

**PROCÈS-VERBAL – ÉBAUCHE**  
**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**  
**LE DIMANCHE, 19 JUILLET 2015**  
**CENTRE COMMUNAUTAIRE J.A. PERKINS**  
**17, CHEMIN DU MANOIR**  
**VAL-DES-MONTS, QC**



---

**Inscription :** 9 h 30

**Présence des membres du Comité exécutif:**

Jens Urban (président), Constance Hudak (vice-présidente), Claire Trépanier (secrétaire), David Hodgkin (trésorier) et Tony Bernard (directeur)

**Membres du Conseil présents :**

Claude Bergeron, Stephan Bergevin, André Cossette, Clayton Devine, Luc Fournier, Chris Hemmingway, Richard Legault, John Smart, Laurent Roy, Don Stanley et Suzanne Williamson

**Absences motivées :**

Shane Livingstone et Richard Murphy

**Invité :**

Jacques Laurin, maire, Municipalité de Val-des-Monts

La feuille de présence contenait 55 signatures. Il est à noter que plusieurs personnes n'ont pas signé la feuille de présence, environ 85 personnes étaient présents dans la salle.

---

Le procès-verbal est présenté dans l'ordre suivant l'ordre du jour.

Le président déclare la séance ouverte à 09:45 et accueille tous les participants à l'Assemblée générale annuelle de l'Association.

**1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

a) Le point suivant a été ajouté à l'ordre du jour :

7.1 Foresterie Lauzon

**PROPOSÉ PAR :** *Claude Bergeron*  
**APPUYÉ PAR :** *Monique Oaks*

**QUE l'ordre du jour soit approuvé tel qu'amendé.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**2.0 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 20 JUILLET 2014**

**Q. 1 Pourriez-vous fournir de nouvelles informations au sujet de développements résidentiels par D & R Construction (Hall Brothers), à la page 4 du procès-verbal?**

*Constance Hudak (v.-p.)* mentionne que la réponse à cette question sera traitée au point 7.1 de l'ordre du jour.

*Claude Bergeron (conseiller municipal)* ajoute que Hall Brothers possèdent une bande de terrain à l'extrémité du lac Bataille environ 5-6 m. La Municipalité n'autorise pas la construction d'une rampe d'accès sur une telle bande étroite et la construction d'un quai est autorisée seulement s'il y a un bâtiment sur le terrain. Toutefois un droit de passage avec droit d'accès au lac pourrait être donné aux propriétaires de terrains en arrière-plan développés par Hall Brothers.

*Constance Hudak (v.-p.)* précise que l'utilisation de la rampe d'accès de la plage du lac Bataille est permise aux membres en règle du lac Rhéaume et des propriétaires du lac Barnes ayant un droit acquis par clause grand-père.

❑ **PROPOSÉ PAR : *Richard Legault***  
**APPUYÉ PAR : *Luc Fournier***

**QUE le procès-verbal de l'AGA du 20 juillet 2014 soit approuvé tel que présenté.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**3.0 RAPPORT DU PRÉSIDENT**

Jens Urban remercie tous les participants pour leur soutien pendant ces 12 derniers mois à la présidence. Il a donné un petit aperçu des nombreuses activités gérées par l'Association PSSL, y compris les analyses de l'eau, l'ensemencement des lacs et toutes les activités sociales. Tous les autres points seront traités selon l'ordre du jour.

Il mentionne que la raison d'être de PSSL est primordialement la protection de l'environnement et le maintien de l'harmonie. Les membres bénéficient de nombreux avantages et probablement ceci a une incidence sur l'augmentation du nombre de membres en 2014 à 316.

Jens ne se présentera pas au poste de président, parce que son travail ne lui permet pas la disponibilité requise pour occuper ce poste. Il se présentera au poste de secrétaire et ainsi continuera à être actif au sein de l'Association PSSL.

Jens en profite pour remercier Jacques Laurin (maire) et Claude Bergeron (conseiller municipal) pour leur professionnalisme et leur coopération exceptionnelle. De plus, il remercie Don Stanley et compagnie pour le service de traiteur et Claire Trépanier qui va quitter son poste de secrétaire.

## 4.0 RAPPORT DU TRÉSORIER

### 4.1 États financiers 2014

David Hodgkin (*trésorier*) révisé brièvement les *États financiers 2014* et demande s'il y a des questions.

**Q.1 Odette Surch demande que le Conseil d'administration étudie la possibilité d'augmenter la somme allouée à l'activité des Feux d'artifice.**

*Constance Hudak (v.-p.)* précise que ce point sera apporté devant le nouveau Conseil d'administration.

