

Mme Marie Montpetit
Ministre de la Culture et des Communications et
Ministre responsable de la Protection et de la Promotion de la langue française
Bureau de Québec
Ministère de la Culture et des Communications
225, Grande Allée Est, 1^{er} étage, bloc A
Québec (QC) G1R 5G5
Téléphone: 418 380-2310
Télécopieur: 418 380-2311

Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, le 27 août 2018

Objet: Arrondissement historique de l'île d'Orléans
Pointe d'Argentenay
Demande d'exclusion du territoire agricole

Madame la Ministre,

Nous, propriétaires résidant à l'Anse-Verte, Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, concernés par une demande d'exclusion du territoire agricole d'une parcelle de 21,7 hectares soumise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (une partie du lot 190 sise à l'extrémité est de la pointe d'Argentenay), souhaiterions porter à votre connaissance en votre qualité de ministre responsable de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine, les éléments nous amenant à solliciter de votre part une intervention permettant de suspendre cette demande faisant atteinte à la vocation de cette zone de conservation faisant partie traditionnellement du patrimoine de l'arrondissement historique de l'île d'Orléans.

Le 13 mars 2018, la municipalité régionale de comté de l'Île-d'Orléans (dossier 418882) sollicitait auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec une "demande d'exclusion" d'une parcelle de terrain de 21,7 hectares (2 335 000 pieds carrés) correspondant à la partie sud de la propriété de *Scouts de Québec* (une partie du lot 190) sise à l'extrémité est de la pointe d'Argentenay.

L'utilisateur potentiel du territoire en cause (<https://europe.huttopia.com/en/>) serait locataire du terrain pour aménager et exploiter un terrain de camping de haute intensité avec une prévision de fréquentation de quatre cents campeurs par jour et ce, à la faveur d'un bail de location puisque n'étant pas le propriétaire du territoire en cause.

Or, la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans a, il y a quelques années, enjoint *Scouts de Québec* de cesser d'exploiter sa propriété à des fins d'usage commercial non autorisées par le règlement de zonage pour ladite zone du fait de la location d'espaces par cet organisme pour accueillir des véhicules récréatifs de type "caravaning", et ce, sous peine de contravention au règlement de zonage à l'égard d'une zone destinée exclusivement à la «conservation» (zone 20-CO correspondant à une parcelle de terrain soumise à l'autorité de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*).

De plus, l'exclusion du «territoire agricole» de la parcelle de terrain visée par la "demande d'exclusion" (une partie du lot 190) s'avérerait hautement incompatible avec la vocation traditionnelle de conservation et de préservation de l'état naturel du milieu fragile que constitue ce site, tout comme c'est le cas de la pointe boisée de l'extrémité est de l'île étant contiguë à la propriété de *Scouts de Québec* et appartenant à l'organisme *Conservation de la nature Canada*, laquelle est vouée exclusivement à la protection et à la préservation pour les générations actuelles et futures.

L'ensemble de la pointe d'Argentenay constitue un joyau national qui fait partie intégrante du patrimoine de l'île d'Orléans en sa qualité d'arrondissement historique décrétée par le gouvernement du Québec en vertu de la Loi sur les biens culturels au début des années 1970. La propriété de *Scouts de Québec* en cause est donc directement concernée par cette demande d'exclusion.

Il faut également retenir que la parcelle de terrain (une partie du lot 190) faisant l'objet de cette "demande d'exclusion", de même que les lots avoisinants, présentent un potentiel agricole appréciable. À ce propos, la partie du lot 190 faisant l'objet de la demande d'exclusion du territoire agricole a été cultivée il y a plusieurs décades. L'ancienne maison de ferme, faisant partie de l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de l'arrondissement historique de l'île d'Orléans, demeure toujours sur place et elle est occupée par *Scouts de Québec* étant propriétaire du terrain en question. Aussi, une partie du secteur boisé actuel constituait autrefois l'ancien boisé de ferme de l'exploitation agricole contiguë au site concerné qui est toujours cultivée (509, route d'Argentenay). Le potentiel agricole du lot faisant l'objet de la demande d'exclusion et des lots avoisinants demeure plus qu'appréciable. Le lot en question peut donc encore être utilisé à nouveau à des fins agricoles. De plus la municipalité de Saint-François-de-l'île-d'Orléans dispose d'une réserve d'emplacements amplement suffisante dans le noyau du village pour tout développement futur et ce, pour de nombreuses années à venir. L'utilisation du territoire en question à des fins autres que l'agriculture s'avérerait incompatible avec l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole de la municipalité dans son ensemble et plus particulièrement avec le secteur de la pointe d'Argentenay ainsi qu'avec la vocation agricole et patrimoniale traditionnelle de l'arrondissement historique de l'île d'Orléans. Aussi, l'exclusion du territoire agricole du terrain en cause n'est aucunement requise pour la viabilité de la collectivité de la municipalité et encore moins pour l'ensemble des six municipalités de la municipalité régionale de comté de l'île d'Orléans. Bref, l'exclusion du territoire agricole du site en cause serait donc hautement incompatible avec la vocation patrimoniale traditionnelle du lieu consistant en la conservation dans son état naturel (faune et flore originales et fragiles) pour le bénéfice de la population actuelle et des générations futures.

