



---

***PLAN DE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES DANS LA ZEC DES MARTRES***

Rédigé par : Jean-Pierre Boucher  
Collaborateurs : Linda Desrosiers et Bastien Tremblay

Date : 2012/11/26

## Sommaire

1. Renseignements généraux.....	3
2. Description des activités récréatives et droits applicables .....	3
2.1 Nom de l'activité : Hébergement locatif.....	3
Objectifs visés par l'activité.....	3
Description.....	3
Explication de la valeur ajoutée.....	4
Coûts par rapport aux bénéfices .....	4
Droits applicables (taxes en sus) .....	5
Autres commentaires .....	6
Annexe - Lac Grand Barley.....	8
2.2 Nom de l'activité : Canot-camping en lacs.....	10
Objectifs visés par l'activité.....	10
Description.....	10
Coûts par rapport aux bénéfices .....	10
Droits applicables (taxes en sus) .....	11
Autres commentaires .....	11
Annexe – Canot-camping en lacs .....	12
2.3 Nom de l'activité : Camping sauvage .....	15
Objectifs visés par l'activité.....	15
Description.....	15
Coûts par rapport aux bénéfices .....	15
Droits applicables (taxes en sus) .....	15
Autres commentaires .....	15
2.4 Nom de l'activité : Sentier Mont de l'Alouette.....	16
Objectifs visés par l'activité.....	16
Description.....	16
Coûts par rapport aux bénéfices .....	16
Droits applicables (taxes en sus) .....	17
Autres commentaires .....	17
Annexe – Sentier Mont de l'Alouette .....	18

# 1. Renseignements généraux

## Identification de la corporation

Nom : Association plein air des Martres

Case postale 87398, Québec, G1G 5E6

No téléphone : (418) 476-5406

Courrier électronique : info@zecdesmartres.com

## Territoire d'exploitation

Zone d'exploitation contrôlée des Martres

## Représentant de la corporation

Personne autorisée à agir au nom de la corporation : Linda Desrosiers

Fonction : Directrice des opérations

# 2. Description des activités récréatives et droits applicables

## 2.1 Nom de l'activité : Hébergement locatif

### Objectifs visés par l'activité

- Accroître le nombre d'utilisateurs adhérant à des forfaits saisonniers;
- Favoriser les activités familiales via une tarification de location adaptée aux jeunes familles;
- Diversifier nos sources de revenus.

### Description

Situé en bordure du grand lac Barley (Entrée 4, secteur 1) et d'accès facile, le chalet que nous voulons proposer à notre clientèle est offert en mode de location européen.

D'une capacité d'accueil de 6 personnes, le bâtiment qui nous est offert par un de nos membres (voir photos en annexe), est jugé en très bon état et fait l'envie de bien des villégiateurs. Nous comptons offrir de l'hébergement à notre clientèle tant en saison estivale qu'automne.

Nous privilégions pour le moment un site situé au grand lac Barley et ce, pour une raison purement pratico-pratique: le chalet convoité est déjà établi sur les rives de ce lac. Pour en savoir davantage, voir ci-dessous, la section « *Autres commentaires* ».

Outre l'emplacement du grand lac Barley, nous regardons aussi du côté du lac Prime (secteur 1) où nous pourrions offrir de l'hébergement en chalet. Pour le moment, aucun développement n'est prévu à cet endroit. Il n'en demeure pas moins, un emplacement potentiel qu'il sera bon d'envisager dans le futur.

Le lecteur trouvera en annexe, les plans des deux endroits susceptibles d'offrir ce type d'hébergement.

Nous prévoyons effectuer des aménagements sur les terrains telle une rampe de mise à l'eau, foyer extérieur et table à pique-nique.

Pour ce type d'hébergement proposé :

#### Les clients doivent apporter :

Leurs effets personnels, produits (huile à mouche, savon, etc)

Literie (sac de couchage, couverture, oreiller, serviette, débarbouillette);

Moteur hors-bord, accessoires de pêche, veste de sauvetage;  
Nourriture et eau pour la durée du séjour.

