

LE CANARD BLANC

Lac Simon property Owner' Association

BULLETIN

de l'Association des propriétaires du Lac Simon

Juillet 2015

UNE LONGUE TRADITION D'ENGAGEMENT : HISTORIQUE DE L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU LAC SIMON ET SES PRINCIPALES RÉALISATIONS

À la fin des années 1950, le sud du lac Simon est alors déjà développé mais le nord, du côté de Duhamel, est encore en grande partie un club privé de chasse et pêche occupé par la compagnie forestière Singer. C'est à cette époque que l'association du lac Simon, qui regroupe des propriétaires du sud du lac, voit le jour. Ces propriétaires mènent des pourparlers avec la municipalité pour régler un problème de niveau d'eau et pour obtenir la construction d'un pont et d'un nouveau barrage. Ce fut la première réalisation de l'APLS!

En 1963, les clubs privés de chasse et pêche sont abolis par le gouvernement de Jean Lesage qui ouvre les lacs à la villégiature, et notamment la partie nord du lac Simon. Dans les années 1970, les propriétaires des nouveaux lots rendus disponibles dans la partie nord du lac se joignent à l'association, qui comprend également des propriétaires des lacs Viceroy, Doré et Gagnon.

L'association milite alors beaucoup pour poursuivre les routes et faciliter l'accès des nouveaux propriétaires à leur terrain, par exemple le chemin du Tour du Lac et le chemin Preston. Voilà qui se fera progressivement de 1965 à 1980.

Par la suite, les préoccupations de l'association se tournent vers la préservation de l'environnement, de la qualité de l'eau du lac et de la qualité de vie des résidents. Ce fut un travail de longue haleine pour obtenir d'abord des fosses septiques pour tous les chalets – ceux déjà construits et ceux à venir – et l'embauche d'un inspecteur. Puis, l'association fait pression pour revitaliser les berges et interdire les murets sur le bord de l'eau, faire disparaître les abris de bateaux et limiter la coupe d'arbres sur les berges. D'autres efforts seront nécessaires pour essayer d'interdire les avions et les bateaux trop bruyants, de même que le lavage au savon des objets et même des personnes dans le lac comme cela se faisait couramment.

À partir de 1985, l'association connaît une période creuse alors que de moins en moins de membres s'impliquent, au point qu'il n'y a plus d'assemblées générales.

Un nouveau départ survient en 1990, lorsque le maire de Duhamel veut vendre la plage « sauvage », c'est-à-dire la plage sise à l'est de la rivière Preston et du camping de la SEPAQ, à des promoteurs voulant y construire des condos. Ce projet soulève l'opposition de la majorité des propriétaires de Duhamel, au point qu'ils engagent à leurs frais des procédures légales pour obtenir une injonction bloquant le projet de vente et de développement de la plage.

Une seconde menace relative à la plage « sauvage » survient en 2001 lorsque la SEPAQ, qui en assure la gestion de même que celle du Centre touristique du Lac Simon, veut également la vendre. Voilà qui soulève de nouveau une opposition massive des propriétaires. Cette fois-ci, ils ressentent l'urgence de se regrouper pour mieux faire valoir leurs revendications auprès des municipalités et des autres organismes gouvernementaux : l'association des propriétaires du lac Simon renaît, avec un exécutif et des assemblées générales annuelles. Dûment mandatée par ses membres, l'association poursuit ses démarches auprès du ministre de la Faune et des Parcs du Québec pour protéger définitivement la plage de la convoitise des promoteurs et pour assurer son caractère public et accessible à tous.

À LIRE DANS CE BULLETIN :

- ♦ Changements majeurs au plan d'urbanisme : plus est-il mieux ?
- ♦ Projet « Le monarque » au Lac Simon à Duhamel
- ♦ Assemblée générale annuelle → 26 juillet 2015
- ♦ Notre devise n'est-elle pas pourtant ...
Je me souviens?
- ♦ Coopérative de santé du nord de la petite-nation

Le ministre de l'époque, Guy Chevrette, accorde un moratoire de deux ans concernant la vente et tout développement de cette plage ainsi que des lots situés en arrière de celle-ci, reconnus comme des habitats fauniques. Mais rien n'est garanti à long terme!