**Q.2 Robert McRae demande des éclaircissements sur l'allocation pour les chemins privés.**

*Constance Hudak (v.-p.)*, en référant à la carte dans le *Bulletin d'information*, explique que PSLL est propriétaire d'une quarantaine de chemins privés sur le Domaine et Les chemins Chêne-Rouge, Blackburn et Bataille appartiennent à la Municipalité tandis que Carouges et Harfangs des neiges sont encore entre les mains du promoteur. PSLL paie les taxes municipales et la couverture d'assurance pour ses chemins et appuie leur entretien par le biais d'un programme de subventions.

☐ **PROPOSÉ PAR : *Richard Legault***  
**APPUYÉ PAR : *Joan Piper***

**QUE les *États financiers de 2014* de l'Association soient approuvés tel que présentés aux membres en règle via le bulletin et recommandés préalablement par le Conseil d'Administration.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### 4.2 Prévisions budgétaires 2015

David Hodgkin a brièvement présenté le *Budget provisoire 2015*.

☐ **PROPOSÉ PAR : *Tony Bernard***  
**APPROUVÉ PAR : *John Smart***

**QUE les *Prévisions budgétaires 2015* soient approuvées tel que présentées.**

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## 5.0 RAPPORTS DES COMITÉS

### 5.1 Communications

Constance Hudak (*présidente du comité*) remercie la nouvelle équipe de rédaction du *Bulletin d'information*, Cynthia Hamady (nouvelle rédactrice en chef), Rick et Thérèse Murphy, Claire Trépanier pour un travail excellent et Odette Surch qui a organisé le “stuffing party” pour la mise en enveloppe.

Constance mentionne que les coûts d'impression sont exorbitants qu'une somme d'environ 2000\$ pourrait être économisée si le bulletin était distribué par courriel. Elle encourage les membres à cocher sur le formulaire d'inscription leur désir de recevoir dorénavant le *Bulletin d'information* en version électronique uniquement et par conséquent d'y inscrire leur adresse courriel.

Il a été suggéré par un membre que nous procéderions comme si tous les membres désiraient la version électronique et que ceux qui veulent la version papier s'auto-identifient. Le problème existant est que la banque de données des adresses courriels est incomplète et que plusieurs résidents n'ont pas accès à Internet au lac et ne le désirent pas. Ceci pourrait occasionner une diminution de membres.

## **5.2 Titres de propriétés et litiges**

### **5.2.1 Servitudes**

Tony Bernard (*président du comité*) a rapporté deux cas, celui du chemin Tangara et celui du chemin Mallards. (VOIR Annexe 1).

## **5.3 Environnement**

Chris Hemmmingway (*co-président du comité*) fait le rapport de ce comité.

Les résultats des analyses de la qualité de l'eau sont accessibles à tous les membres sur le site Web. Les lacs sont en bon état, sauf dans certains secteurs (Plage du lac Bataille) où les résultats sont plus élevés que la norme. Les analyses ont lieu en août 2014 (e-coli) et en avril 2015 (phosphore).

La distribution des arbres a été entièrement pilotée par la FLVDM et le sera ainsi dorénavant.

Les lacs ont étéensemencés avec de la truite arc-en-ciel à l'automne 2014.

Il remercie tous les bénévoles de chaque lac et surtout Doug Holden (*co-président du comité*) pour sa collaboration.

### **Q.1 Pouvez-vous me fournir des éclaircissements sur les nouvelles plantes et algues apparues dans les lacs Bataille et Rhéaume ?**

*Claude Bergeron (conseiller municipal)* précise qu'il se peut que ce soit des myriophylles à épi et qu'il faudrait investiguer d'avantages. ABV des 7 (*Agence de Bassin Versant des 7*) a

fait une expérience avec un certain succès – prendre du jute et des draps et l'étendre sur le site pour enrayer la croissance. Les informations seront affichées sur le site Web.

## **Q.2 Les résultats d'analyses d'e-coli sont plus élevés cette année à la plage du lac Bataille. Quelle en serait la cause ?**

*Chris Hemmingway* précise qu'il faut suivre les résultats sur plus d'une année. De plus, il y a un important écoulement d'eau, la pluie et la nature/animaux peuvent en être la cause. Les résultats sont toutefois dans la norme et le plan d'eau est sécuritaire.

## **Q.3 Que peut-on faire contre l'invasion des bernaches?**

Il a de l'information sur le site Web de la FLVDM. Richard Legault mentionne qu'il y a quelques nids d'aigles dans les environs et que ces oiseaux résoudront peut-être le problème.

