

## **RÉPONSE DU MAIRE DE SAINT-HIPPOLYTE À UNE LETTRE OUVERTE CONCERNANT LE PROJET COCRÉA SUR LE SITE DU CAMP BRUCHÉSI**

---

Dans sa plus récente édition imprimée, le journal *Le Sentier* a fait paraître une lettre d'opinion de citoyens vivant en périphérie du lac de l'Achigan et qui s'inquiètent d'un projet de M. Éric Desroches, de Cocréa Immobilier et Groupe R3, propriétaire du site du Camp Bruchési.

En tant que maire de Saint-Hippolyte, je me suis senti interpellé, car la lettre prête des motifs qui remettent en cause la rigueur et la transparence de notre administration. Cela mérite une rectification des faits, parce que les signataires de cette lettre font une lecture erronée de la situation et de la réglementation, contribuant ainsi à semer la confusion au sein des lecteurs.

### **Absence du conseil à une présentation du promoteur**

Le 16 août dernier, le promoteur a présenté, aux citoyens du secteur, l'ensemble de son projet et les auteurs de la lettre ont déploré l'absence des membres du conseil municipal. Je souligne que nous avons préféré ne pas y participer parce que, dans un premier temps, cette présentation était une initiative de M. Desroches et, dans un deuxième temps, parce que nous ne voulions pas intervenir et rouvrir le débat sur notre certificat d'usage, sujet longuement débattu et expliqué quant à sa conformité avec la réglementation municipale. Des opposants aux projets semblent souhaiter que nous réécrivions certains règlements pour satisfaire leurs intérêts personnels : ça ne fonctionne pas comme ça en communauté, il n'y a pas deux poids deux mesures en matière de réglementation, n'en déplaise à certaines personnes du secteur du lac de l'Achigan.

### **Location court terme? Non!**

Les signataires de la lettre affirment que la Municipalité va tolérer une entorse à son règlement sur la location court terme en raison de la construction de 25 mini cabines d'habitation. Cela est inexact, car ces cabines ne sont pas des chalets ni des résidences, parce qu'elles ne seront pas dotées de commodités pour préparer des repas. Cela respecte en tous points les usages du zonage du secteur. Au surplus, l'offre de forfaits du promoteur sera du même type que ce qui s'applique pour les camps de vacances estivaux destinés aux enfants. Au risque de me répéter, cela n'est pas considéré comme de la location à court terme puisqu'il implique l'achat d'un forfait de vacances comme dans un camp de jour où on peut sélectionner des journées à la carte.

### **Respect de la réglementation**

Les auteurs de la lettre affirment que dans la réglementation de zonage en vigueur 1171-19 il a été ajouté, en 2019, une nouvelle classification appelée centre de vacances en plus de celle existante appelée camp de vacances. Pourquoi avoir ajouté une nouvelle classification ou affectation qui distingue les deux, demandent les signataires? La Municipalité n'a rien ajouté, mais simplement déplacé leur positionnement dans les classes d'usage lors du changement en décembre 2019.

Les deux définitions, camp de vacances et centre de vacances, existaient dans le règlement d'avril 2019, ce dont un membre du conseil d'administration de l'APLA a été informé dans un courriel envoyé par le Service de l'urbanisme, le 2 octobre 2019. En voici un extrait assez éloquent :

*« l'usage centre de vacances est retiré de la zone récréative dont le camp Bruchési fait partie; elle se retrouve maintenant dans une zone commerciale non attribuée au camp. »*

Malgré cette modification règlementaire, les deux termes sont tellement similaires que nous ne pouvons lui soustraire les usages de centre de vacances. Il est par ailleurs pertinent de mentionner qu'un comité *ad hoc*, formé de membres du conseil d'administration de l'APLA, s'est penché sur la révision de la réglementation portant sur la distinction entre un camp de vacances et un centre de vacances.

Les signataires se questionnent aussi sur ce qui va arriver si le projet ne se déroule pas comme prévu. Je répondrai que la Municipalité prendra ses responsabilités et suivra ce projet de façon rigoureuse comme elle l'a toujours fait pour tout nouveau projet : tous doivent respecter la réglementation municipale, sans exception.

### **Protéger la santé du lac de l'Achigan**

L'impact environnemental du projet, notamment sur le lac et sur l'espace vert, inquiète les signataires. Or, le promoteur s'est engagé, auprès de la Municipalité, à ne pas faire d'activité nautique intense mentionnant même qu'il n'y aurait qu'un seul bateau à moteur et un seul ponton. Selon les plans de lotissement, il serait en droit d'avoir trois quais, car il possède trois lots. En affirmant que *« ce projet occasionnera d'importantes répercussions sur l'environnement : dégradation des paysages naturels, conséquences sur les espèces sauvages et la biodiversité, pollution du cours d'eau et du littoral, etc. »*, les signataires de la lettre sèment malheureusement, sans fondements factuels, la méfiance et la crainte auprès des lecteurs. Je leur rappellerai que le contrôle des bandes riveraines a été renforcé cet été par l'embauche de deux nouveaux inspecteurs et tous les résidents qui ont contrevenu au règlement ont déjà reçu des avis d'infraction.

### **Induire les lecteurs en erreur**

La coupe d'arbres sur le site du Camp Bruchési, après la violente tempête du 21 mai 2022, n'aurait pas été, selon les auteurs de la lettre, le résultat de dommages de ce sinistre. Cette affirmation ne repose, une fois de plus, sur aucune assise factuelle. Rappelons que le secteur de la 365e Avenue a été le plus touché de Saint-Hippolyte. Je peux vous assurer que les seuls arbres qui ont été coupés et qui n'étaient pas tombés à la suite des vents violents l'ont été afin de se rendre sur place pour effectuer le nettoyage. Le tout a été documenté par tournage vidéo d'un drone et par la prise de photos.

### **Rappel de la loi et de la réglementation**

La plus grande surprise de la rencontre du 16 août, selon les signataires, a été d'apprendre qu'un certificat d'autorisation pour le projet a été accordé en juin par la Municipalité, sans consultation publique. Je tiens à rappeler que la loi stipule que les consultations publiques ne sont pas obligatoires lorsque la réglementation est respectée. Le certificat d'usage délivré au promoteur du projet respecte en tous points le schéma d'aménagement de la MRC de la Rivière-du-Nord et correspond aussi à la définition d'un camp selon notre propre réglementation.

**Un avis juridique bel et bien public**

Les auteurs de la lettre m'accusent également de ne pas avoir rendu public un avis juridique appuyant l'émission d'un certificat pour camp de vacances. Je vous informe à mon tour qu'un membre du conseil d'administration de l'APLA a obtenu copie de cet avis de la part de la Municipalité.

**Personne n'est au-dessus des règlements**

Le conseil municipal imposera des balises de vigie, qui inclura des citoyennes et des citoyens du secteur, afin que la quiétude du voisinage soit respectée et que la santé du lac de l'Achigan soit protégée, car c'est notre rôle premier. Aucune activité contraire aux usages déjà établis selon les secteurs ne sera tolérée.

Je suis venu en politique pour contribuer à la qualité de vie et protéger nos riches milieux naturels. Je ne peux que déplorer que des personnes remettent en cause mon intégrité et celle de mes collègues du conseil.

**Yves Dagenais****Maire de Saint-Hippolyte**