Le ministère de la Culture et des Communications, par l'entremise du ministre en vertu de la loi, exerce un contrôle sévère sur les activités et constructions dans cet arrondissement historique en donnant son autorisation relativement à tous les permis de construction. Dans cette perspective, il serait de bon aloi que le ministère de la Culture et des Communications prenne, dans l'immédiat, l'initiative de sensibiliser la Commission de la protection du territoire agricole du Québec à l'égard du caractère patrimonial que représente le site faisant l'objet de la demande d'exclusion du territoire agricole. Si la demande devait être agréée, ce caractère patrimonial disparaîtrait. De plus, l'organisme *Conservation de la nature Canada* étant devenu propriétaire du lot contigu, du côté est, constituant l'extrémité de la pointe de l'île, déploie de grands efforts pour conserver l'intégrité naturelle du milieu. La Commission pourrait être invitée à consulter cet organisme afin de requérir son avis en sa qualité de voisin adjacent au site du

terrain faisant l'objet de la demande d'exclusion. Ces deux instances devraient, à tout le moins, être informées par la Commission du fait de la demande d'exclusion lui ayant été soumise. La Commission devrait aussi prendre en considération le fait que le terrain faisant l'objet de la demande d'exclusion est inclus dans la zone "20-CO" du règlement de zonage de la municipalité qui, par définition, est une zone de conservation depuis l'adoption de ce règlement dans les années 1970.

Il est également nécessaire de préciser que l'utilisateur potentiel du territoire en cause (<https://europe.huttopia.com/en/>) s'avère un tiers (compagnie européenne et non québécoise comme l'indique la Commission dans son orientation préliminaire du 18 juillet 2018; voir document ci-joint) puisque n'étant pas le propriétaire de celui-ci. Comme il serait locataire du terrain pour aménager et exploiter un terrain de camping de haute intensité avec une prévision de quatre cents campeurs par jour et ce, à la faveur d'un bail de location, il n'est donc pas acquis que cette activité commerciale perdurera dans le temps, pour une raison ou pour une autre. Dans l'hypothèse où le terrain devait être exclu du territoire agricole, cela demeurera ainsi irrémédiablement et ce, même après la fin de l'occupation des lieux pour l'exercice de l'activité projetée alors que la municipalité dispose déjà amplement de terrain pour tout développement futur qui pourrait alors être effectué sur ce site dont le potentiel agricole et patrimonial demeure évident.

Il apparaît également que la population concernée n'a pas été informée par les élus locaux pour ce qui est de la demande d'exclusion et du projet de développement commercial prévu sur le site en cause. Compte tenu de l'impact potentiel plus négatif que positif de ce genre d'implantation durable sur la qualité de vie locale et la perte d'une zone de conservation essentielle au maintien écologique fragile de cette partie de l'île d'Orléans, il semble logique qu'au minimum l'avis des citoyens de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans aurait dû être sollicité officiellement (via un référendum, par exemple).

C'est donc dans ce cadre, qu'à titre de propriétaires du secteur de l'Anse-Verte et en considération du fait que les citoyens locaux directement concernés ne sont pas informés de la présente situation, que nous sollicitons votre attention en espérant que vous pourrez intervenir auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec afin de sensibiliser celle-ci à l'importance de la dimension patrimoniale en cause par cette demande d'exclusion. Éviter une telle décision majeure et irrémédiable s'avère de toute première importance pour le maintien et la consolidation du caractère patrimonial du site concerné faisant partie de l'arrondissement historique de l'île d'Orléans. Puisque la décision finale de la Commission doit être prise dans les prochains jours, il est donc requis que toute intervention de la part du ministère de la Culture et des Communications auprès de celle-ci soit effectuée dans l'immédiat.

En espérant que vous pourrez acquiescer à notre demande, veuillez recevoir, Madame la Ministre, l'assurance de notre confiance respectueuse.

PROPRIÉTAIRES DU SECTEUR DE L'ANSE-VERTE

par: André Boucher
Pierre Bonneau
Pauline Bruneau
Mario Dompierre

Francine Paré
Patrice Poubelle
Johanne Tardif

Pièce jointe

c.c.: Mr Mathieu Larouche, attaché de presse; mathieu.larouche@mcc.gouv.qc.ca
Mme Marie-Claude Champoux, sous-ministre de la culture et des communications;
marie-claude.champoux@mcc.gouv.qc.ca
Mme Dominique Malack, sous-ministre adjointe; dominique.malack@mcc.gouv.qc.ca
Mr Martin Pineault, directeur général; martin.pineault@mcc.gouv.qc.ca