Peu après, aux élections municipales, toutes les associations des lacs de Duhamel constituent un front commun, s'impliquent dans les élections et encouragent leurs membres à aller voter pour élire un maire plus sensible à l'environnement et aux préoccupations des riverains. Suite aux élections, sous l'impulsion du nouveau maire, le conseil municipal décide de protéger toutes les plages des lacs à Duhamel contre le développement immobilier et de préserver leur caractère public. Ce fut un moment historique pour l'APLS et les autres associations des lacs à Duhamel.

En 2005, forte de l'appui de ses membres, l'APLS commande une étude sur la santé du lac Simon au groupe Hémisphères, des conseillers en environnement. Les conclusions de leur étude scientifique donnent de forts arguments à l'Association pour continuer leurs pressions auprès des municipalités de Lac Simon et de Duhamel pour réviser systématiquement les installations septiques de tous les chalets, pour adopter une politique de revitalisation des berges, pour interdire l'utilisation des pesticides, engrais et produits avec phosphate et pour tenter de limiter le développement immobilier autour du lac, dont l'état s'avère déjà fragilisé.

Comme on peut le constater, les luttes pour la préservation du lac commencées dans les années 1970 ne sont toujours pas terminées en 2005 et elles demeurent encore bien souvent d'actualité!

Une autre bataille menée par l'APLS au milieu de la dernière décennie est un projet d'embouteillage d'eau présenté aux élus municipaux de Duhamel : des hommes d'affaire envisageaient de pomper l'eau de la nappe phréatique dans la rivière Preston, ce qui risquait de porter atteinte à la qualité de l'eau, au débit du lac et aux puits des propriétaires proches du point de pompage. Là aussi, l'APLS s'est impliquée pour que la municipalité demeure critique et pour qu'elle considère, au-delà des intérêts économiques à court terme, les effets néfastes et permanents de cette entreprise pour le lac et les riverains. Finalement, le projet est abandonné par les hommes d'affaire.

Plus récemment, en 2013, l'APLS s'est impliquée pour faire reconnaître le Domaine des Pères comme site historique patrimonial et elle continue de s'opposer à son morcellement depuis que la propriété a été vendue (voir l'article sur le patrimoine). L'association s'inquiète d'autant plus du sort réservé à ce lieu patrimonial que la présente administration municipale de Lac-Simon non seulement ne semble pas soucieuse de la préservation de ce joyau, mais qu'elle s'apprête à modifier le règlement d'urbanisme pour réduire la dimension des lots constructibles et augmenter le nombre maximal de logements à 4 par lot (pour plus d'information sur les changements au plan d'urbanisme à Lac Simon, voir également notre article sur ce sujet).

Ce sont également les pressions de ses membres auprès des municipalités de Lac-Simon et de Duhamel qui ont réussi à empêcher la tenue d'un Poker Run sur le lac en 2014.

Ce rappel des principales interventions de l'APLS illustre à quel point notre association constitue une force positive de changement mais aussi à quel point sa vigueur dépend de l'implication de ses membres. Encore aujourd'hui, leur présence aux conseils municipaux de Lac Simon et de Duhamel, s'avère primordiale pour veiller au maintien de la bonne santé du lac, de l'environnement et de la qualité de vie des riverains.

Depuis les tous débuts de l'APLS, les démarches entreprises auprès des municipalités et des organismes gouvernementaux ont souvent été longues et difficiles, elles ont parfois soulevé une vive opposition de la part des élus municipaux et de certains propriétaires et elles continuent de s'appuyer sur le courage et la persévérance des exécutifs de l'APLS et des personnes qui les appuient.

Mais il reste que le lac Simon est un des beaux lacs du Québec et nous espérons qu'il le sera encore longtemps. Pour cela, il n'en tient qu'à nous tous, ensemble, membres, élus municipaux, riverains et touristes de faire en sorte que les générations futures puissent également en profiter.

Abonnement en ligne!



Tous les détails sur notre site Web

apls.ca

CHANGEMENTS MAJEURS AU PLAN D'URBANISME : PLUS EST-IL MIEUX ?

