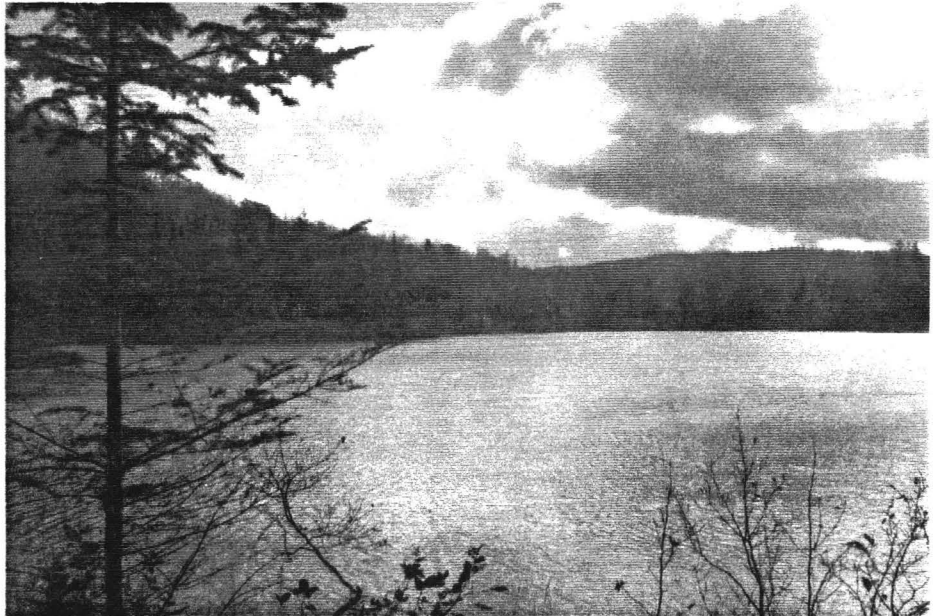


## PLACEMENTS PRÉSERVATION



**MÉMOIRE PRÉSENTÉ AU B.A.P.E.  
DANS LE CADRE DU PROJET DE LA  
LIGNE À 315 KV GRAND-BRÛLÉ – VIGNAN D’HYDRO-QUÉBEC**

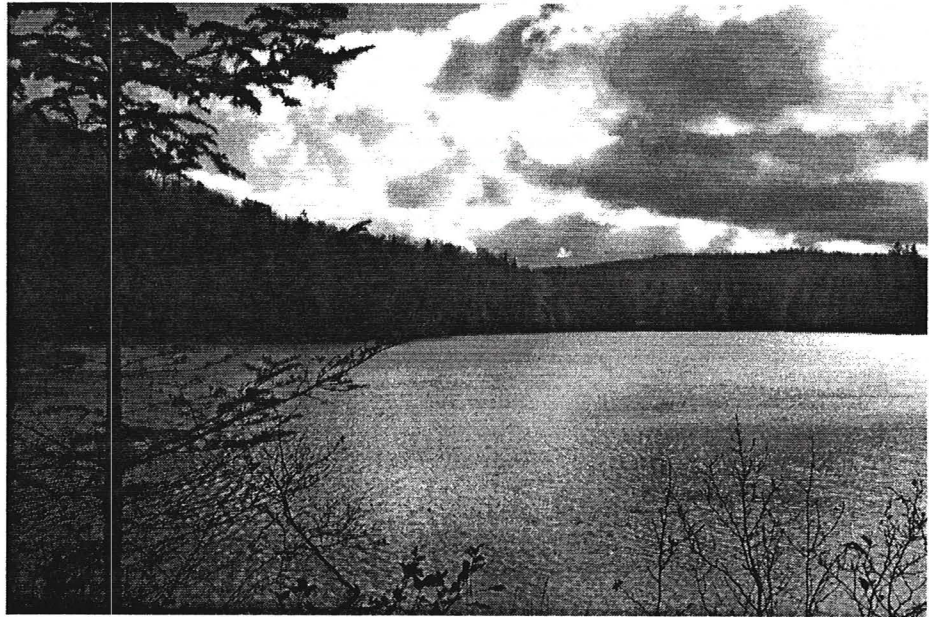
Novembre 2000

**Daniel Arbour & Associés**

Société en nom collectif

**Bureau des Laurentides**

# PLACEMENTS PRÉSERVATION



**MÉMOIRE PRÉSENTÉ AU B.A.P.E.  
DANS LE CADRE DU PROJET DE LA  
LIGNE À 315 KV GRAND-BRÛLÉ – VIGNAN D'HYDRO-QUÉBEC**

Novembre 2000

**Daniel Arbour & Associés**

Société en nom collectif

**Bureau des Laurentides**

2087-H20507-RA-01 rév. 00

## Table des matières

<b>INTRODUCTION</b> .....	1
<b>1.0 PLACEMENTS PRÉSERVATION</b> .....	2
<b>2.0 LA PROPRIÉTÉ</b> .....	2
2.1 LOCALISATION.....	2
2.2 MILIEU NATUREL.....	2
2.3 PAYSAGE .....	5
2.4 UTILISATION ACTUELLE DE LA PROPRIÉTÉ.....	6
2.5 UTILISATION POTENTIELLE DE LA PROPRIÉTÉ.....	7
2.5.1 <i>Une région vouée au développement récréo-touristique</i> .....	7
2.5.2 <i>Potentiel récréo-touristique de la propriété</i> .....	9
<b>3.0 RÉPERCUSSIONS DU PROJET D'HYDRO-QUÉBEC POUR PLACEMENTS PRÉSERVATION</b> .....	10
3.1 IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL.....	11
3.2 IMPACTS SUR LE PAYSAGE .....	11
3.3 IMPACTS SUR L'UTILISATION ACTUELLE ET LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE DE LA PROPRIÉTÉ .....	17
<b>4.0 OPINION SUR L'ENSEMBLE DU PROJET D'HYDRO-QUÉBEC ET RECOMMANDATIONS</b> .....	20
<b>RÉFÉRENCES</b>	

## Liste des photos

1 : LE LAC BROUSSEAU.....	5
2 : LA RÉSIDENCE EN BORDURE DU LAC BROUSSEAU.....	6
3 : ACCÈS AU LAC BROUSSEAU PAR HYDRAVION .....	7
4 : ENTRÉE DE LA PROPRIÉTÉ - DÉBUT DU CHEMIN D'ACCÈS VERS LE LAC BROUSSEAU .....	16

**Liste des figures**

1 :	CONTEXTE RÉGIONAL .....	3
2 :	CONTEXTE LOCAL.....	12
3 :	IMPACT VISUEL DE LA LIGNE .....	14
4 :	IMPACT DU PROJET D'HYDRO-QUÉBEC SUR LE PAYSAGE VU DU BELVÉDÈRE .....	15
5 :	IMPACT DU PROJET D'HYDRO-QUÉBEC LE LONG DU CHEMIN DU LAC-MARTIN .....	18

**Liste des tableaux**

1	DISTRIBUTION DES EMPLOIS ET DES ENTREPRISES PAR SECTEUR MRC DES LAURENTIDES, 1998 .....	8
2	CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DES LIEUX DE PROVENANCE DE LA CLIENTÈLE DE LA RÉGION DES LAURENTIDES.....	9

## **INTRODUCTION**

Le présent mémoire a été préparé par Daniel Arbour et Associés, s.e.n.c., Bureau des Laurentides pour la Société Placements Préservation à la demande de son principal mandataire M. H.R. Wheeler.

Placements Préservation est propriétaire de plusieurs lots dans le secteur du rang VIII, Canton d'Amherst, Municipalité de Saint-Rémi-d'Amherst, MRC des Laurentides.