Nous offrons :

Une embarcation de 14 pieds;  
Trousse de sécurité nautique (dépôt obligatoire de 20\$);  
Cuisinière, réfrigérateur, chauffage et éclairage au gaz;  
Toilette et douche intérieure;  
Rampe pour la mise à l'eau d'embarcation;  
Foyer extérieur;  
Table à pique-nique;  
Eau courante (froide et chaude) à l'intérieur du chalet en période estivale (non potable);  
Mobilier complet;  
Vaisselle, chaudrons et ustensiles;  
1 lit double, 1 lit superposé et un divan-lit.

**Explication de la valeur ajoutée**

L'acquisition d'un chalet nous permet d'augmenter la valeur de notre parc immobilier.

Ce projet nous permettra aussi d'accroître la diversité de nos services pour une clientèle de plus en plus à l'affût de ce type d'activité.

Ce projet d'hébergement locatif nous permettra d'augmenter nos revenus annuels substantiellement et s'autofinancera de lui-même.

**Coûts par rapport aux bénéfices**

- Coût de la mise en exploitation du chalet au lac Barley

	Description	Coûts (\$)
Immobilisations	Acquisition d'un terrain du MRNF	Nil
	Coût d'acquisition du chalet	Nil
	Transport du chalet à son emplacement final	Nil
	Construction d'un chemin d'accès	Nil
	Mise en place du chalet sur son emplacement final	1000,00
	Aménagement général du terrain	2000,00
	Fosse septique	6000,00
	Réparation du quai existant	1000,00
	Réparations diverses à apporter au chalet	2000,00
	Foyer extérieur et table à pique-nique	800,00
Accessoires	Mobilier (divans, lits, tables, meubles, chaises)	4000,00
	Rideaux, tapis, accessoires	500,00
	Accessoires au propane (poêle, frigidaire, chauffage, éclairage)	5000,00
	Poêle à bois	1000,00
	Vaisselle, coutellerie	400,00

	Achat d'une chaloupe	1300,00
Divers	Débroussaillage	100,00
Permis	Permis MRC, MRN	150,00
	Total	25250,00

Nos acquisitions sont financées à même nos revenus de camping, de droits de pêche et chasse, de location d'embarcations, de vente d'articles promotionnels.

Un appel à nos membres sera fait afin de leur demander une contribution sous forme de dons de meubles et d'accessoires de toutes sortes.

Enfin, la possibilité d'un emprunt bancaire n'est pas exclue.

- Dépenses d'exploitation annuelle

	Description	Coûts (\$)
Dépenses	Assurances	500,00
	Entretien des lieux (réparations)	1000,00
	Entretien ménager	800,00
Permis	Office du Tourisme	250,00
Taxes	Taxes foncières	Nil
	Total	2550,00

- Revenus d'exploitation annuelle

	Description	Coûts (\$)
Location	Location du chalet	7000,00
Droits de pêche/chasse	Droits quotidiens de pêche et/ou de chasse	1000,00
	Total	8000,00

### **Droits applicables (taxes en sus)**

Coût pour 6 personnes en réservation : 360\$ (vendredi, samedi et dimanche midi).

Nuitée additionnelle : 150\$

Personne additionnelle : 20\$/jour

## **Autres commentaires**

Un propriétaire de chalet, occupant un terrain de villégiature sur notre territoire, désire nous offrir gratuitement son chalet actuel en vue de s'en reconstruire un nouveau sur le même lot. Ce chalet situé au **grand lac Barley** est du nombre des 5 chalets présents sur ce lac.

Au bout du lac, non loin de ce chalet, il y a un terrain où l'on perçoit encore les vestiges d'un ancien chalet datant de l'époque des clubs privés. Nous aimerions acquérir ce terrain afin de l'aménager pour y placer ce bâtiment.