### **Commentaires**

*Doug Holden* mentionne que les propriétaires du lac des Épinettes se sont cotisés pour effectuer des analyses détaillées de la qualité de l'eau de leur lac pour établir des données de base et ainsi suivre toutes conséquences éventuelles dues à la coupe d'arbres.

*Constance Hudak (v.-p.)* suggère que la facture pourrait être remboursée par l'Association - à discuter au Conseil d'administration.

*Un membre* suggère que ces analyses soient effectuées pour obtenir des données de base pour tous les lacs touchés par la coupe d'arbres et que les factures soient présentées à Foresterie Lauzon.

## **5.4 Membriété / Adhésion**

David Hodgkin (*président du comité*) signale qu'au moment de l'AGA, 155 membres étaient inscrits.

Il explique que les suivis suivants auront lieu pour le recrutement de membres :

- un rappel par la poste à la fin d'août
- un rappel par affiche cartonnée aux portes en septembre
- un rappel en personne fait par les représentants des lacs
- tous peuvent parler à leur voisin (Voir David H. pour la liste des non-membres).

## **5.5. Activités sociales et récréatives**

Clayton Devine (*président du comité*) a mis en évidence les activités passées et futures :

- Le tournoi de curling a également été un grand succès et se reproduira l'année prochaine.

- La sortie à la Cabane à sucre a attiré de nombreux membres et a été également un grand succès.
- Le Tournoi de golf, le 11 juillet, s'est tenu à Tecumseh Golf Course et a bien réussi.
- La Régate annuelle aura lieu le 1er août ; les billets sont en vente immédiatement.
- L'Épluchette de blé d'inde aura lieu le 29 août sans frais; tous les membres sont invités.

Le tournoi de golf 2016 se tiendra en septembre pour éviter les chaleurs de juillet.

## 6.0 ELECTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

a) Odette Surch agit en tant que présidente des élections.

- **Constance Hudak** a été nommé *présidente* par **Claire Trépanier** et **Richard Legault** pour un terme de deux (2) ans.
- **Carinne Karkour** a été nommée *vice-présidente* par **Richard Legault** et **André Cossette** pour un terme d'un (1) an.
- **Jens Urban** a été nommée *secrétaire* par **André Cossette** et **Monique Oaks** pour un terme de deux (2) ans.
- **Luc Fournier** a été nommé *représentant du lac Bataille* par **Claude Bergeron** et **Irma Brochu** pour un terme de deux (2) ans.
- **John Smart** a été nommé *représentant du lac Bataille* par **Stephan Bergevin** et **Constance Hudak** pour un terme de deux (2) ans.
- **Elaine Carisse** a été nommé *représentant du lac Bataille* par **Luc Fournier** et **Stephan Bergevin** pour un terme de deux (2) ans.
- **Tony Bernard** a été nommé *représentant du lac Rhéaume* par **Monique Oaks** et **Jacqueline Toupin** pour un terme de deux (2) ans.
- **Richard Legault** a été nommé *représentant du lac Rhéaume* par **John Piper** et **André Cossette** pour un terme de deux (2) ans.
- **Don Stanley** a été nommé *représentant du lac Barnes* par **André Séguin** et **Luc Fournier** pour un terme de deux (2) ans.
- **William Voller** a été nommé *représentant du lac Maskinongé* par **Claude Bergeron** et **Clayton Devine** pour un terme de deux (2) ans.
- **Paul Chedor** a été nommé *représentant du lac Rhéaume* par **Constance Hudak** et **Claude Bergeron** pour un terme de deux (2) ans.

**Tous les candidats susmentionnés ont été élus par ACCLAMATION.**

- **John Pertus** a été nommé *représentant du lac Rhéaume* par **Richard Legault** et **André Cossette** de deux (2) ans.
- **Stephan Bergevin** a été nommé *représentant du lac Rhéaume* par **Constance Hudak** et **Jens Urban** pour un terme de deux (2) ans.

**Un vote à main levée a été tenu. Résultats 23 votes / 12 votes**

*Stephan Bergevin* a été élu représentant du lac Rhéaume.

b) Le lac Chevreuil reste sans représentant.

## **7.0 VARIA**

Le président a accueilli le conseiller municipal Claude Bergeron et le maire Jacques Laurin et a indiqué que les deux sont disponibles pour toutes questions.

### **7.1 Foresterie Lauzon**

#### **Sommaire de la situation**

*Constance Hudak (v.-p.)* fait un bref sommaire de la situation, des démarches entreprises par PSSL, des majeures préoccupations des membres et des points demeurés en suspens.