Le tracé projeté de la ligne 315 kV Grand-Brûlé / Vignan d'Hydro-Québec passerait sur la partie sud-est de la propriété de Placements Préservation.

Placements Préservation s'objecte à ce tracé qui l'affecterait grandement dans la jouissance actuelle de sa propriété et dans ses possibilités de mise en valeur future. C'est ce qui est démontré dans les pages qui suivent.

## **1.0 PLACEMENTS PRÉSERVATION**

La famille Wheeler est installée dans les Laurentides depuis 1892. En 1906, elle a fondé l'auberge Gray Rocks Inn. Au début des années vingt, dans le but d'augmenter l'achalandage touristique, un membre de la famille Wheeler lance la Gray Rocks Air Service, qui deviendra la Wheeler Air Line. Au début des années trente, la famille Wheeler développe la formule du club de vacance au Gray Rocks Inn et la station de ski est de plus en plus fréquentée.

Placements Préservation est la société qui a été créée par M. H.R. Wheeler dans le but de gérer et développer l'héritage foncier de la famille dans les Laurentides. Le succès qu'elle a connu au cours de tout le vingtième siècle dans le développement du potentiel touristique de ses propriétés est le résultat des efforts de nombreuses personnes dont ses dirigeants, ses employés et de nombreux collaborateurs et habitants de la région.

## **2.0 LA PROPRIÉTÉ**

### **2.1 LOCALISATION**

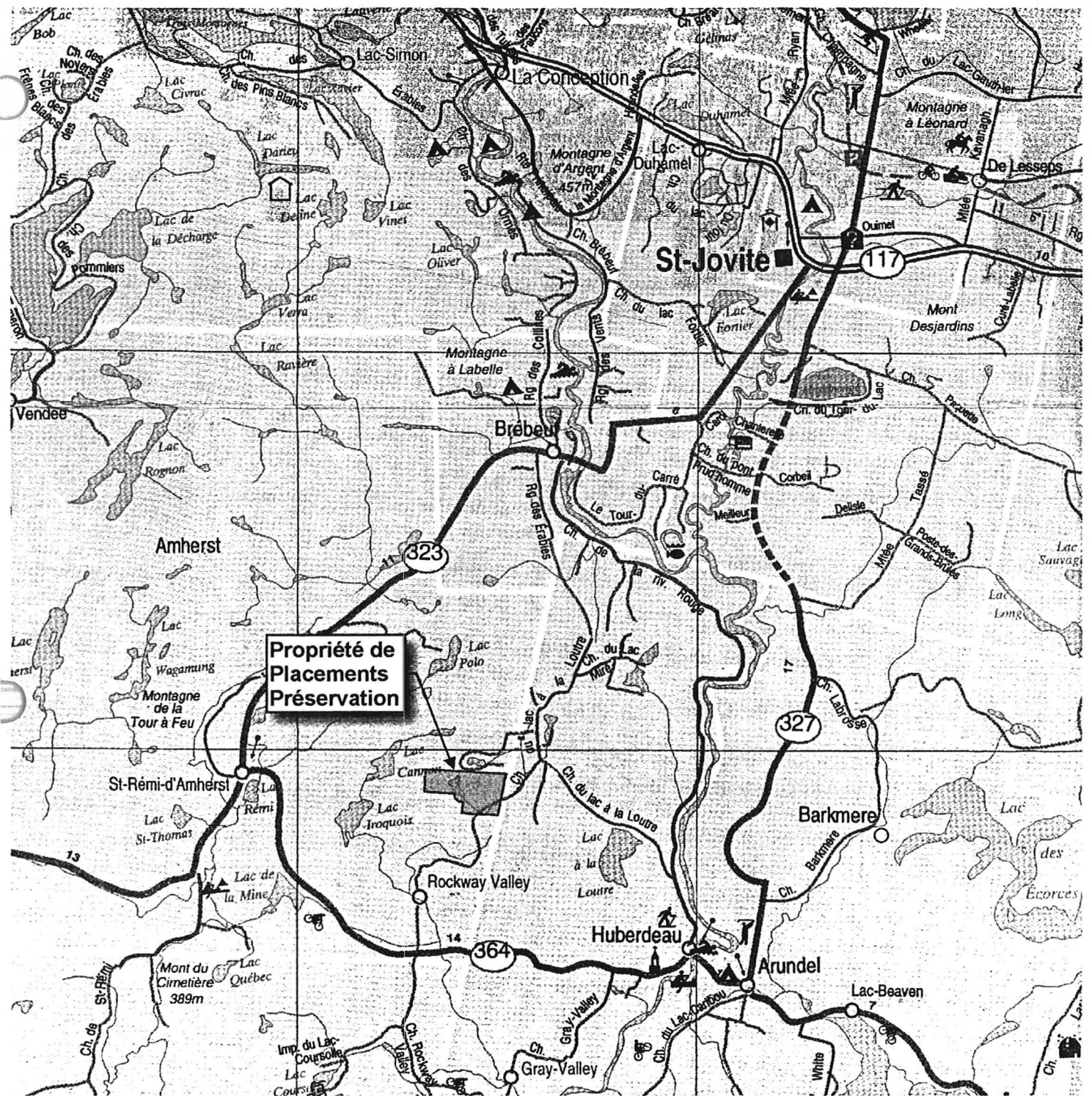
Une des propriétés de Placements Préservation se situe dans le corridor Outaouais-Tremblant, à proximité des routes panoramiques 323 et 327 qui se raccordent aux routes 364 et 117 (Figure 1 : Contexte régional).

Plus précisément, la propriété de Placements Préservation est située dans la Municipalité de Saint-Rémi-d'Amherst, dans la MRC des Laurentides. La propriété est située autour du lac Brosseau et occupe plusieurs terrains, entre autres les lots 1A-1, 1A-P, 2A-1 à 2A-7, 2A-P, 2B-1, 3-1 à 3-17, 3-P, 4-1 à 4-5, et 4-P du rang VIII, Canton d'Amherst.

### **2.2 MILIEU NATUREL**

La propriété de Placements Préservation est située dans la région naturelle appelée les Laurentides méridionales. Celles-ci correspondent à la bordure élevée et accidentée du bouclier canadien et comprennent la partie sud des hautes Laurentides (de 300 m à 400 m d'altitude). Cette partie des hautes Laurentides est caractérisée par un relief variant de montueux à accidenté, par un réseau hydrographique important et par la dominance du couvert forestier. Le réseau hydrographique fait partie du bassin versant de la rivière des Outaouais.

Figure 1



## Contexte régional

*Mémoire présenté au B.A.P.E.  
dans le cadre du projet de la  
ligne à 315 kV Grand-Brûlé/Vignan  
d'Hydro-Québec*

Placements Préservation  
Novembre 2000

**Daniel Arbour & Associés**  
Société en nom collectif

**Bureau des Laurentides**  
2087-20507



La propriété fait partie du domaine climacique de l'érablière à bouleau jaune qui est caractérisée par l'abondance de l'érable à sucre, par des quantités variables de bouleau jaune, de bouleau blanc, d'épinette rouge et de sapin ainsi que par de fréquentes occurrences de hêtre, de chêne, de pin blanc ou rouge et de pruche.

Précisément, le milieu naturel du secteur du lac Brosseau et du chemin du Lac-Martin est très diversifié. On peut noter la présence de :

- peuplements de résineux et de feuillus (stade de développement jeune),
- forêts mixtes (stade de développement mature),
- forêts en régénération,
- arbustaies, et
- milieux humides et cours d'eau<sup>1</sup>.

