plan régional de développement du territoire public
PRDV	PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE
RNI	RÈGLEMENT SUR LES NORMES D'INTERVENTION
SAD	SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
SÉPAQ	SOCIÉTÉ DES ÉTABLISSEMENTS DE PLEIN AIR DU QUÉBEC
SFI	SITE FAUNIQUE D'INTÉRÊT
TI	TERRITOIRE D'INTÉRÊT (EN VUE D'UNE AIRE PROTÉGÉE PROJETÉE)
TNO	TERRITOIRES NON ORGANISÉS
UQO	Université du Québec en Outaquais
ZEC	ZONE D'EXPLOITATION CONTRÔLÉE
ZECO	ASSOCIATION DES ZONES D'EXPLOITATION CONTRÔLÉE DE L'OUTAOUAIS



#### **APPENDICE**

BILAN DE LA CONSULTATION DES PARTENAIRES

SUR LA

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE SUR LE TERRITOIRE PUBLIC DE L'OUTAOUAIS



#### **BILAN DE LA CONSULTATION DES PARTENAIRES**

La Stratégie de développement de la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais a été réalisée conjointement par la direction des affaires régionales de l'Outaouais du ministère des Ressources naturelles et la Commission régionale sur les ressources naturelles et le territoire public de l'Outaouais. Les acteurs régionaux ont été impliqués dans la démarche tout au long du processus d'élaboration du document, principalement par l'entremise des rencontres de la Table des commissaires et du Comité consultatif en matière d'aménagement de la CRRNTO, de la rencontre de travail organisée avec les aménagistes des MRC de la région en novembre 2012 ainsi que des interactions directes avec certains représentants d'organismes pour répondre à des questions précises.

Une consultation officielle des partenaires a par la suite eu lieu au cours des mois d'avril, mai et juin 2013 pour laquelle le MRN et la CRRNTO souhaitaient obtenir une rétroaction sur le travail déjà accompli afin d'orienter les dernières étapes et corriger ou bonifier le contenu de la stratégie, au besoin. Au total, onze organismes ou regroupements d'organismes ont été consultés, soit :

- 1. L'Agence de bassin versant des 7;
- 2. Le Comité du bassin versant de la rivière du Lièvre;
- 3. La MRC de La Vallée-de-la-Gatineau;
- 4. La MRC de Papineau;
- 5. La MRC de Pontiac;
- 6. La MRC des Collines-de-l'Outaouais;
- 7. L'Organisme de bassins versants des rivières Rouge, Petite Nation et Saumon;
- 8. La Table régionale Faune;
- 9. La Table locale de gestion intégrée des ressources et du territoire Basse-Lièvre;
- 10. La Table locale de gestion intégrée des ressources et du territoire Coulonge;
- 11. La Table locale de gestion intégrée des ressources et du territoire Haute-Gatineau-Cabonga.

Les commentaires obtenus lors de la consultation y sont résumés dans les pages qui suivent. Ceux-ci ont été reçus et analysés par l'équipe de coordination du projet. Seuls les commentaires qui proposaient des pistes concrètes de corrections, de bonifications ou de modifications du contenu ont été considérés. Par ailleurs, certains commentaires proposaient des actions à entreprendre qui dépassaient largement le cadre de la présente stratégie et qui auraient nécessité, pour leur réalisation, des ressources humaines et financières audelà de celles disponibles. Pour ces raisons, ces commentaires n'ont pas été pris en considération.

L'ensemble des modifications apportées au document découlant de la consultation des partenaires ont par la suite été discutées et validées lors d'une rencontre du Comité consultatif en matière d'aménagement de la CRRNTO qui s'est tenue au mois de janvier 2014. La stratégie a également été présentée à la Table des commissaires de la CRRNTO au mois de juin 2014. Enfin, le document, dans sa version finale, a été présenté au Conseil d'administration de la Conférence régionale des élus de l'Outaouais pour l'obtention d'une approbation finale au mois de juin 2014.