Bien que le plan d'urbanisme quinquennal de Lac-Simon adopté en 2012 soit encore valide — rappelons qu'il a dû être validé en 2014 par l'assemblée nationale car l'ancien directeur général et actuel maire de la municipalité, M. Jacques Maillé, avait commis un vice de procédure en faisant l'avis de motion et l'adoption des règlements le même jour —, le conseil municipal de Lac Simon a entrepris une révision majeure du plan d'urbanisme.

Malgré les affirmations contraires de la municipalité, tous les changements introduits semblent favoriser un développement du lac misant sur l'accroissement de la densité de population plutôt que sur la mise en valeur de l'environnement. Et tandis que la plupart des lacs du Québec cherchent à encadrer et réduire la navigation de plaisance, Lac-Simon encourage la prolifération des embarcations et des quais. À quel prix? Et surtout, sommes-nous enclins à se demander, au profit de qui ?

Voici un aperçu des changements que la municipalité veut autoriser:

- La location de chambres (jusqu'à 5) dans les maisons unifamiliales.

De plus, 12 zones se voient attribuer la classe C6 Hébergement touristique.

Question : Est-ce la bonne façon de soutenir les commerces d'hébergement touristique déjà existant dont plusieurs ont peine à survivre ?

- La construction de logis dans les garages, même sur de très petits terrains.

Question : N'est-ce pas une mesure qui devrait contribuer à augmenter la densité?

- L'installation d'un quai de 20 mètres carrés pour tous les propriétaires en 2^e et 3^e lignes ayant un accès au lac, ainsi que l'installation d'un quai supplémentaire de 6 mètres carrés par logis ou chambre à partir du 3^e logis additionnel ou chambre à louer ou emplacement de camping. Pour la zone 49-H, zone en bordure du lac Simon à partir du camping Paradis du Campeur jusqu'à la limite de Duhamel, on permettrait un autre quai collectif pouvant desservir soit le Paradis du campeur, lequel a déjà près de 90 emplacements de quais, soit le nouveau terrain de camping qui sera également

autorisé dans cette zone. Un quai de 20 emplacements serait également autorisé dans la zone 33-H, du côté ouest du lac. Enfin, il est également question d'accorder à tous les quais des droits acquis.

Commentaire : Comme le nouveau règlement facilite, d'une part, la construction de nouveaux logis et, d'autre part, l'installation de quais additionnels pour accommoder les futurs résidents, il permis de se demander comment la municipalité peut affirmer ne pas contribuer à accroître la densité au lac Simon.

- Les fermettes seraient permises sur tout le territoire de la municipalité, à tout propriétaire d'un terrain de 2 acres et plus, et ce, sans égard à la proximité de propriétés voisines.
- La construction de multiples logements sur le Domaine des Pères, un site patrimonial pourtant protégé par un règlement municipal de citation sur le patrimoine.
- La construction de multiples logements dans le secteur des chutes Lockbows et la permission d'y autoriser la classe C6 Hébergement touristique et la classe C7 Loisirs et divertissement.
- La construction de multiples logements, services communautaires, restaurants, hébergement touristique et loisirs dans la zone 13-H, zone près du pont de la route 315.
- Le jumelage de lots pour permettre la construction de bâtiments multiples sur des lots non-constructibles, par exemple, dans le cas où un propriétaire possède des lots contigus.
- L'inclusion d'un terrain dans la zone 14-M pour lui accorder le zonage commercial.

Question : Pourquoi ce terrain ? Pourquoi pas tous les terrains de la zone 35-V, du côté la route 321?

- Le statut d'immeuble accordé aux roulottes (maisons mobiles) des terrains de camping lorsque les roues et le système d'attache est retiré. Permission d'entreposer les roulottes sur les terrains vacants sans égard à leur nombre.
- Autorisation de créer un nouveau terrain de camping dans la zone 48-F au nord ouest du lac, et autoriser les terrains de camping existants à agrandir pour accueillir plus de roulottes.

- L'agrandissement de la surface de plancher pour un bâtiment principal sur un terrain de grandeur dérogatoire.
- La prolongation de la période limite pour rebâtir un bâtiment dérogatoire ou un bâtiment sur un terrain dérogatoire.

De nombreux autres changements figurent également dans ce projet de refonte du plan d'urbanisme. Tous ces changements sont regroupés dans une seule révision, de façon à confondre les citoyens, sans laisser de temps pour analyser et bien saisir les impacts.