L'environnement de la propriété de Placements Préservation possède un riche potentiel d'habitats naturels. La forêt, les milieux humides, les cours d'eau et les plans d'eau représentent de nombreux et importants habitats pour les petits et les grands mammifères ainsi que pour les reptiles et amphibiens, les poissons et plusieurs espèces d'oiseaux.

Précisément, des observations récentes (été 2000) effectuées sur le terrain ont permis de constater notamment la présence de :

- hérons bleus, et
- d'un aigle à tête blanche (*bald eagle*).

Selon la FAPAQ<sup>2</sup> aucune information dans les banques de données n'est disponible concernant la présence d'espèces menacées ou vulnérables sur la propriété de Placements Préservation et dans son environnement immédiat. Cependant, cela ne signifie pas que ces espèces soient absentes dans le secteur en question. Aussi, tel que mentionné par la FAPAQ, les milieux humides ainsi que les cours d'eau (présents sur la propriété), sont des milieux sensibles qui sont les plus susceptibles de contenir ces espèces.

---

<sup>1</sup> Hydro-Québec, *Boucle outaouaise, ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; résumé du rapport d'avant-projet*, juin 2000, figure 1, page 5.

<sup>2</sup> Société de la Faune et des Parcs du Québec – Division Saint-Faustin, , Mme Louise Nadon, biologiste, communication personnelle, 31 octobre 2000.

## 2.3 PAYSAGE

L'environnement général de la propriété de Placements Préservation consiste en un relief façonné par les collines des hautes Laurentides dont plusieurs d'entre elles présentent des pentes fortes. La présence de collines abruptes et d'espaces densément boisés limite l'accessibilité visuelle du paysage régional des hautes Laurentides. Cela signifie que les champs visuels sont le plus souvent restreints aux éléments observables à l'avant-plan et au plan intermédiaire. Toutefois, certaines portions du paysage sont particulièrement accessibles : il s'agit des sommets et des lignes de crête des collines, des pentes significatives ainsi que des champs visuels obtenus à partir des lacs et des rivières<sup>3</sup>.

Précisément, l'environnement visuel du lac Brosseau est typique du paysage laurentien (Photo 1 : Le lac Brosseau). Celui-ci est caractérisé par un relief plutôt accidenté et morcelé et comprend un réseau dense de petits sommets bien démarqués. Au niveau local, le paysage du lac Brosseau comprend aussi un système de milieux humides et arbustives, situé au sud-est du lac, caractérisé par un relief plat et une ouverture du champ visuel. Ces marécages, en plus d'avoir une valeur écologique certaine, ont aussi une valeur paysagère.

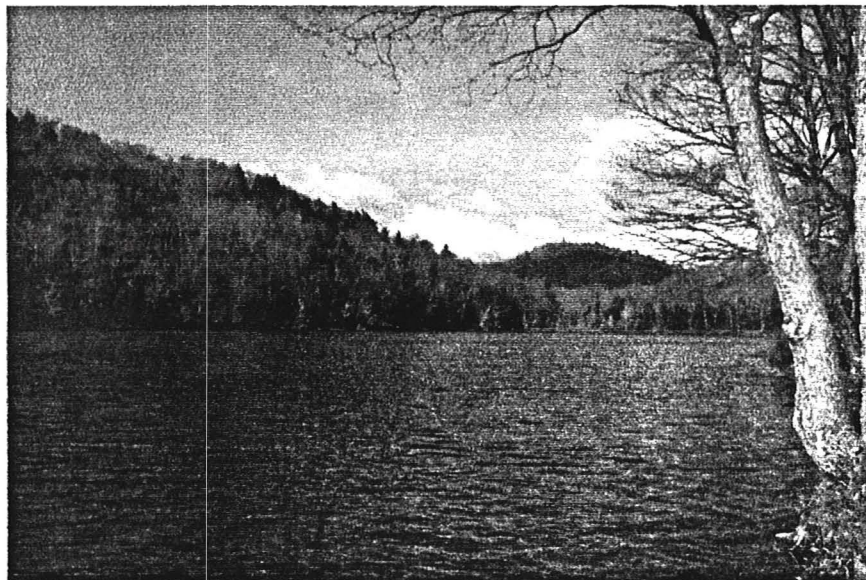


Photo 1: Le lac Brosseau

---

<sup>3</sup> Hydro-Québec, *Boucle outaouaise, ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; rapport d'avant-projet*, mars 2000, page 127.

Le lac Brosseau est encadré par deux collines et sur l'une d'elles un belvédère naturel est présent. Ce belvédère est situé à proximité de la résidence, sur le côté est du lac Brosseau. À partir de ce point de vue, situé à une altitude d'environ 350 mètres, il est possible d'observer le paysage laurentien sur des kilomètres à la ronde.

Selon l'inventaire effectué par Hydro-Québec<sup>4</sup>, le lac Brosseau fait partie de l'unité de paysage « L10 » (paysage lacustre). Tel que défini par Hydro-Québec, les paysages lacustres correspondent aux paysages observables à partir des plans d'eau. Ils se distinguent par la dominance d'un lac ou par la présence de plusieurs lacs de dimensions relativement importantes et sont généralement délimités par les versants boisés des collines qui les entourent.

#### 2.4 UTILISATION ACTUELLE DE LA PROPRIÉTÉ

La propriété de Placements Préservation est présentement utilisée à des fins de villégiature. Une résidence est située en bordure du lac (Photo 2 : La résidence en bordure du lac Brosseau). Il y a quelques années, Placements Préservation a procédé à une plantation de pins dans le but de renaturaliser les lieux. Récemment, un sentier a été aménagé pour donner accès au sommet de la montagne et au belvédère.



Photo 2: La résidence en bordure du  
lac Brosseau

---

<sup>4</sup> Hydro-Québec, Boucle outaouaise, ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; résumé du rapport d'avant-projet, Carte 2 : Paysage, feuillet 1, juin 2000.

Présentement, il est possible d'accéder au lac Brosseau par voie terrestre et aérienne. La propriété de Placements Préservation est accessible par route via le chemin du Lac-Martin et par hydravion (Photo 3 : Accès au lac Brosseau par hydravion). Durant la saison hivernale l'accès au lac par voie aérienne est possible à l'aide d'un avion muni de skis. Le lac Brosseau, tel qu'indiqué sur la carte topographique de Saint-Jovite # 31J02-200-0102, est localisé ouest-nord-ouest du lac à la Loutre et est-nord-est du lac Iroquois. Le lac Brosseau, d'une longueur d'environ 600 mètres, est orienté nord-ouest / sud-est et est encadré sur deux cotés par des montagnes.

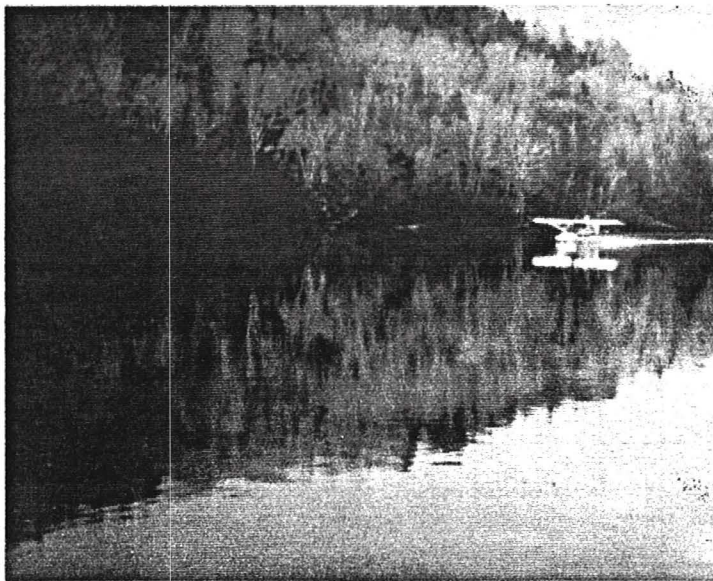


Photo 3 : Accès au lac Brosseau par hydravion  
(photo : Octave Emond, octobre 2000)

## 2.5 UTILISATION POTENTIELLE DE LA PROPRIÉTÉ

### 2.5.1 Une région vouée au développement récréo-touristique

La région des Laurentides est reconnue pour son haut potentiel récréo-touristique depuis plus d'un siècle. La qualité du milieu naturel et de l'environnement en sont la cause. La région attire des touristes et des villégiateurs sur une base régionale de Montréal à Hull-Ottawa, mais aussi à l'échelle nationale. Aussi, depuis 1991, le développement de la Station Mont-Tremblant par Intrawest donne à la région un souffle nouveau et la classe sur le plan international.