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
COBALI ET ABV DES 7	AU POINT 1.5, L'ORGANISME DEMANDE D'AJOUTER LE PLAN DIRECTEUR DE
	L'EAU À TITRE D'OUTIL DE PLANIFICATION RÉGIONALE VISANT UNE GESTION
	EFFICACE DES ACTIVITÉS LIÉES À L'EAU.
	Cet élément est inscrit à la stratégie.
MRC DE PONTIAC	AU POINT 1.5, LA MRC DEMANDE DE PRENDRE EN COMPTE DES ORIENTATIONS
	DES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD) DANS LA
	PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE. L'ARRIMAGE
	ENTRE LE SAD ET LA STRATÉGIE EST PRIMORDIAL.
	Cet élément est inscrit à la stratégie.
MRC DE PONTIAC	À LA SECTION 2.2.1, LA MRC INSISTE SUR L'OPPORTUNITÉ D'INDIQUER QUE
	L'ÉTALEMENT DE LA VILLÉGIATURE OCCASIONNE DES COÛTS ADDITIONNELS
	POUR DISPENSER LES SERVICES MUNICIPAUX.
MRC DE PONTIAC	LA MRC EST FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE
	DANS LES ZECS.
MRC DE PONTIAC	LA MRC AIMERAIT DÉFINIR LE CONCEPT DE LAC À HAUTE VALEUR DE
	CONSERVATION PUIS DÉSIRE PRÉSENTER UNE LISTE DE LACS À CET EFFET.
	Les lacs à haute valeur de conservation ont fait l'objet d'un
	partenariat entre la CRRNTO et le MRN. La définition d'un tel lac
	est vraisemblablement liée à ses composantes fauniques et
	biologiques ainsi qu'à sa naturalité. Ces lacs feront l'objet d'une
	consultation régionale avant d'être approuvés à titre de sites
	fauniques d'intérêt (SFI).
MRC DE PONTIAC	LA MRC ESTIME QUE LA VALEUR DES LOYERS EST SOUS-ÉVALUÉE PAR RAPPORT
	AU MARCHÉ IMMOBILIER ACTUEL.
	La valeur des loyers dépend directement de la valeur marchande
	des terrains.
İ	
MRC DE PONTIAC	LA MRC EST D'AVIS QUE LA SIMPLE APPARTENANCE D'UN CHEMIN DU RÉSEAU



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
	QU'IL SERAIT PLUS OPPORTUN DE DÉSIGNER LES LACS ACCESSIBLES PAR DES
	CHEMINS D'UNE LONGUEUR MAXIMALE DE 5 KILOMÈTRES PLUTÔT QUE DANS
	UN RAYON DE 5 KM DU RÉSEAU STRATÉGIQUE.
	L'exercice réalisé a pour but de démontrer le potentiel théorique de développement en établissant en priorité les lacs localisés à proximité du réseau stratégique. Un examen plus poussé des
	chemins d'accès peut retrancher un plan d'eau localisé dans le
	rayon de 5 km mais réellement non accessible sur le terrain.
MRC DE PONTIAC	LA MRC INDIQUE QUE LA NORME DE 500 MÈTRES DE RIVES AMÉNAGEABLES POURRAIT ÊTRE RÉDUITE EN TERRITOIRE MUNICIPALISÉ.
	Cette norme est utilisée à titre de principe directeur afin de déterminer la pertinence d'étudier plus en détail le potentiel de développement à des fins de villégiature. Il est cependant indépiable qu'un projet de villégiature deit reprendre les
	indéniable qu'un projet de villégiature doit reprendre les
	éléments du Guide de développement de la villégiature;
	notamment l'obligation de déterminer un minimum de 15% de la
	zone aménageable à des fins d'accès public et de respecter les zones tampons requises.
MRC DE PONTIAC	LA MRC EST D'AVIS QUE TOUS LES UTILISATEURS DU TERRITOIRE DEVRAIENT CONTRIBUER À L'ENTRETIEN DU RÉSEAU ROUTIER.
MRC DE PONTIAC	LA MRC SUGGÈRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE SUR LES LACS DE
	moins de 20 ha et de revoir la norme du 500 mètres de rives
	AMÉNAGEABLES DANS LE SECTEUR DE PLANIFICATION 1.
	Les lacs de moins de 20 ha sont non propices au développement de la villégiature riveraine car ils sont plus sensibles aux
	changements apportés par des projets de développement
	récréatif ou de villégiature. La norme de 500 mètres de rives
	aménageables est utilisée à titre de principe directeur afin de
	déterminer la pertinence d'étudier plus en détail le potentiel de
	développement à des fins de villégiature.
MRC DE PONTIAC	LA MRC EST D'AVIS QU'IL FAUT ENVISAGER L'IMPLANTATION DE SYSTÈMES
	COLLECTIFS DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET DE TENDRE VERS DE NOUVELLES