Le dernier avis paru dans le journal local, dans l'édition du 10 juin 2015, laissait très peu de temps aux citoyens pour prendre connaissance de cette réforme et entreprendre les démarches pour l'ouverture de registres. Fait à noter, lors de la dernière séance du conseil municipal, le maire avait refusé d'annoncer la date de parution de l'avis public et d'énumérer les différences entre les premiers et les seconds projets de règlements. Pour des modifications d'une telle ampleur, c'est un manque de respect envers les citoyens de la municipalité! On peut dire qu'à Lac Simon, depuis la dernière élection, la démocratie en prend un coup!

On ne cesse d'entendre que si les finances de la municipalité se portent mal c'est en raison du manque d'activités économiques et que c'est la faute aux environnementalistes. Pourtant cette perte de vigueur économique se fait sentir à de nombreux endroits, dans la région comme ailleurs au Québec. Alors comment expliquer que la croissance économique de Duhamel, avec une approche davantage encadrée et pro-environnementale que celle de Lac-Simon, fait preuve d'une vigueur économique supérieure à celle de Lac Simon? Et comment ne pas remarquer que dans plusieurs régions voisines, des visions bien plus vertes ont stimulé la santé économique de nombreuses municipalités, qui ont osé rompre avec la vieille vision du développement économique axée sur le développement immobilier et la croissance à tout crin? Plus est-il mieux ?

Dans une lettre récente adressée aux citoyens et citoyennes, le maire de Lac-Simon, M. Jacques Maillé, affirmait que tout plan d'urbanisme proposé doit prendre en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement. À notre avis, les changements proposés au plan d'urbanisme vont nettement à l'encontre de cet énoncé.

De façon générale, l'APLS estime que des changements de cette ampleur doivent se tenir dans le cadre de la révision quinquennale prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Par conséquent, nous questionnons le bien-fondé de revoir le plan d'urbanisme de Lac-Simon de 2012, lequel n'a finalement été validé qu'en décembre 2014.

Enfin, l'APLS estime que la municipalité devrait s'assurer dès maintenant de la conformité des changements proposés à ses règlements d'urbanisme avec le nouveau Schéma d'aménagement de la MRC Papineau qui sera adopté prochainement.

PROJET « LE MONARQUE » AU LAC SIMON À DUHAMEL

Le projet « Le Monarque », présenté cet hiver à la municipalité de Duhamel par un couple de jeunes promoteurs, est un projet de développement écotouristique qui pourrait se réaliser sur des terres publiques intramunicipales, sur les berges du lac Simon. Selon les informations disponibles au début de juin 2015, un site d'hébergement est envisagé sur le lot 60P, au bout du chemin Preston et des activités récréatives, style vélo et randonnée, sont proposées dans le bloc M, situé dans le côté est du chemin Preston.

Ce projet, qui se présente comme « un service d'hébergement luxueux mais minimaliste », serait constitué d'environ huit unités de style cabine-containers sur pilotis. Les promoteurs proposent également d'aménager des sentiers dans le bloc M pour des activités sportives non motorisées, tel que le vélo et la randonnée, et de faciliter l'accès à la plage « sauvage » gérée par la SEPAQ.

Le lot 60P et le bloc M sont zonés récréo-écotouristiques par la municipalité de Duhamel et font partie des TPI (terres publiques intramunicipales), lesquelles sont gérées par la MRC de Papineau. La municipalité a accepté le projet, qui est conforme aux usages de la zone récréo-éco-touristique, et l'a présenté à la MRC, qui devait à son tour le soumettre au ministère des Ressources Naturelles (MRN) et au ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP).

Ces deux ministères se sont montrés favorables au projet mais ont exigé plusieurs conditions qui devront être impérativement respectées par les promoteurs.

Ces conditions visent principalement à protéger le ravage des cerfs de Virginie (dans le bloc M) et l'habitat des touladis près du lac (lot 60P), notamment en limitant le pourcentage de déboisement et les espèces d'arbres à couper dans le ravage et près des cours d'eau et en restreignant les activités permises à certaines périodes de l'année.