## PLACEMENTS PRÉSERVATION

MÉMOIRE PRÉSENTÉ AU B.A.P.E. DANS LE CADRE DU PROJET DE  
LA LIGNE 315 KV GRAND-BRÛLÉ / VIGNAN D'HYDRO-QUÉBEC

Les données statistiques compilées par le Conseil de développement des Laurentides montrent de façon claire l'influence qu'ont les activités de villégiature sur la région. Dans la MRC des Laurentides la villégiature représente 48 % du parc résidentiel. Parmi l'ensemble des secteurs économiques c'est le secteur récréo-touristique qui a connu la plus forte croissance entre 1991 et 1998. Durant cette période, il y a eu une augmentation de 25,3 % du nombre d'entreprises récréo-touristiques alors que les emplois dans ce domaine augmentaient de 71,4 %. En 1998, la MRC des Laurentides comptait 282 entreprises récréo-touristiques pour un total de 5 588 emplois<sup>5</sup>.

**TABLEAU 1**  
**DISTRIBUTION DES EMPLOIS ET DES ENTREPRISES PAR SECTEUR**  
**MRC DES LAURENTIDES, 1998**

	Distribution des emplois	Distribution des entreprises
Récréo-touristique	34%	19%
Services	27%	24%
Commercial	13%	18%
Manufacture	7%	6%
Secteur primaire	3%	4%
Autre	16%	29%

La clientèle de la région des Laurentides provient principalement de la région de Montréal. Toutefois, depuis quelques années, de plus en plus de gens en provenance de la région de la capitale nationale (Ottawa-Hull) visitent les Laurentides. Cette situation est en partie imputable à la croissance socio-économique de l'Outaouais. Selon Statistique Canada<sup>6</sup>, la croissance de la population pour la région de Ottawa-Hull a été de 7,3% durant la période de 1991-1996 tandis qu'elle était de 3,7% pour la région de Montréal.

<sup>5</sup> Conseil local de développement des Laurentides, février 2000, *Profil et évolution de la population de la MRC des Laurentides*, Statistique Canada et Conseil local de développement des Laurentides, mai 2000, *Profil touristique*, Statistique Canada.

<sup>6</sup> Statistiques Canada, *Profil statistique des communautés canadiennes : Ottawa-Hull et Montréal*, [http://www.statcan.ca/start\\_f.html](http://www.statcan.ca/start_f.html)

## PLACEMENTS PRÉSERVATION

MÉMOIRE PRÉSENTÉ AU B.A.P.E. DANS LE CADRE DU PROJET DE  
LA LIGNE 315 KV GRAND-BRÛLÉ / VIGNAN D'HYDRO-QUÉBEC

La croissance de la population de la région de la capitale nationale est fortement due à l'essor de l'industrie technologique dans cette région. En effet, depuis le milieu des années 1990 l'industrie de la haute technologie y prend de plus en plus d'expansion. À Hull seulement, plus d'une trentaine d'entreprises de haute technologie s'y sont implantées et elles engagent plus de 2 500 personnes<sup>7</sup>. Ces entreprises contribuent au développement de l'économie de la région de l'Outaouais et aussi, de façon indirecte, de celle de la région des Laurentides.

TABLEAU 2  
CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DES LIEUX DE PROVENANCE  
DE LA CLIENTÈLE DE LA RÉGION DES LAURENTIDES

	Population en 1996	Population en 1991	Variation de la Population
Région métropolitaine de Montréal	3 326 510	3 208 970	3,7%
Région métropolitaine de Ottawa-Hull	1 010 498	941 814	7,3%
Province de Québec	7 138 795	6 895 963	3,5%

### 2.5.2 Potentiel récréo-touristique de la propriété

La propriété de Placements Préservation possède de nombreux atouts pour le développement récréo-touristique. La propriété est située autour d'un lac et le paysage environnant est pratiquement vierge. Deux moyens de transport permettent l'accès à la propriété :

- L'automobile et
- L'hydravion.

À l'heure actuelle, il n'y a qu'une seule résidence en bordure du lac Brosseau mais la superficie totale de la propriété (138 ha) offre un potentiel intéressant pour la villégiature et l'hébergement touristique. L'environnement du lac Brosseau fait de l'endroit un lieu idéal pour :

<sup>7</sup> Ville de Hull, *Liste des entreprises "hautes technologies" de Hull*,  
<http://www.ville.hull.qc.ca/investir/technologieahull.htm>

- L'implantation de résidences secondaires sur des lots de 4000 m<sup>2</sup> et plus;
- l'implantation d'un hôtel de villégiature et d'installations de récréation extérieure; et
- l'aménagement d'un golf dans le respect de l'environnement (conjointement avec les propriétés adjacentes à celle de Placements Préservation).

La localisation de la propriété de Placements Préservation dans le corridor Hull-Mont-Tremblant est un atout important au niveau de son développement potentiel. De plus, ce potentiel de développement récréo-touristique de la propriété est en accord avec l'affectation du sol spécifiée au plan des grandes affectations du territoire de la MRC des Laurentides et avec la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Rémi-d'Amherst.

Selon cette dernière, les usages permis sont :

- hébergement et restauration;
- récréation extensive (plein air);
- récréation intensive;
- camping;
- habitation unifamiliale isolée ou jumelée;
- habitation bifamiliale isolée;
- commerce de voisinage;
- service professionnel associé à l'habitation;
- industrie artisanale associée à l'habitation;
- extraction / carrière / sablière;
- exploitation forestière;
- agriculture / sylviculture;
- vente et pension d'animaux; et
- élevage.

### **3.0 RÉPERCUSSIONS DU PROJET D'HYDRO-QUÉBEC POUR PLACEMENTS PRÉSERVATION**

Le tracé retenu par Hydro-Québec, dans son complément du rapport d'avant-projet daté de septembre 2000, vient modifier la variante 2 (tronçon ABGCDEF) présentée le 15 juin 2000 afin de réduire les impacts dans le secteur du Lac à la Loutre.

Selon ce nouveau tracé, la nouvelle ligne à 315 kV longerait la ligne à 735 kV du poste Grand-Brûlé, jusqu'à la municipalité d'Huberdeau pour ensuite bifurquer en direction sud-ouest à la hauteur de l'intersection des chemins du Lac-à-la-Loutre et du Lac-Martin. Le nouveau tracé retenu passerait dans les municipalités d'Huberdeau et Saint-Rémi-d'Amherst et emprunterait la vallée du chemin du Lac-Martin.