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
	FAÇONS DE DÉVELOPPER LA VILLÉGIATURE PRIVÉE SUR LE TERRITOIRE PUBLIC.
	La stratégie permet au milieu de choisir le type de
	développement le plus optimal en matière de villégiature privée.
MRC DE PONTIAC	LA MRC EST D'AVIS QU'IL FAUT CONSOLIDER L'HÉBERGEMENT OFFERT PAR LES
	POURVOIRIES ET LA RÉSERVE FAUNIQUE AVANT DE DÉVELOPPER LA
	VILLÉGIATURE PRIVÉE.
	La stratégie sera arrimée à la stratégie de développement
	récréotouristique actuellement en cours de réalisation.
MME PAULA ARMSTRONG PEP – TLGIRT COULONGE	MME ARMSTRONG PROPOSE UNE PLANIFICATION D'UNE DURÉE DE 20 ANS.
	La stratégie est d'une durée de 5 ans. Une mise à jour est
	proposée à terme; des mises à jour ponctuelles y sont également
	prévues. Un plan d'action sera également élaboré au cours de la
	première année de la mise en application de la stratégie.
Mme Paula Armstrong	LE DOCUMENT NE FAIT PAS MENTION DES PROBLÉMATIQUES
PEP – TLGIRT COULONGE	ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'ACCESSIBILITÉ PUBLIQUE DES PLANS D'EAU.
	Les problématiques environnementales du développement de la
	villégiature sont globalement décrites au document. Le volet
	traitant des problèmes causés par les accès publics aux plans
	d'eau n'est pas inclus au présent mandat.
MME PAULA ARMSTRONG	MME ARMSTRONG FAIT MENTION QUE LES MRC N'ONT PAS LES MOYENS DE
PEP – TLGIRT COULONGE	GÉRER LES ACCÈS PUBLICS PRÉVUS AU GUIDE DE DÉVELOPPEMENT DE LA
	VILLÉGIATURE (15% DE LA ZONE AMÉNAGEABLE).
	La stratégie reprend les critères du Guide de développement de la
	villégiature en formulant un minimum de 15% de la zone
	aménageable réservé à des fins d'accès public. La stratégie
	propose d'enclencher une réflexion concernant les actions
	requises pour assurer la mise en œuvre dès la construction des
	sentiers, chemins et rampes d'accès aux plans d'eau.
Mme Paula Armstrong	MME ARMSTRONG ESTIME QUE LE GUIDE DE DÉVELOPPEMENT DE LA



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
PEP – TLGIRT COULONGE	VILLÉGIATURE NE PROTÈGE PAS ASSEZ LA BIODIVERSITÉ; EXCEPTION FAITE DES
	SITES COMPORTANT DES OCCURRENCES D'ESPÈCES MENACÉES OU
	VULNÉRABLES.
	La stratégie précise les éléments issus du Guide de
	développement de la villégiature. La prise en compte de
	l'environnement et de la biodiversité par la stratégie est énoncée
	au point 5.3 du document.
Mme Paula Armstrong	MME ARMSTRONG INDIQUE QUE LA STRATÉGIE NE RECONNAÎT PAS
PEP – TLGIRT COULONGE	L'IMPORTANCE DE LA PROTECTION DES HABITATS, LA CONNECTIVITÉ DES
	HABITATS ET L'IMPORTANCE DE PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ.
	Les modalités inscrites à la stratégie et la méthodologie d'analyse
	des projets concernés permettent d'affirmer que la biodiversité
	et les habitats fauniques sont pris en considération lors de la
	détermination de l'opportunité d'un développement de
	villégiature privée sur le territoire public.
Mme Paula Armstrong	EN MATIÈRE DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE, MME ARMSTRONG
PEP – TLGIRT COULONGE	SOUHAITE UNE MEILLEURE SENSIBILISATION DES VILLÉGIATEURS ET ADEPTES DES
	ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES.
	Lors des opérations de mise en disponibilité d'emplacements de
	villégiature, des séances d'information sont prévues avec les
	villégiateurs. Cette action pourrait sans doute être renouvelée
	auprès des villégiateurs de longue date. Cet élément pourrait
	être évalué lors de la mise en application de la stratégie.
Mme Paula Armstrong	MME ARMSTRONG AURAIT APPRÉCIÉ LE DÉPÔT D'UN RAPPORT DE L'ÉTAT DES
PEP – TLGIRT COULONGE	LACS ET DE LEUR VULNÉRABILITÉ.
	Ce n'était pas le mandat lié à l'élaboration de la stratégie.
Mme Paula Armstrong	Plusieurs membres liés à la conservation en Outaouais estiment que
PEP – TLGIRT COULONGE	LE MINISTÈRE NE DEVRAIT PAS VENDRE DES TERRAINS DE VILLÉGIATURE SOUS
	BAIL; DU MOINS TANT QU'UN PORTRAIT DE LA SITUATION N'EST PAS RÉALISÉ EN
	CE SENS.