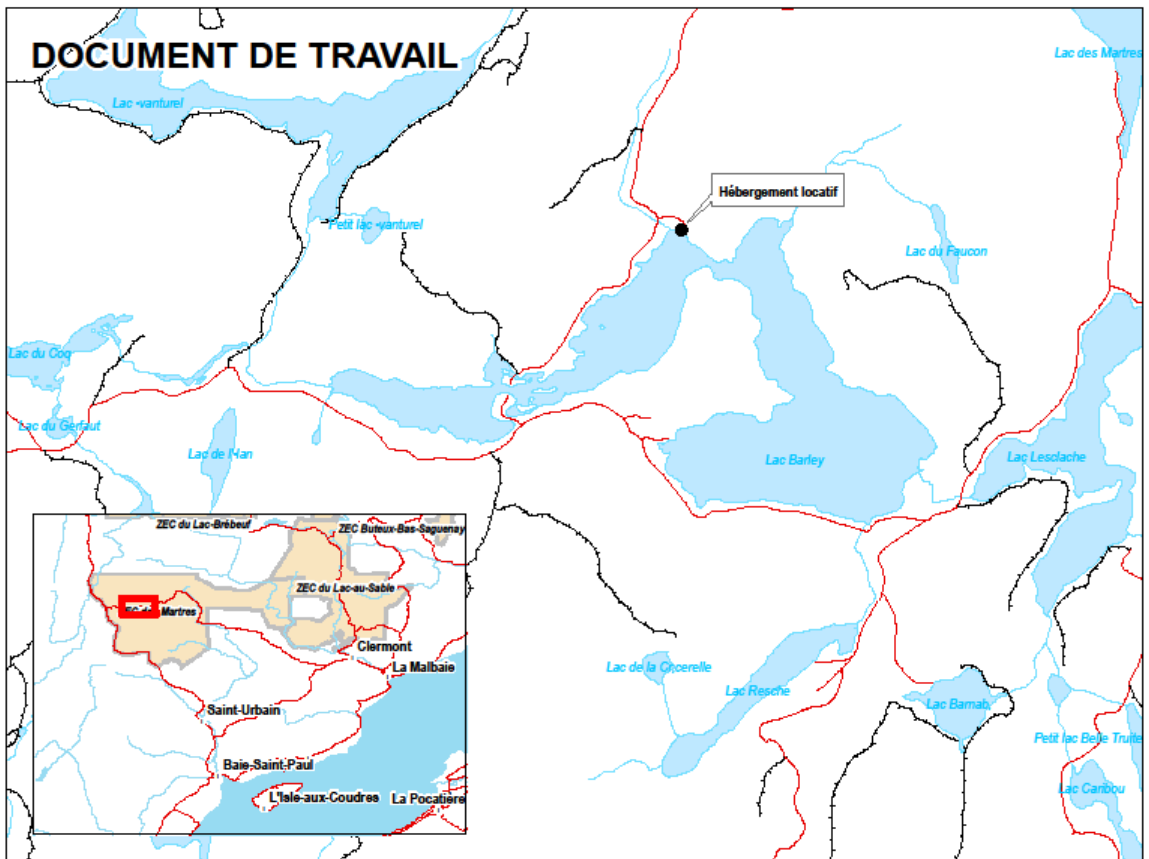
Lors de l'aménagement du site, nous prévoyons conserver ces vestiges en y aménageant une clôture adaptée au contexte ce qui aura pour effet de préserver ces restes datant d'une autre époque.

Vous comprendrez que le déménagement de ce bâtiment sur une longue distance nous semble assez hasardeux compte tenu des dimensions assez imposantes du chalet et de l'état de nos routes forestières.

C'est pourquoi, la proximité de ce terrain d'accueil est un énorme avantage pour nous. Cela nous éviterait bien des maux de tête sans compter les bris pouvant être occasionnés par le déménagement.



## Annexe - Lac Grand Barley





*PRISE 1 - CHALET QUE NOUS COMPTONS ACQUÉRIR*



*PRISE 2 – VUE LATÉRALE DU CHALET*



## **2.2 Nom de l'activité : Canot-camping en lacs**

### **Objectifs visés par l'activité**

- Créer une activité de manière à profiter des richesses naturelles qu'il est possible de retrouver sur le territoire;
- Permettre de développer un secteur de la zec jusqu'alors peu ou pas exploité par les membres;
- Développer un nouveau produit pour attirer une nouvelle clientèle ou satisfaire la clientèle actuelle;
- Offrir un produit, pour en faire potentiellement ou occasionnellement, un public pour la chasse et la pêche.