Précisément, le tracé proposé par Hydro-Québec passerait sur la propriété de Placements Préservation sur une distance d'environ 1 km (Figure 2 : Contexte local). La ligne électrique serait implantée parallèlement au chemin du Lac-Martin et passerait au sud-est du lac Brosseau (anciennement appelé lac Martin). La ligne électrique (pylônes et emprise) serait située à environ 500 m au sud-est du lac Brosseau.

Suite à l'implantation de la ligne électrique, le long du chemin du Lac-Martin, les impacts sur le milieu naturel, sur le paysage, sur l'utilisation actuelle et sur le potentiel de développement récréo-touristique de la propriété seraient très importants.

### 3.1 IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

L'implantation de la ligne électrique sur la propriété de Placements Préservation, en milieux humides, perturberait l'équilibre de l'écosystème au sud du lac Brosseau. Tel que proposé, la ligne électrique passerait au creux de la vallée à l'endroit où des ruisseaux et des marécages sont présents. Ces milieux sont des endroits propices à l'habitat d'espèces menacées ou vulnérables. Selon la FAPAQ, consultée dans le cadre de ce mémoire :

« les milieux humides ainsi que les cours d'eau sont des milieux sensibles qui sont les plus susceptibles de contenir ces espèces, nous vous suggérons fortement de limiter le développement dans ces secteurs. »<sup>8</sup>

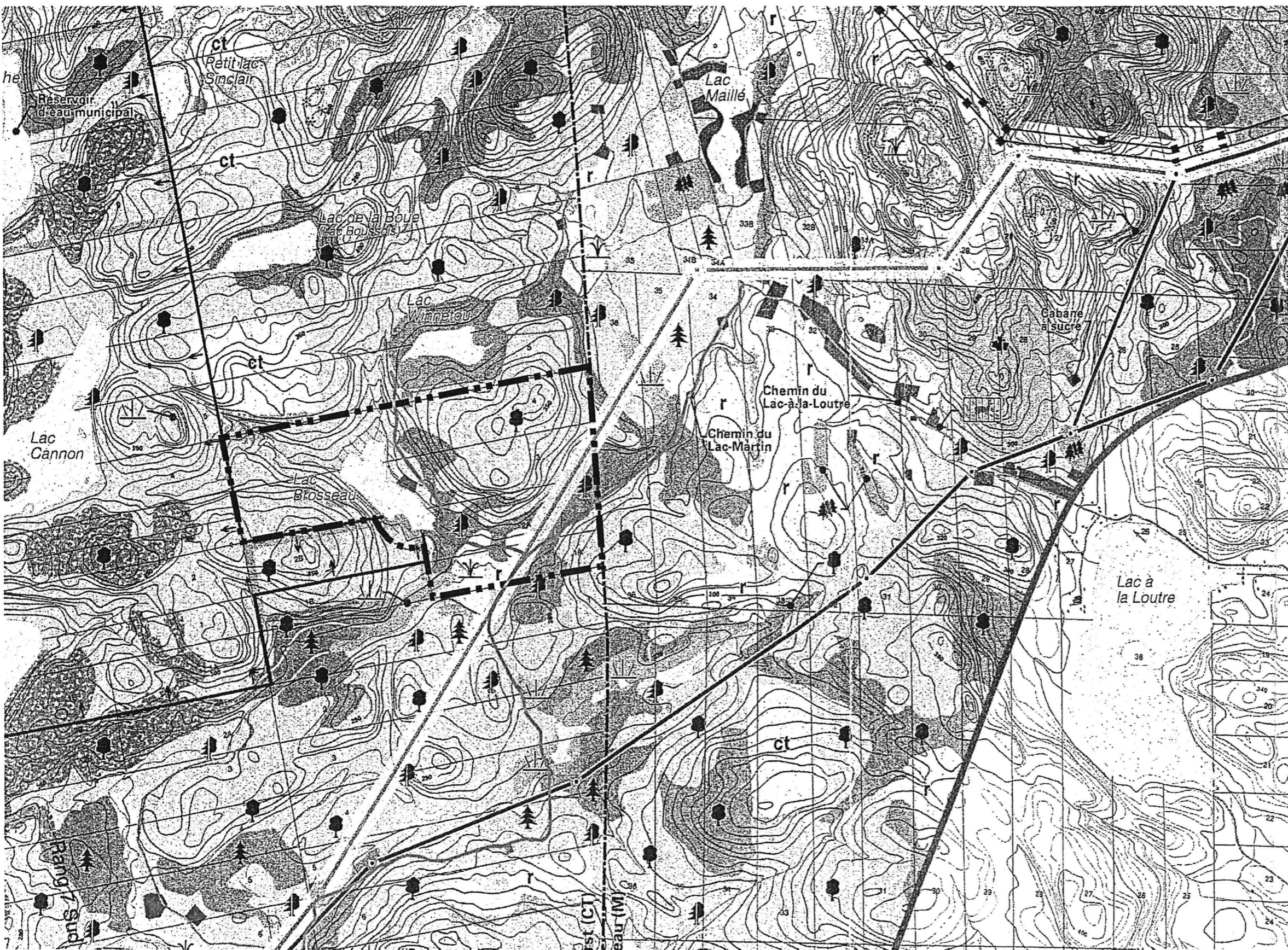
### 3.2 IMPACTS SUR LE PAYSAGE




L'emprise projetée de la ligne électrique serait située dans la vallée, un milieu relativement plat et ouvert visuellement. Dans ce contexte, l'implantation de pylones pour supporter la ligne électrique aurait un impact négatif majeur sur le paysage du lac Brosseau. Cette infrastructure serait

- visible à partir du lac Brosseau;
- visible à partir de la résidence située en bordure du lac;
- visible tout le long du chemin du Lac-Martin; et
- visible à partir du belvédère situé au sommet de la montagne.

---

<sup>8</sup> Société de la Faune et des Parcs du Québec – Division St-Faustin, , Mme Louise Nadon, biologiste, communication personnelle, 31 octobre 2000.



-  Route
-  Limite de la propriété de Placements Préservation
-  Tracé proposé de la ligne 315 kV

**Contexte local**

Mémoire présenté au B.A.P.E.  
 dans le cadre du projet de la  
 ligne à 315 kV Grand-Brûlé/Vignau  
 d'Hydro-Québec

Placements Préservation  
 Novembre 2000  
**Daniel Arbour & Associés**  
Société en nom collectif  
**Bureau des Laurentides**  
 2087-20507



Source : Carte de base Hydro-Québec, boucle Outaouaise, ligne à 315kV Grand-Brûlé / Vignau  
 complément du rapport d'avant projet, septembre 2000

Les espaces affectés visuellement par la présence de la ligne électrique sont délimités à la figure 3.

Le belvédère, situé à proximité de la résidence sur la rive est du lac, est accessible par un sentier aménagé par Placements Préservation. Le panorama offert à partir de ce belvédère permet de profiter du paysage laurentien dans toute sa splendeur et magnificence. Ce belvédère fait partie intégrante du projet de mise en valeur de la propriété à des fins récréo-touristiques et de villégiature.

Dans l'éventualité de la construction de cette ligne électrique, le panorama présentement offert à partir du belvédère perdrait de sa qualité esthétique et de sa valeur. La cicatrice créée par l'implantation de cette infrastructure marquerait ce paysage laurentien, pratiquement vierge, sur des kilomètres à la ronde (Figure 4 : Impact du projet d'Hydro-Québec sur le paysage vu du belvédère).

De plus, dans le cadre de l'implantation de la ligne électrique, Hydro-Québec a effectué des études d'impact au niveau du paysage. Les constats sont très clairs et Hydro-Québec accorde une résistance très forte et forte aux unités de paysage du secteur du lac Brosseau<sup>9</sup>. Précisément, le lac Brosseau fait partie de l'unité de paysage « L10 » et cette unité est caractérisée par :

- une faible capacité d'absorption;
- une faible capacité d'insertion;
- une grande qualité intrinsèque; et
- un grand intérêt selon la vocation du milieu<sup>10</sup>.