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
	La vente de terres publiques découle de la Loi sur les terres du
	domaine de l'État et des règlements qui en découlent. À cela est
	liée une politique de vente qui oriente le ministère dans sa
	décision de vendre ou non un lot. Dans sa prise de décision, le
	ministère procède généralement à une consultation des
	partenaires régionaux et des communautés autochtones.
VHR OUTAOUAIS	L'ORGANISME SOUHAITE LA RECONNAISSANCE DES SENTIERS QUAD ET
	MOTONEIGE, QU'ILS SOIENT EXISTANTS OU EN PHASE DE PLANIFICATION.
	Cet élément est inclus à l'enjeu 4 de la stratégie et de l'étape 5 de
	la méthodologie d'analyse des plans d'eau ou projets. La
	vérification de sentiers ou infrastructures de nature récréative à
	proximité d'un site potentiel permettra d'orienter le
	développement de la villégiature.
VHR OUTAOUAIS	LA LOI DES VÉHICULES HORS ROUTE PRÉVOIT UNE DISTANCE DE 100 MÈTRES
	ENTRE UNE HABITATION ET LE SENTIER VHR. CELA NE S'APPLIQUE PAS SI LE
	SENTIER EMPRUNTE UN CHEMIN PUBLIC.
VHR OUTAOUAIS	L'ORGANISME EST EN ACCORD AVEC L'ENJEU DE COHABITATION HARMONIEUSE
	ENTRE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE ET LES AUTRES UTILISATEURS DU TERRITOIRE.
ZEC ST-PATRICE	LA ZEC N'EST PAS DÉFAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE ET
	DÉSIRE AVOIR SON MOT À DIRE AVANT QU'UN PROJET SOIT RÉALISÉ SUR SON TERRITOIRE.
ZEC ST-PATRICE	LA ZEC FAIT PART D'UNE PROBLÉMATIQUE D'APPROPRIATION DE CERTAINS
	TERRITOIRES PAR DES VILLÉGIATEURS, RENDANT AINSI PLUS DIFFICILE L'ACCÈS
	AUX PLANS D'EAU OU AUX TERRITOIRES DE CHASSE.
ZECS DE L'OUTAOUAIS (ZECO)	LA ZECO REPREND LES COMMENTAIRES LIÉS À L'APPROPRIATION DE CERTAINS
	TERRITOIRES PAR LES VILLÉGIATEURS.
ZECS DE L'OUTAOUAIS (ZECO)	LA ZECO FAIT PART DES PROBLÉMATIQUES DE COHABITATION ENTRE LA
	VILLÉGIATURE PRIVÉE ET LES AUTRES UTILISATEURS DE LA ZEC.
ZECS DE L'OUTAOUAIS (ZECO)	SELON LA ZECO, LA VILLÉGIATURE PRIVÉE VA À L'ENCONTRE DU MANDAT DE
	GESTION DU RÉCRÉOTOURISME QUI EST DÉVOLU AUX ZECS DEPUIS L'ANNÉE