- La Municipalité de VDM a émis un permis d'abattage d'arbres à la Fiducie Lauzon (Foresterie Lauzon Inc.) sur ses forêts privées sur le Domaine de PSSL. (VOIR carte Annexe 2).
- Le projet comprend l'abattage d'arbres, coupe sélective (25-30%) et la durée est de 3 mois, juin à fin d'août.
- L'Association PSSL en a été avisée le 4 juin et l'information a été transmise aux membres.
- Deux séances d'informations ont eu lieu, le 14 juin au lac Barnes et le 16 juin à la salle du Conseil de VDM.
- PSSL a réagi immédiatement:
  - o Des lettres ont été envoyées au Maire, au Conseiller municipal du district #3 et au fonctionnaire municipal posant des questions et sous-questions pour éclaircissement, explications etc.
  - o Une requête officielle a été envoyée aux instances fédérales concernant le respect de la protection des oiseaux migratoires.
- Plusieurs éléments demeurent toujours en suspens, p. ex.,
  - o drainage d'étangs, les zones humides
  - o vitesse sur les chemins
  - o utilisation chemins privés de PSSL
  - o respect d'une zone tampon en proximité des résidences (non les chemins)
- PSSL reconnaît que Foresterie Lauzon a un accès légal à ses propriétés et que si nous lui refusons accès via nos chemins, PSSL pourrait être poursuivie en justice; et de plus, Lauzon utiliserait en retour les chemins municipaux et causerait probablement plus de dommages. Par conséquent, PSSL est prêt à autoriser l'accès, mais l'entente doit être faite entre l'Association, propriétaire de ces chemins, et Lauzon et non entre les résidents et Lauzon. Suite à des discussions informelles sur des échanges de services qui ont eues lieu entre des résidents du Lac Corrigan et le contremaître de Lauzon, une communication écrite par Constance Hudak a été envoyée à M. St-Julien

de Foresterie Lauzon leur demandant de communiquer officiellement avec l'Association PSSL à l'avenir et non avec les résidents.

- Les membres du Conseil d'administration ont approuvé l'utilisation du chemin Corrigan par Foresterie Lauzon. Ceci doit être officialisé directement avec Foresterie Lauzon. Le Maire a offert son aide à ce sujet.

*Jacques Laurin (Maire de VDM)* a répondu aux nombreux points suivants :

- Le projet Lauzon se fait dans toute la légalité sur des terres privées. Les routes d'accès sont prévues et approuvées.
- Foresterie Lauzon a accepté d'observer la zone de tampon de 20 m près des zones résidentielles.
- Le drainage d'étangs dus à des barrages de castors s'est fait avec permis de la MRC des Collines.
- La coupe à blanc est interdite. Le projet prend fin à la fin d'août 2015.
- La notion d'une zone tampon de 20 m sera examinée pour intégration à la réglementation municipale.
- Le plan d'aménagement préparé par la MRC des Collines sera présenté aux citoyens de VDM lors d'une consultation publique le 29 septembre et par la suite présenté pour approbation des divers ministères provinciaux.
- Le CFO (Conseil des forêts de l'Outaouais) a approuvé le Projet de coupe d'arbres par Foresterie Lauzon. Le marquage d'arbres de bois dur supervisé par une compagnie privée.
- VDM exige 250 pi. de façade de lac, 45 mètres du rivage pour la construction du bâtiment et une zone de 5 mètres de bordure riveraine sans coupe d'arbres.
- VDM exige pour les terrains à l'intérieur des terres que toute servitude/droit de passage pour piétons soit de 5 mètres et pour une rampe d'accès pour bateaux 45 mètres. La construction d'un quai est autorisé seulement si un bâtiment est construit sur le lot donnant sur le lac.
- Le domaine Lauzon a été acheté de la Compagnie MacLaren. Les terrains de Hall Brothers ont été achetés de M. Audet. Les sites Web de ces entreprises font la promotion de vente de lots.
- Il a en cours des négociations entre ministères provinciaux et la Fiducie Lauzon pour un changement de zonage au Nord du territoire de VDM, toutefois une petite portion se trouve au Nord des lacs des Épinettes et Louise (Sucker). Le Maire confirme qu'une carte des terrains identifiés sera expédiée à PSSL.
- Le Maire confirme qu'un suivi sera fait auprès de la MRC des Collines. concernant le drainage de zones humides et d'étangs.