Tel que défini par Hydro-Québec, une résistance très forte « s'applique aux unités de paysage qui ne peuvent être modifiées qu'en cas d'extrême nécessité. Ces unités offrent une faible capacité d'absorption et une faible capacité d'insertion. De plus, ces unités sont caractérisées par la présence d'éléments particuliers et sont valorisées pour des questions d'ordre visuel ou symbolique, tels que des points de repère, des attraits visuels, des lieux d'observation stratégiques ou des indicateurs culturels reconnus. Elles sont également reconnues pour leur unité, leur unicité ou leur intégrité. Ces espaces se prêtent également à la pratique d'activités ou possèdent des vocations qui favorisent l'appréciation du paysage.

La résistance forte est associée aux unités de paysage que l'on doit éviter, dans la mesure du possible, en raison de l'importance que leur confère leur valeur intrinsèque.

<sup>9</sup> Hydro-Québec, Boucle outaouaise, ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; résumé du rapport d'avant-projet, Carte 2 : Paysage, feuillet 1, juin 2000, page 141.

<sup>10</sup> Hydro-Québec, Boucle outaouaise, ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; rapport d'avant-projet, mars 2000, tableau 14.



- Route
- ■ ■ ■ — Limite de la propriété
- — — — — Tracé proposé de la ligne 315 kV
- - - - - Impact visuel de la ligne le long du chemin du Lac-Martin
- · - · - · - Impact visuel de la ligne à partir du Lac Brosseau
- · · · · Impact visuel de la ligne à partir du belvédère

### Impact visuel de la ligne

*Mémoire présenté au B.A.P.E.  
dans le cadre du projet de la  
ligne à 315 kV Grand-Brûlé/Vignan  
d'Hydro-Québec*

Placements Préservation  
Novembre 2000

**Daniel Arbour & Associés**


Société en nom collectif

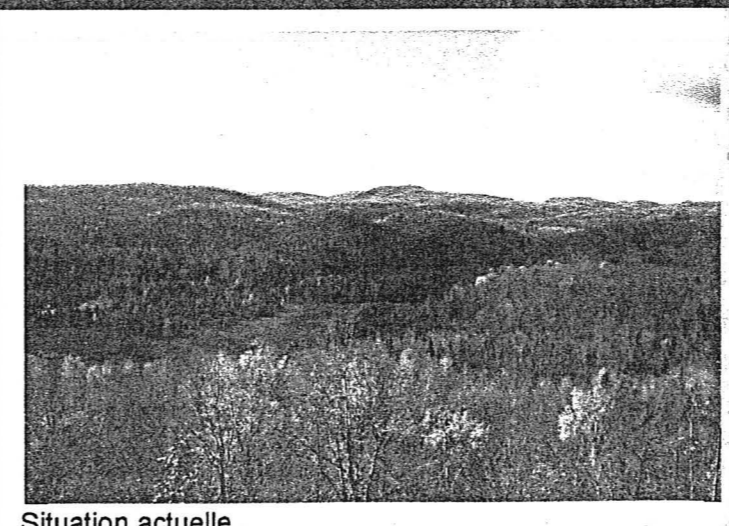
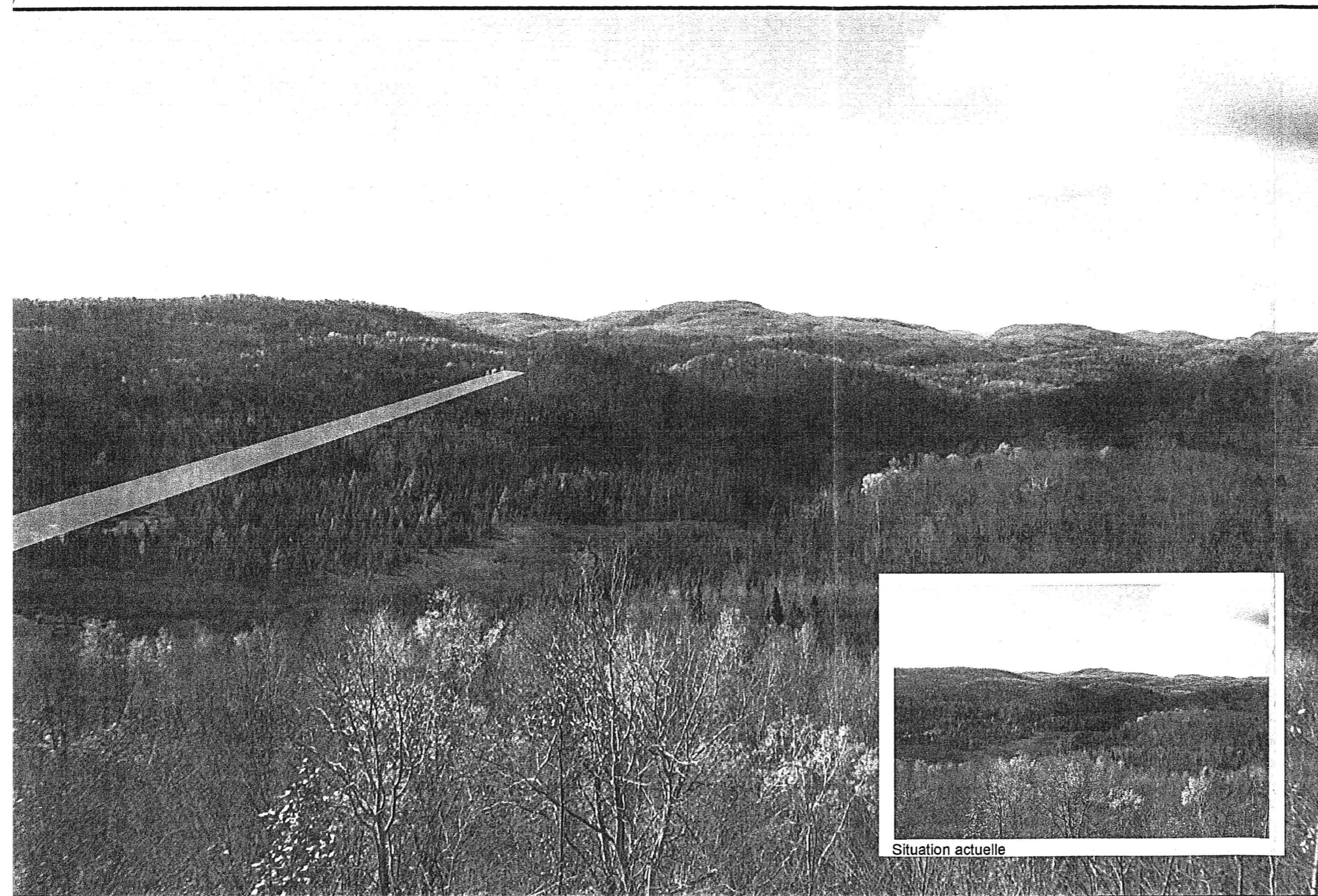
**Bureau des Laurentides**

2087-20507



Source : Carte de base Hydro-Québec, boucle Outaouaise, ligne à 315kV Grand-Brûlé / Vignan  
complément du rapport d'avant projet, septembre 2000

 Corridor du tracé proposé de la ligne 315 kV



Situation actuelle

Impact du projet d'Hydro-Québec  
sur le paysage vu du belvédère

*Mémoire présenté au B.A.P.E.  
dans le cadre du projet de la  
ligne à 315 kV Grand-Brûlé/Vignan  
d'Hydro-Québec*

Placements Préservation  
Novembre 2000

**Daniel Arbour & Associés**

Soit 46 en nom collectif

**Bureau des Laurentides**

2087-20507

#### PLACEMENTS PRÉSERVATION

MÉMOIRE PRÉSENTÉ AU B.A.P.E. DANS LE CADRE DU PROJET DE  
LA LIGNE 315 KV GRAND-BRÛLÉ / VIGNAN D'HYDRO-QUÉBEC

Ces unités correspondent aux unités de paysage qui sont l'objet d'un impact appréhendé fort et qui sont moyennement valorisées (...). Aussi, ces unités correspondent aux lieux qui sont l'objet d'une forte valorisation par le milieu, tout en risquant de subir un impact appréhendé moyen. »<sup>11</sup>

En d'autres mots, l'environnement du lac Brosseau supporterait difficilement l'implantation de la ligne à 315 kV dans le paysage. En plus de l'impact que la ligne aurait sur le paysage régional, tel qu'il serait observé à partir du belvédère, cette infrastructure aurait un fort impact sur le paysage local.