Le 20 mai dernier, le conseil des maires de la MRC de Papineau a résolu d'accepter de louer les lots concernés aux promoteurs, moyennant le respect des conditions du MRN et du MFFP et en exigeant des conditions additionnelles relatives notamment à la production du plan d'affaires des promoteurs, au prix de location et au système sanitaire. La résolution du conseil des maires de la MRC 13. 2. 1 « Projet Le Monarque, lac Simon » a été envoyée aux promoteurs et autres organismes concernés et elle peut être consultée en ligne dans sa totalité. Voir le procès-verbal suivant et défiler jusqu'au point 13. 2. 1, à la page 22 : http://www.mrcpapineau.com/documents/uploads/files/CM_2015_05_PV.pdf

La municipalité de Duhamel s'est engagée à présenter le projet lors du conseil municipal du 3 juillet, et les propriétaires voisins du lot 60P seront personnellement avisés de la date de la présentation. La présentation sera faite par les promoteurs si possible et/ou par le maire afin de répondre aux questions du public.

**CONVOCATION
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
LE DIMANCHE 26 JUILLET 2015**

Centre des sports et des loisirs de Chénéville
73, rue Hôtel-de-Ville, 2^e étage
Chénéville QC
(à l'arrière de l'église)

**NOTRE DEVISE N'EST-ELLE PAS POURTANT ...
JE ME SOUVIENS?**

*« Le seul patrimoine qui survivra sera
celui que l'on revendiquera. »
Jean Simard, ethnologue, Université Laval*

Selon le Ministère de la Culture, la Loi sur le patrimoine culturel est une loi d'avant-garde, qui permet de protéger, de valoriser et de transmettre notre héritage collectif. Cette loi affirme également que le citoyen, en tant que premier observateur de son milieu, y joue un rôle de premier plan. Le moins qu'on puisse dire est qu'il est difficile, à Lac-Simon, de réaliser cette affirmation! Après de nombreuses démarches pour faire protéger le site du Domaine des pères de Sainte-Croix situé au lac Simon, un patrimoine de pourtant « bien de chez nous », le groupe de sauvegarde mis sur pied en 2012 pour protéger le Domaine des pères de Sainte-Croix se sent bien découragé et impuissant!

Le Domaine des pères était déjà reconnu dans l'inventaire du patrimoine bâti de l'Outaouais en raison de sa valeur patrimoniale supérieure, et il est inscrit au Registre du patrimoine culturel du Québec. Il importe aussi de rappeler que la MRC Papineau reconnaissait notamment l'intégrité architecturale, l'excellent état de conservation ainsi que l'intérêt historique et architectural du Domaine et avait recommandé à la municipalité de Lac-Simon de citer l'ensemble du site de la propriété des Pères de Sainte-Croix, ce qui fut fait en janvier 2013, par l'ancien conseil municipal. Toutefois, en 2014, le Domaine se retrouve sur le palmarès des 10 sites les plus menacés au Canada selon Héritage Canada.

Pour ceux qui ne sont pas familiers avec le Domaine situé sur les berges du lac Simon, dans la baie Groulx, il s'agit d'un terrain de 48 acres (dont 30 acres de milieux humides d'une haute valeur écologique selon le Groupe Hémisphères), deux bâtiments ancestraux datant de 1933 (soit le bâtiment principal de type paquebot avec la chapelle attenante et un bâtiment secondaire), un chalet quatre saisons, deux croix de chemin et un calvaire, un chemin de croix aménagé en sentier pédestre, un cimetière ancien à potentiel archéologique et, enfin, plusieurs pavillons de retraite. Le tout repose sur un site de nature préhistorique datant de la période du sylvicole inférieure et présente un haut potentiel archéologique.

Pourtant, ni la mobilisation citoyenne, ni la citation municipale, ni le mémoire sur le sujet, ni les nombreuses lettres d'appui provenant de grands défenseurs du patrimoine, ni les milliers de signataires d'une pétition et les nombreux articles de journaux dont la remarquable analyse de Marian Scott parue dans *The Gazette* en septembre 2014 n'auront permis de le valoriser et de le protéger à sa juste valeur.

Les demandes de classement au Ministère ayant été refusées, la citation municipale s'avèrera-t-elle suffisante à protéger le Domaine?