### **Description**

La pratique du canot-camping en lacs se déroule à l'entrée 4 du secteur 1, là où nous retrouvons sur notre territoire la grande concentration de lacs tous inter-reliés entre eux.

Nous proposons aux adeptes de ce sport, trois trajets susceptibles d'en faire une expérience inoubliable. Ces trajets se caractérisent avant tout par leur niveau de difficulté. Ainsi, nous retrouvons :

- Trajet #1 : Les lacs Wabano, Gugy et Côte-à-côte;
- Trajet #2 : La plage du Grand lac des Martres suivi des Petit lac des Matres et du Beaulieu;
- Trajet #3 : Lacs des Érables, rivière des Érables (portage), lac Rose-Anna, petit lac Malfait, lac de la Cigogne, de l'Aigrette et Grand lac des Martres.

Le lecteur trouvera en annexe de cette section, les tracés de ces parcours.

Outre le fait de mettre en valeur la beauté de notre territoire, l'aménagement de ces tracés doit prévoir des sites de camping le long du parcours de manière à rendre le séjour le plus agréable possible. Sur ces sites, on y trouve une aire de feu, des emplacements de tente, des tables de pique-nique. Sur certains sites, on peut même y retrouver une toilette sèche.

Par ailleurs, une signalisation spécifique doit être développée le long du parcours pour les sites de campings, les portages et les débarcadères.

La clientèle s'adonnant à cette activité est composée de jeunes pour des sorties scolaires, d'adultes de tout âge, des familles ou tout simplement d'amateurs de plein air et finalement pourquoi pas... d'Européen.

### **Coûts par rapport aux bénéfices**

- Coût de la mise en exploitation

La nature de l'activité limite la nécessité d'aménager le site. Néanmoins, des aménagements minimaux sont prévus.

Ainsi :

- Aménagement d'aire de débarquements;
- Aménagement à quelques endroits tout au long du parcours, d'emplacements de camping sauvage (carré de tente);
- Aménagements de sentiers afin de permettre aux canoteurs de faire du portage;
- Installations, à quelques endroits spécifiques, de tables de pique-nique;
- Chaque aménagement nécessite une description appropriée par une signalisation adéquate.

	Description	Coûts (\$)
Publications	Cartes, conseils de sécurité	1000,00
Immobilisations	Affiches et poteaux	500,00
	Aménagements d'aire de débarquements - défrichage	1 500,00
Divers	Tables de pique-nique	2000,00
	Emplacements pour tente, foyers, support à nourriture	500,00
Portage	Aménagement de sentiers pour le portage - débroussaillage	200,00
Permis	Permis MRC, MRN...	150,00
Total des 3 tracés		5850,00

- Dépenses d'exploitation annuelle  
Nos dépenses d'exploitation se résument à l'entretien des sentiers de portage, des tables de pique-nique et de la propreté des lieux. Nous prévoyons le montant d'environ 1000\$ pour la saison.
- Revenus d'exploitation annuelle  
L'exploitation de ce nouveau créneau nous permet difficilement d'estimer un revenu d'exploitation.

### **Droits applicables (taxes en sus)**

9,00\$ correspondant au droit de circulation sur le territoire

10,00 \$ par personne pour l'emprunt du parcours (1 journée sans le coucher)