Précisément, l'implantation de la ligne électrique dans la vallée occuperait le champ visuel de l'utilisateur du chemin du Lac-Martin et serait omniprésente sur 2 km. Sur une distance d'environ 300 m, la ligne électrique serait située directement au-dessus du chemin du Lac-Martin et croiserait le chemin d'accès au lac Brosseau (Photo 4 : Entrée de la propriété).

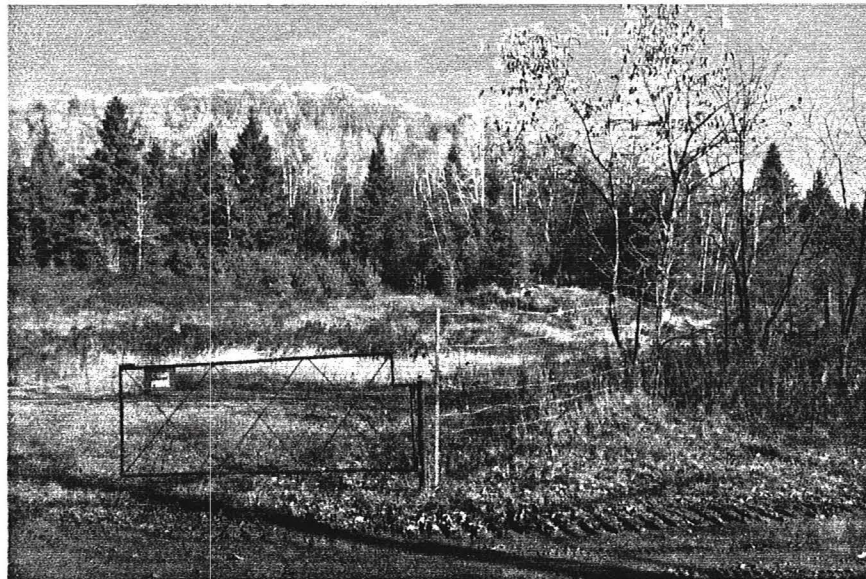


Photo 4 : Entrée de la propriété  
Début du chemin d'accès vers le lac Brosseau

<sup>11</sup> Hydro-Québec, *Boucle outaouaise, ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; rapport d'avant-projet*, mars 2000.

À cet endroit, l'impact visuel de la ligne électrique sur le paysage serait majeur (Figure 5 : Impact du projet d'Hydro-Québec le long du chemin du Lac-Martin). Dans ce contexte, l'implantation de cette infrastructure, tel que proposé par le projet d'Hydro-Québec, n'est pas seulement néfaste pour l'utilisation optimale de la propriété de Placements Préservation mais est aussi une action inconsiderée du point de vue de la préservation du paysage et du caractère visuel du lac Brosseau.

### 3.3 IMPACTS SUR L'UTILISATION ACTUELLE ET LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

En plus des impacts sur le paysage et sur le milieu naturel, il ne fait aucun doute que l'implantation d'une ligne à 315 kV en bordure du lac Brosseau, dans la vallée du chemin du Lac-Martin, contribuerait grandement à la

- diminution du potentiel de la propriété en terme d'utilisation à des fins récréo-touristiques et de villégiature; et conséquemment à
- la dépréciation de la valeur foncière de la propriété.

Un autre impact potentiel de la construction de cette ligne électrique serait

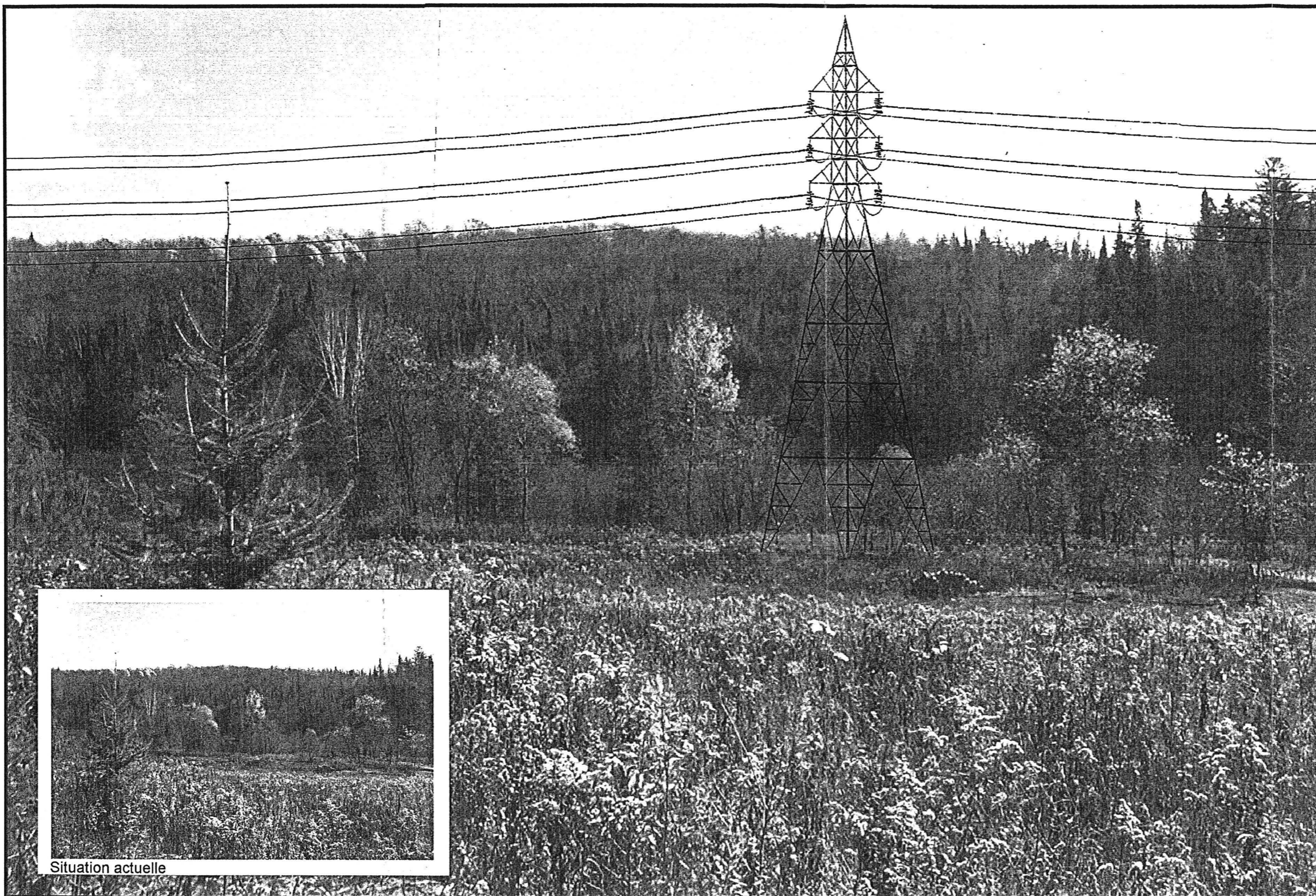
- la réduction de l'accessibilité à la propriété et au lac Brosseau.