Le Domaine a été vendu et la chapelle a aussitôt été démantelée à l'hiver 2014. Depuis, les terrains ont été mis en vente ce qui laisse croire que le site sera morcelé et vendu en parcelles.

Une lueur d'espoir

À l'automne 2014, un cri d'alarme a été lancé à tous les grands défenseurs du patrimoine à travers le Québec. Marcel Junius, Phyllis Lambert, Richard Bégin et Chantal Crête ont lancé *l'Opération Renaissance du Patrimoine*, une missive panquébécoise adressée au premier ministre Couillard pour dénoncer le laxisme en matière de protection du patrimoine culturel et naturel au Québec (voir l'article paru dans *Le Devoir*, le 26 mai 2015, et le lien en surbrillance relatif à un appel de détresse concernant le Domaine des pères).

Depuis, les signataires de cette missive ont été convoqués pour rencontrer un comité interministériel composé des représentants des ministères de la Culture, du Tourisme et des Affaires Municipales. Et d'autres rencontres et démarches sont à venir.
Dossier à suivre...

Pour plus d'information, voir le mémoire du comité de sauvegarde réalisé par Chantal Crête et les documents suivants :

http://www.apls.ca/wp-content/uploads/2013/07/Memoire_DomaineDesPeres_VF.pdf

<http://www.gopetition.com/petitions/sauvons-le-patrimoine-du-domaine-des-p%C3%A8res-sainte-croi.html>

<http://www.montrealgazette.com/business/Historic+property+divides+small+Quebec+town/10198645/story.html>

<http://www.ledevoir.com/politique/quebec/440912/patrimoine-quebecois-urgence>

COOPÉRATIVE DE SANTÉ DU NORD DE LA PETITE-NATION

Depuis mars dernier, la Coopérative de santé du nord de la Petite-Nation offre plusieurs services de santé de proximité, et c'est avec fierté que les citoyens et le conseil d'administration de cet organisme ont inauguré les locaux. De nombreux services y sont offerts tel que : prélèvements sanguins et vaccination, acupuncture, kinésiologie et masso-kinésiothérapie, soins des pieds et suivis psychosociaux. La mission de la coopérative est de contribuer à l'amélioration de la santé des citoyens et de rendre les services de santé plus accessibles.

Située rue Hôtel-de-ville, à Chénéville, cette coopérative de santé dessert la population du nord de la Petite-Nation. Le projet a débuté il y a deux ans et résulte de la mobilisation des citoyens et des élus municipaux ayant développé une vision innovatrice en matière de soins de santé de proximité en région.

La Coopérative est rapidement devenue un projet régional auquel ont adhéré dix municipalités et auquel ont collaboré les intervenants du Centre de services de santé et sociaux Papineau, surtout ceux des établissements du nord de la Petite-Nation. Pour réaliser ce projet, des travaux de rénovation majeurs ont été complétés et des achats d'équipements et d'ameublements ont été nécessaires. Tout ceci a été possible grâce au financement de diverses institutions, municipalités, entreprises ainsi que de citoyens qui ont cru en ce projet.

À cet égard, il convient de souligner le rôle significatif exercé par madame Lise Villeneuve, ex-présidente de l'APLS et ancienne conseillère municipale, dans la concrétisation de ce projet. Madame Villeneuve exerce présentement la fonction de présidente de la Coopérative de santé du nord de la Petite-Nation.

La Coopérative compte déjà plus de 550 membres et leur nombre continue de s'accroître. Quant au recrutement de médecins, la campagne se poursuit et le contexte actuel en matière de structure de santé devrait s'avérer favorable. Un financement de la Fédération interprofessionnelle de la santé du Québec-FIQ pour la réalisation d'un projet pilote de clinique de proximité devrait par ailleurs permettre l'embauche d'une infirmière praticienne spécialisée (IPS), souvent identifiée comme « super infirmière ».

Pour plus d'informations concernant les services, les modalités pour devenir membre ou sur les tarifs, vous pouvez consulter le site internet coopsante.wordpress.com ou adressez vos questions par courriel à coopsantepetitenation@gmail.com.

La Coopérative de santé du nord de la Petite-Nation
75-2, rue Hôtel-de-ville
Chénéville - 819-508-2070