#### Forfait comprenant l'emprunt du parcours avec nuit(s) de camping

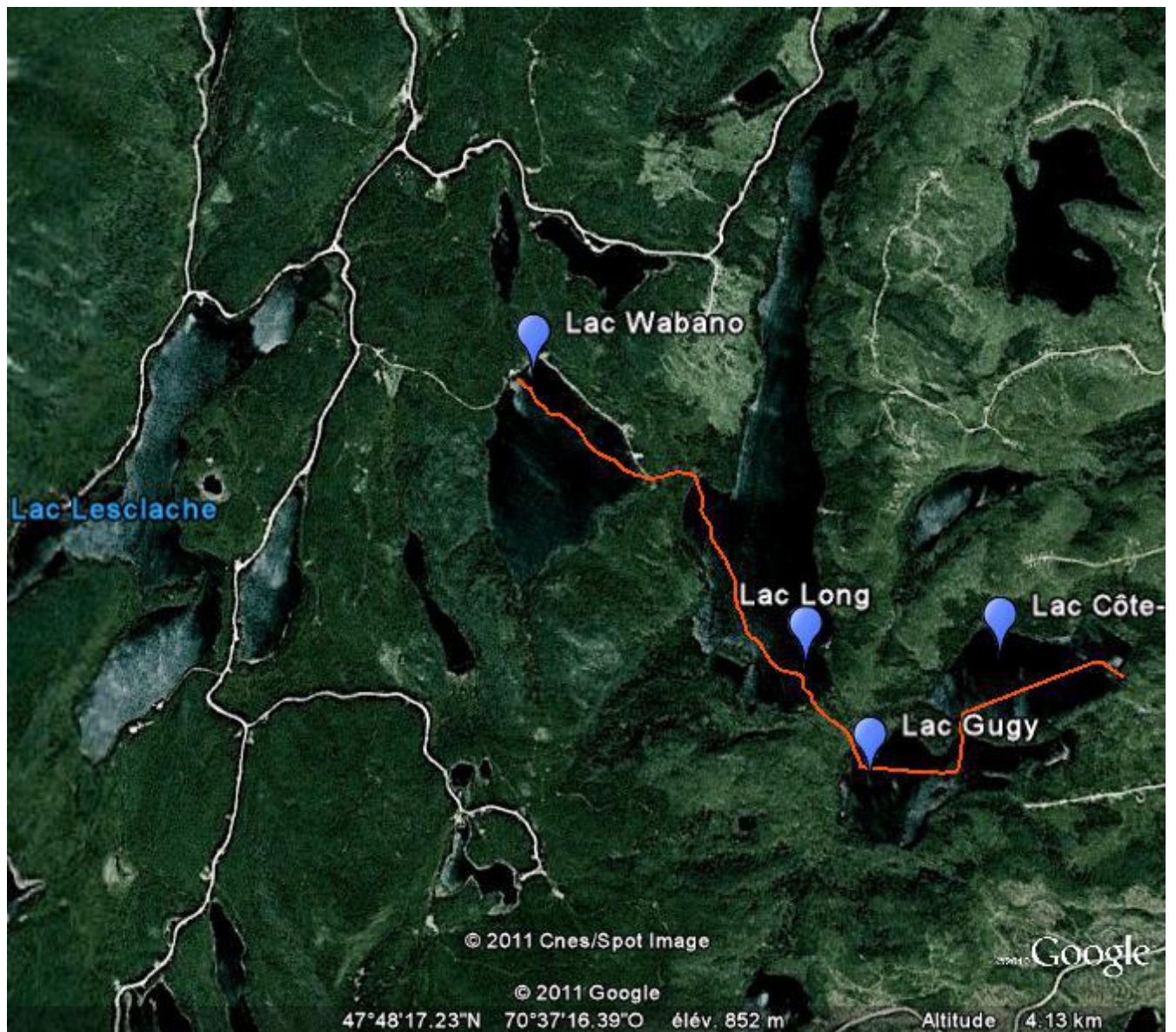
	<b>Adulte</b>	<b>Moins de 18 ans et enfants</b>	<b>Groupe de 10 pers. et plus</b>
1 nuitée	10,00 \$	5,00 \$	5,00 \$
3 nuitées	17,25 \$	8,50 \$	8,50 \$
7 nuitées	25,00 \$	12,50 \$	12,50 \$
8+ nuitées	35,00 \$	17,50 \$	17,50 \$