La réduction de l'accessibilité au lac Brosseau remettrait ainsi en cause le développement futur de la propriété à des fins récréo-touristiques. Présentement, il est possible d'accéder au lac Brosseau par voie terrestre et aérienne. Dans l'éventualité où la ligne électrique serait construite, l'accès à la propriété et au lac Brosseau par hydravion (avion avec skis durant la saison hivernale) ne serait plus possible. En raison de la topographie, l'accès au lac n'est possible que dans l'axe nord-ouest / sud-est. Ainsi, la construction de la ligne au sud-est du lac Brosseau serait problématique. D'ailleurs, suite à une vérification sur le terrain et au témoignage d'un pilote professionnel consulté dans le cadre de la production de ce mémoire, il est possible d'affirmer que :

« l'érection de tours de transport d'électricité au sud-est du lac Brosseau rendrait complètement impossible l'amerrissage ou le décollage en avion sur le lac. »<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Jean-Marc Coté, pilote, Alti-maître inc., École de pilotage d'Ultra-légers, Saint-Jovite, communication personnelle, 31 octobre 2000.



Situation actuelle

Impact du projet d'Hydro-Québec  
le long du chemin du Lac-Martin

*Mémoire présenté au B.A.P.E.  
dans le cadre du projet de la  
ligne à 315 kV Grand-Brûlé/Vignan  
d'Hydro-Québec*

Placements Préservation  
Novembre 2000

**Daniel Arbour & Associés**

Société en nom collectif

**Bureau des Laurentides**

2087-20507

Bien que l'accès par voie aérienne au lac Brosseau soit un atout majeur pour la jouissance actuelle et future de la propriété, l'accès à celle-ci par automobile est tout aussi important. Une grande partie de l'intérêt actuel de la visite du lac Brosseau réside dans le fait que l'environnement de celui-ci consiste en un paysage pratiquement vierge et dénué d'interventions anthropiques majeures. Présentement, le visiteur en route vers le lac Brosseau doit emprunter le chemin du Lac-Martin et circuler à travers un milieu pratiquement naturel.

Toutefois, l'implantation de la ligne électrique dans la vallée, telle que prévue par Hydro-Québec, viendrait détruire cette expérience de conduite en milieu naturel. Dans l'éventualité où la ligne serait construite, celle-ci occuperait le champ visuel de l'utilisateur du chemin du Lac-Martin et serait omniprésente sur 2 km, sur sa droite. Ensuite, à son arrivée au chemin d'accès au lac Brosseau, à moins de 500 m du lac, l'automobiliste aurait à passer directement sous les fils de la ligne à 315 kV.

Sur le chemin du retour, après sa visite, le visiteur aurait à croiser de nouveau la ligne électrique. Et, de nouveau, en empruntant le chemin du Lac-Martin l'automobiliste aurait la ligne électrique dans son champ visuel sur plusieurs kilomètres, cette fois-ci sur sa gauche. Dans ce contexte, il est peu probable que l'automobiliste garderait un bon souvenir de sa visite au lac Brosseau. Le visiteur aurait en mémoire le paysage d'une ligne électrique.

La construction de cette ligne à 315 kV déprécierait non seulement la valeur de la propriété de Placements Préservation mais aussi de toutes celles où la ligne circulerait et aussi de toutes celles d'où la ligne serait visible. La construction de cette ligne entraînerait la ruine de tout le potentiel de développement actuel et futur de la propriété de Placements Préservation (et de plusieurs autres propriétés) à des fins récréo-touristiques et de villégiature.

#### 4.0 OPINION SUR L'ENSEMBLE DU PROJET D'HYDRO-QUÉBEC ET RECOMMANDATIONS

Placements Préservation n'est pas en mesure de juger de la nécessité de l'ensemble du projet et si le tracé projeté de la ligne 315 kV Grand-Brûlé / Vignan d'Hydro-Québec est la meilleure solution pour assurer la sécurité de l'approvisionnement électrique de l'Outaouais.

Toutefois, elle est solidaire avec les positions respectives de la MRC des Laurentides et de plusieurs autres municipalités tel que mentionné dans un mémoire publié récemment<sup>13</sup>. Pour la MRC des Laurentides et la Municipalité de Saint-Rémi-d'Amherst<sup>14</sup>, le tracé retenu affecterait grandement tout le potentiel de développement récréo-touristique et de villégiature de la région qui repose sur la qualité du milieu naturel et du paysage.

Placements Préservation recommande donc qu'aucune ligne à 315 kV ne vienne

- Affecter le paysage dont elle jouit depuis sa propriété;
- affecter l'accessibilité à sa propriété par hydravion à partir du lac Brosseau; et
- affecter le potentiel de développement actuel de sa propriété et des propriétés avoisinantes à des fins récréo-touristiques et de villégiature.

Placements Préservation ne peut pas recommander un tracé alternatif. Ce tracé viendrait reporter les inconvénients majeurs, qu'elle même ne souhaite pas subir, sur un autre propriétaire. Placements Préservation est très soucieuse de la qualité du milieu de l'ensemble de la région du lac Brosseau et des Laurentides. Cette qualité fait partie intégrante du produit récréo-touristique que la région vend et Placements Préservation souhaite qu'aucune nouvelle ligne électrique vienne réduire et perturber, sur plus de 150 km, l'attrait de cette région.

---

<sup>13</sup> MRC des Laurentides, Municipalité d'Amherst, Municipalité d'Arundel, Municipalité d'Huberdeau, Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite, Mémoire sur le projet d'implantation du poste de l'outaouais à 315-230 kV par Hydro-Québec, mai 2000, pages 29 et 30.

<sup>14</sup> Bernard Davidson, directeur-général de Saint-Rémi-d'Amherst, communication personnelle, 23 octobre 2000.

## RÉFÉRENCES

Alti-Maître inc., École de pilotage d'Ultra-légers, Arundel.

Conseil local de développement des Laurentides, février 2000, *Profil et évolution de la population de la MRC des Laurentides*, Statistique Canada.

Conseil local de développement des Laurentides, mai 2000, *Profil touristique*, Statistique Canada.

Hydro-Québec, *Boucle outaouaise, ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; rapport d'avant-projet*, mars 2000.

Hydro-Québec, *Boucle outaouaise, ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; résumé du rapport d'avant-projet*, juin 2000.

Hydro-Québec, *Boucle outaouaise ligne à 315 kV Grand-Brûlé-Vignan; complément du rapport d'avant-projet*, septembre 2000.

MRC des Laurentides, *Schéma d'aménagement révisé*, juin 2000.

MRC des Laurentides, Municipalité d'Amherst, Municipalité d'Arundel, Municipalité d'Huberdeau, Municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite, *Mémoire sur le projet d'implantation du poste de l'outaouais à 315-230 kV par Hydro-Québec*, mai 2000.

Saint-Rémi-d'Amherst : *Plan de zonage*.

Société de la Faune et des Parcs du Québec (FAPAQ)

Soucy, Danielle, *La vallée de la Diable : De la hache aux canons à neige*, Éditions du Peuplier, 1995.