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
	2000.
	Pour les territoires correspondant au secteur de planification 2, la
	villégiature privée est différée. Cependant, s'il y a un consensus
	favorable, des projets pourraient être envisagés au cours de la période.
MRC DE PAPINEAU	DANS LE CADRE DE LA PRÉSENTE CONSULTATION, LA MRC A INVITÉ LES
	MUNICIPALITÉS LOCALES À SE PRONONCER SUR LE CHOIX DES PLANS D'EAU.
MRC DE PAPINEAU	LES LACS SUIVANTS SONT PROPOSÉS :
	COOK, DU POISSON-BLANC, SIMARD, IROQUOIS, SIMON, GAGNON ET LA ROUGE.
	Ces lacs seront inscrits au registre des lacs dont la MRC a établi
	une priorité de développement.
MRC DE PAPINEAU	LE LAC VERT EST LOCALISÉ DANS LE TERRITOIRE D'INTÉRÊT C-66, DONC NON
	PROPICE AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE.
	Ce lac a été retranché du potentiel de développement.
MRC DE PAPINEAU	LA MRC EST FAVORABLE AUX DÉVELOPPEMENTS ALTERNATIFS (EN GRAPPE, HORS RIVE, ETC.).
MRC DE PAPINEAU	LE LAC BLAIS POURRAIT FAIRE L'OBJET D'UN DÉVELOPPEMENT NON RIVERAIN.
	Cette précision sera inscrite au document.
MRC DE PAPINEAU	LE SECTEUR DE DUHAMEL PRÉCONISE UN DÉVELOPPEMENT EN GRAPPE OU EN
	SECONDE RANGÉE. POUR DYNAMISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, DES
	DÉVELOPPEMENTS POURRAIENT ÊTRE LOCALISÉS À PROXIMITÉ DU NOYAU
	VILLAGEOIS. LA MUNICIPALITÉ EST PEU FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DU
	LAC CAÊL CAR PEU PROFOND.
	La stratégie permet au milieu de choisir le type de
	développement le plus optimal en matière de villégiature privée.
MRC DE PAPINEAU	LE DÉVELOPPEMENT DU LAC SIMARD EST PROPOSÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DE



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
	BOWMAN.
	Ce lac est inscrit à titre de priorité de développement pour la MRC.
MRC DE PAPINEAU	LA MUNICIPALITÉ DE MULGRAVE-ET-DERRY S'OPPOSE AU DÉVELOPPEMENT DES LACS BRITANNIQUE ET EN CŒUR.
	Ces lacs seront retranchés du potentiel de développement.
MRC DE PAPINEAU	LA MRC EST D'AVIS QU'IL FAUT MAINTENIR DES ACCÈS PUBLICS AUX PLANS D'EAU.
	Le Guide de développement de la villégiature réserve un minimum de 15% de la zone aménageable à des fins d'accès public.
MRC DE PAPINEAU	LA MRC FAIT MENTION QUE PLUSIEURS INTERVENANTS ONT DES CRAINTES  CONCERNANT LA SPÉCULATION IMMOBILIÈRE; PLUSIEURS LOTS CONCÉDÉS SONT  CONSERVÉS EN VUE D'UNE REVENTE ÉVENTUELLE ET NON D'UNE CONSTRUCTION  DE BÂTIMENT CE QUI ENTRAÎNE UNE PERTE DE REVENUS POUR LES  MUNICIPALITÉS.
	Depuis 2010, le MRN a procédé à un changement réglementaire pour faire obstacle à la spéculation foncière. Aussi, s'il n'y a pas de construction érigée sur le lot concerné. il est interdit à un détenteur de bail octroyé à des fins de villégiature personnelle de transférer ledit bail pendant une période de 5 ans.
MRC DE PAPINEAU	LA MRC EST DÉFAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE AUX ABORDS DES RIVIÈRES.
	Aucun enjeu, orientation ni modalité à cet effet n'est inscrit à l'actuelle stratégie.
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA- GATINEAU	LA MRC S'ESTIME AVANTAGÉE QUANT AU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT  DANS LE SECTEUR DE PLANIFICATION 1 (TERRITOIRES MUNICIPALISÉS). LES
	PLANS D'EAU PRÉSENTANT LE MEILLEUR POTENTIEL SONT LES RÉSERVOIRS BASKATONG ET DU POISSON-BLANC.