### **Autres commentaires**

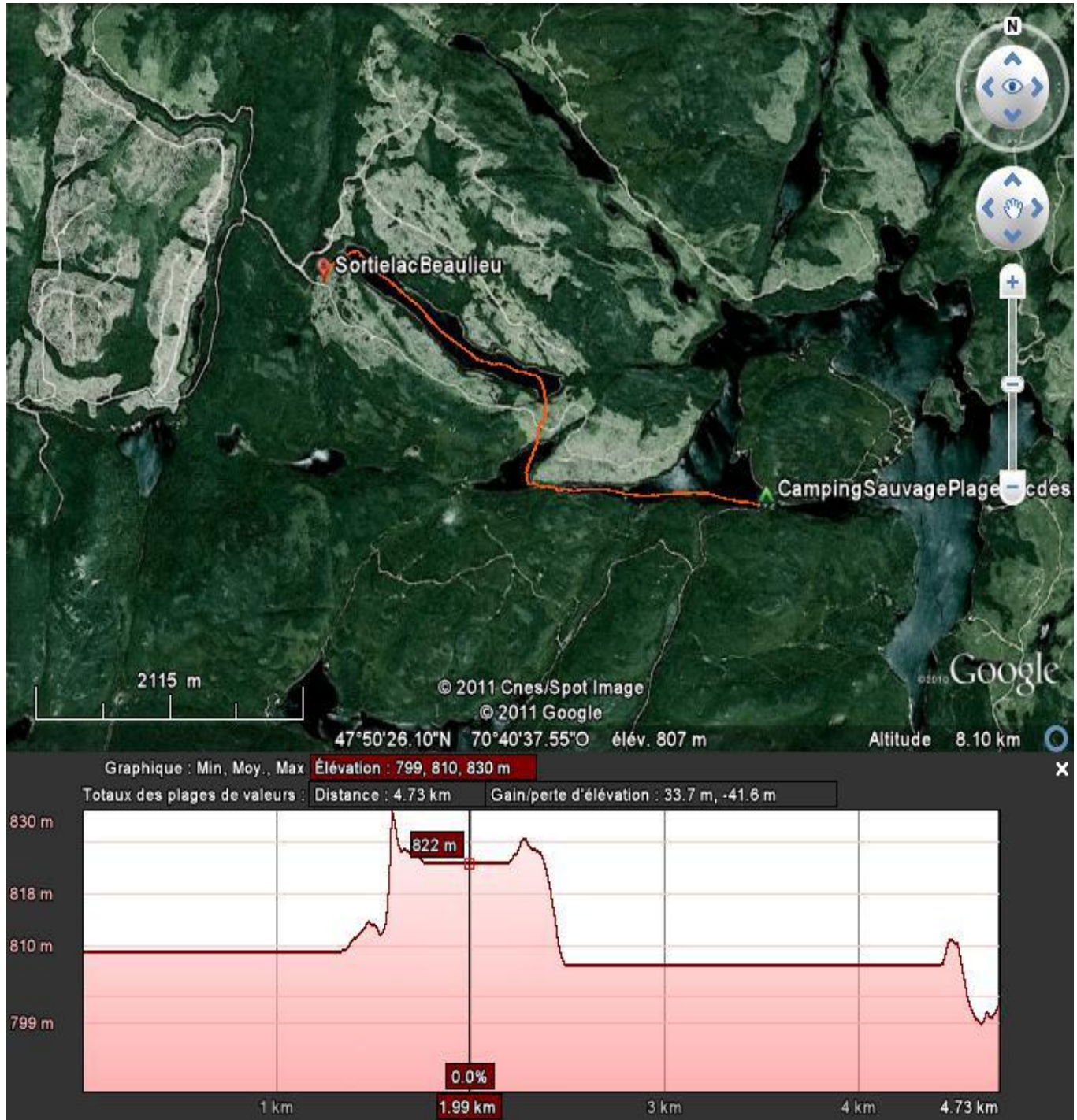
Nil

## Annexe – Canot-camping en lacs

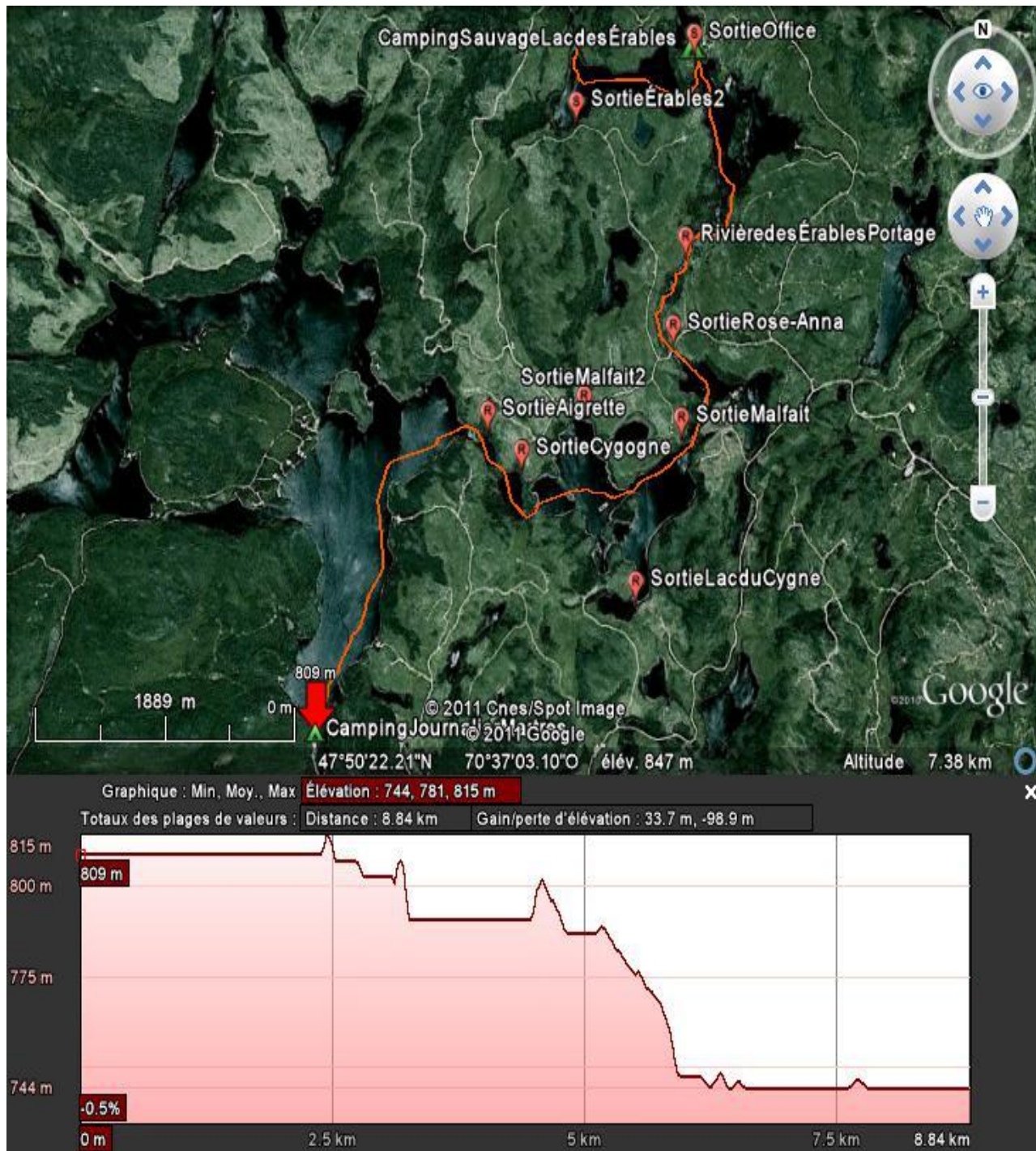
TRAJET # 1 DU LAC WABANO



TRAJET #2 DU LAC DES MARTRES



TRAJET # 3 DU LAC DES MARTRES



## **2.3 Nom de l'activité : Camping sauvage**

### **Objectifs visés par l'activité**

Offrir à notre clientèle un type de camping pratiqué en pleine nature, dans un lieu non aménagé.