*Constance Hudak (v.-p.)* a remercié le Maire et le Conseiller municipal pour leur appui continu relié à ce dossier et que ces incidents avec Lauzon sont maintenant du passé et qu'ils nous servent d'expérience d'apprentissage. PSSL et la Municipalité doivent regarder vers l'avenir.

PSSL a spécifiquement demandé à la Municipalité de VDM de concentrer ses efforts à l'élaboration d'un plan et d'une vision d'avenir afin que nos actions ne soient pas toujours en réaction.

Puisque l'économie de VDM est étroitement liée au tourisme et à l'environnement, quelles démarches seront entreprises pour protéger ses terres vierges, ses lacs, ses rivières



et ses zones humides? Quelles nouvelles normes seront établies en ce qui a trait à la grandeur des lots et à la façade de lac afin que la capacité des lacs reliée à la densité soit respectée? Plusieurs études effectuées par COBALI soulèvent ces préoccupations et peu d'actions proactives ont été entreprises. Tout semble être fait de façon réactive – après les faits.

Le Maire a répondu en affirmant qu'il en avait pris note et qu'il fera un suivi.

### **Questions, discussion et recommandations de l'assemblée**

Il a été suggéré que la Municipalité :

- décrète un **gel** sur le développement résidentiel sur les terrains en bordure des lacs en attendant une nouvelle réglementation qui inclurait des amendements (la largeur des lots, l'ampleur de la bordure riveraine protégée sur tout terrain privé, la protection des zones humides)
- développe une **vision** précise d'urbanisation qui prend en ligne de compte la spécificité de VDM (milieu de villégiature, nombreux lacs, résidents saisonniers)
- prenne connaissance de ce qui se fait ailleurs, p. ex., Municipalité de l'Ange-Gardien, Lac Donaldson (3 acres/lot)
- tienne compte des divers **rapports existants** sur la viabilité des lacs préparés par COBALI
- fasse des **consultations publiques** impliquant les communautés dans l'élaboration de sa vision d'urbanisation et son plan d'aménagement municipal
- inspecte le **chantier F3** car il semble qu'il y a une coupe à blanc plus loin dans la forêt, après les zones de chargement
- vérifie auprès de la MRC des Collines si une inspection des lieux est faite avant d'émettre des permis de drainage de **zones humides** et d'**étangs** – si non, comment assurer qu'il n'y a pas d'abus.

N'ayant plus d'autres sujets de discussion, l'assemblée a été levée à 12 h 25

☺ **PROPOSÉ PAR: *Laurent Roy***  
**APPUYÉ PAR : *Richard Legault***

**Que la séance soit levée.**

**APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ**

Respectueusement soumis,

\_\_\_\_\_  
Claire Trépanier, secrétaire

\_\_\_\_\_  
Jens Urban , président



## **ANNEXE 1**

### **Association PSSL, Comité des Titres de propriétés et litiges**

#### **Rapport à l'Assemblée générale annuelle le 19 juillet 2015**

##### **Droit de passage (servitudes)**

L'association possède un certain nombre de chemins, ils ne sont pas tous développés. Les conditions et les politiques établies, par rapport à ces chemins, sont publiées sur le site Internet de PSSL.

Actuellement, il y a deux questions en cours :

1. Sur Chemin Tangara, deux propriétaires ont entreposé du bois et des remorques sur la parcelle non développée du chemin (droit de passage de PSSL). Les deux propriétaires ont été avisés et ont accepté d'y enlever leurs biens. Il est prévu que cela sera réglé cet été.
2. Sur Chemin Malards, le droit de passage s'exécute à partir d'un arc à partir du chemin Blackburn et se ferme plus loin sur le chemin Blackburn. Une extrémité du passage n'a jamais été conçue comme une route et est essentiellement que des buissons.

Ce passage se situe entre deux propriétés appartenant à la même personne et ces propriétaires ont officiellement demandé l'achat du passage entre les limites de leur propriété et celles du chemin Blackburn.

L'association a demandé à la requérante d'avoir un arpentage réalisé pour établir les limites exactes de leurs propriétés et du passage appartenant à l'association.

Une fois que l'arpentage sera enregistré, les propriétaires fonciers adjacents seront consultés.

Aucune vente ne sera considérée si elle nuit à l'accès à d'autres propriétés.

Une valeur sera établie par l'association et une vente potentielle sera négociée avec le déposant une fois le Comité des Titres de propriétés et litiges et le Conseil d'administration aient autorisé la poursuite de la transaction.

Tony Bernard  
Président, Comité des Titres de propriétés et litiges  
Rapport à l'Assemblée générale annuelle le 19 juillet 2015