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
	La stratégie confirme ce grand potentiel de développement.
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-	LA MRC EST FAVORABLE AUX DÉVELOPPEMENTS ALTERNATIFS DE VILLÉGIATURE
GATINEAU	DANS LE SECTEUR DE PLANIFICATION 1. DES BANDES DE CONSERVATION
	SÉPARENT LES PLANS D'EAU DES CONSTRUCTIONS.
	La stratégie permet au milieu de choisir le type de
	développement le plus optimal en matière de villégiature privée.
	Des projets localisés en deuxième ou troisième couronne
	(rangée) ou complètement à l'extérieur de la zone riveraine
	peuvent être analysés par les intervenants concernés.
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-	POUR DIVERSIFIER SON OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE, LA MRC ESTIME
GATINEAU	QUE LES SECTEURS PRÉSENTANT UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE LA
	VILLÉGIATURE PRIVÉE PUISSENT ÉGALEMENT SERVIR D'ASSISES POUR DES
	PROJETS DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE TYPE CAMPING OU CHALETS
	LOCATIFS.
	La stratégie sera arrimée à la stratégie de développement
	récréotouristique actuellement en cours de réalisation.
MRC de La Vallée-de-la-	LA MRC REQUIERT QUE LES COÛTS DE RÉALISATION DES INFRASTRUCTURES
GATINEAU	ROUTIÈRES SOIENT CONFORMES AUX EXIGENCES MUNICIPALES ACTUALISÉES AUX
	MESURES LIÉES AUX SERVICES DE SÉCURITÉ CIVILE (PROTECTION INCENDIE).
	Tout projet de développement doit faire l'objet d'un avis
	municipal favorable et il doit être conforme aux règlements
	municipaux.
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-	LA MRC N'EST PAS FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE
GATINEAU	PRIVÉE DANS LES ZECS.
	Pour les territoires correspondant au secteur de planification 2, la
	villégiature privée est différée.
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-	LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE PRIVÉE EST ÉLEVÉ DANS
GATINEAU	LE SECTEUR DE PLANIFICATION 3. CEPENDANT, LES SITES DE DÉVELOPPEMENT
	SONT RELATIVEMENT ÉLOIGNÉS ET LES ACCÈS SONT DIFFICILES. DE PLUS, LA



ASSOCIATION OU ORGANISME	COMMENTAIRES – Prise en compte
	CRISE FORESTIÈRE A DES INCIDENCES SUR L'ENTRETIEN DES CHEMINS D'ACCÈS ET
	DES INFRASTRUCTURES. CERTAINS SECTEURS DEVIENNENT MÊME
	INACCESSIBLES À CAUSE DES PONTS FERMÉS. LA MRC ESTIME QU'UN CERTAIN
	NOMBRE DE NOUVEAUX EMPLACEMENTS PLUS ACCESSIBLES, PUISSENT ÊTRE
	MIS À LA DISPOSITION SPÉCIFIQUE DES DÉTENTEURS DE BAUX QUI VIVENT CE
	GENRE DE SITUATION ET QUI DÉSIRENT SE RELOCALISER.
	La mise en disponibilité d'emplacements de villégiature fait suite
	à un tirage au sort pour en assurer l'équité. La relocalisation d'un
	bail de villégiature est peu fréquente et doit faire l'objet d'une
	analyse d'opportunité par le MRN. Le principal motif retenu pour
	y donner suite est de nature environnementale (par exemple le
	non-respect d'une norme environnementale).



#### RÉFÉRENCES

Aubry, P.G. 2007. La demande des villégiateurs – Horizon 2016. Présentation Power Point. 35 pages.

Comité sur les chemins forestiers. 2009. *Plan stratégique – Réseau routier principal sur territoire public en Outaouais. Horizon 2009-2013*. Gatineau, 14 pages.

Commission régionale sur les ressources naturelles et le territoire public de l'Outaouais. 2010. *Plan régional de développement intégré des ressources et du territoire public de l'Outaouais*. Gatineau, 406 pages.

Côté, M.-J., Lachance, Y., Lamontagne, C., Nastev, M., Plamondon, R. et Roy, N. 2006. *Atlas du bassin versant de la rivière Châteauguay*. Collaboration étroite avec la Commission géologique du Canada et l'Institut national de la recherche scientifique – Eau, Terre et Environnement. Québec: ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 64 pages.

Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais et Université du Québec en Outaouais. 2008. Analyse coûts/bénéfices de la villégiature sur territoire public en Outaouais dans une perspective municipale (ou MRC). Phase I : MRC Vallée-de-la-Gatineau. 98 pages.

Dominique, R. 1995. La villégiature sur les terres publiques : un mode d'accès méconnu. Partie 5 dans F. Trudel, P. Charest et Y. Breton (sous la direction de). La construction de l'anthropologie québécoise. Les Presses de l'Université Laval. Sainte-Foy. Site internet : www.bibl.ulaval.ca/doelec/pul/front.html.