### **Description**

Les sites sont accessibles soit par canot, par véhicules et certains, situés à proximité des sentiers, peuvent être utilisés par les randonneurs et les cyclistes.

### **Coûts par rapport aux bénéfices**

- Coût de la mise en exploitation
- Dépenses d'exploitation annuelle  
Nos dépenses d'exploitation se résument à s'assurer principalement de la propreté des lieux. Un préposé à l'entretien aura le mandat de visiter ces lieux sur une base hebdomadaire. Nous prévoyons un montant d'environ 1500\$ pour la saison.
- Revenus d'exploitation annuelle  
L'exploitation de ce créneau tel que formulé, nous permet difficilement d'estimer un revenu d'exploitation.

### **Droits applicables (taxes en sus)**

9,00\$ correspondant au droit de circulation sur le territoire.  
5.75\$ par jour et par tente incluant les taxes.

### **Autres commentaires**

L'activité de camping sauvage est actuellement pratiquée par un certain nombre d'utilisateurs sur notre territoire. À défaut de pouvoir offrir des sites saisonniers supplémentaires, nous estimons pouvoir répondre aux besoins d'une clientèle à la recherche de ce type d'activité.

Le but visé par cette activité de plein-air est de susciter bien sûr l'envie de venir séjourner chez nous mais surtout ... d'y revenir.

## 2.4 Nom de l'activité : Sentier Mont de l'Alouette

### Objectifs visés par l'activité

L'arrière-pays de Charlevoix est un lieu qui peut satisfaire toutes les catégories de randonneurs. Le sentier que nous proposons ici n'est pas de grand calibre mais il se veut plutôt de saveur familiale.

À moyen terme, nous entendons développer plusieurs kilomètres de sentiers de randonnée pédestre, de niveaux de difficulté variables menant à des panoramas stupéfiants.

Les objectifs visés par cette activité sont les suivants :

- Attirer sur notre territoire une nouvelle clientèle avide de nouveaux sentiers;
- Offrir une faune et une flore exceptionnelle;
- Devenir à moyen terme un endroit incontournable pour ce type d'activité.

### Description

Le sentier du Mont Alouette est un sentier court et facile malgré son dénivelé. Il fait 1.3 km approximativement et offre, du haut de ses 1040 mètres, un paysage splendide.

De son sommet dénudé où l'on retrouve une végétation montagnarde, on peut y voir plusieurs sommets de la Traversée de Charlevoix.

Comme la montée se réalise en environ 45 minutes, c'est le genre de sentier que l'on fait lorsqu'on est déjà dans la région des Grand Jardins.

Le mont de l'Alouette est accessible par le chemin du lac de la Baie (Entrée 3, secteur 1).

### Coûts par rapport aux bénéfices

- Coût de la mise en exploitation  
Des aménagements minimaux sont prévus. Ainsi :
  - Aménagement de toilettes sèches;
  - Chaque sentier nécessite une description appropriée par une signalisation adéquate.

	Description	Coûts (\$)
Publications	Cartes	500,00
Immobilisations	Affiches et poteaux	500,00
	Défrichage	200,00
	Toilettes sèches	500,00
Permis	Permis MRC, MRN...	150,00
Total		1850,00

- Dépenses d'exploitation annuelle  
Nos dépenses d'exploitation se résument à s'assurer principalement de la propreté des lieux et de l'entretien du sentier. Nous prévoyons un montant d'environ 500\$ pour la saison.



- Revenus d'exploitation annuelle

L'exploitation de ce créneau tel que formulé, nous permet difficilement d'estimer un revenu d'exploitation.

**Droits applicables (taxes en sus)**

9,00\$ correspondant au droit de circulation sur le territoire.

4,00 \$ par personne.

**Autres commentaires**

Nil.

Annexe – Sentier Mont de l'Alouette



*SOMMET DU MONT DE L'ALOUETTE*