GENIVAR. 2009. Plan stratégique des secteurs faunique, récréotouristique et de villégiature du territoire public de l'Outaouais. Rapport final présenté à la CRRNTO. Gatineau, 95 pages.

Groupe Rousseau Lefebvre. 2009. *Approche novatrice et conceptuelle de villégiature sur les terres du domaine de l'État*. 76 pages.

Jolicœur, H. 2001. L'ours noir et vous! ou Comment éviter les problèmes avec les ours noirs. Société de la Faune et des Parcs du Québec, Direction du développement de la faune. Québec, 62 pages. Site internet : www.mrn.gouv.qc.ca/publications/faune/ours vous.pdf.

L'Agence de traitement de l'information numérique de l'Outaouais (L'ATINO). 2012. *Caractérisation des lacs de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau*. Préparé pour la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau. Gatineau, 68 pages.

Lalonde, A., directrice générale du CREDDO. 2013. Communication personnelle.

Ministère des Affaires municipales et des Régions. 2007. *Planification et gestion des lieux de villégiature*. Direction régionale de l'Abitibi-Témiscamingue. Rouyn-Noranda, 63 pages.

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune. 2012. *Plan d'affectation du territoire public de l'Outaouais*. Gatineau, xiv + 431 pages. Site internet :

www.mrn.gouv.qc.ca/publications/territoire/planification/cartes outaouais/outaouais-patp.pdf.



Ministère des Ressources naturelles et de la Faune. 2012a. Bases de données sur la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais. Gatineau.

Ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs. 2004. *Plan régional de développement du territoire public* – Outaouais. Gatineau, 88 pages.

Ministère des Ressources naturelles. 2001. *Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine de l'État*. Québec, 98 pages.

Ministère des Ressources naturelles. 2013. Bases de données sur la villégiature privée sur le territoire public de l'Outaouais. Gatineau.

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2005. Détermination d'objectifs relatifs à la réduction des charges d'azote, de phosphore et de matières en suspension dans les bassins versants prioritaires. Direction des politiques de l'eau. Québec, x + 40 pages. Site internet : www.mddefp.gouv.qc.ca/eau/bassinversant/reduction.pdf.

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2012. Le Québec en action vers 2020. Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques — Phase 1. Québec, vi + 58 pages. Site internet : www.mddefp.gouv.qc.ca/changements/plan action/pacc2020.pdf.

Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs. 2007. *Animaux importuns. Fiche individuelle – Ours noir*. Site internet : www.mddefp.gouv.qc.ca/faune/importuns/fiche.asp.

Nova Sylva. 2012. Caractérisation de l'état du réseau stratégique d'accès au territoire public de l'Outaouais et évaluation des coûts de remise à niveau. Étude présentée à la CRRNTO. Gatineau, 37 pages.

Statistique Canada. 2007. *Données de recensement de la population dans la région métropolitaine de* recensement d'Ottawa/Gatineau. Site internet : <a href="http://www.statcan.gc.ca/start-debut-fra.html">http://www.statcan.gc.ca/start-debut-fra.html</a>.

Statistique Canada. 2012. *Nombre de familles à faible revenu, selon le type de famille, Outaouais et ensemble du Québec, 2005-2009*. Données compilées par l'Institut de la statistique du Québec, Service des statistiques sectorielles et du développement durable. Site internet :

www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/profil07/societe/fam men niv vie/rev dep/mfr unite fam07.htm.

Statistique Canada. 2012a. Caractéristiques du marché du travail selon le groupe d'âge, hommes de 15 ans et plus, Outaouais et ensemble du Québec, 2008-2012. Données adaptées par l'Institut de la statistique du Québec. Site internet : www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/profil07/societe/marche\_trav/indicat/tra\_h07.htm.

Statistique Canada. 2012b. Caractéristiques du marché du travail selon le groupe d'âge, femmes de 15 ans et plus, Outaouais et ensemble du Québec, 2008-2012. Données adaptées par l'Institut de la statistique du Québec. Site internet : www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/profil07/societe/marche trav/indicat/tra f07.htm.

Taillon, C., ingénieur forestier et agent de développement à la CRRNTO. 2012. Communication personnelle.