

14 août 2024 V14

Conservation perpétuelle du SOMMET

- L'année dernière, des efforts intenses ont été déployés par le conseil d'administration et l'exécutif de l'ASJL, un comité composé de personnes de LSJ, de la SPDL (Société des Propriétaires du Domaine Lakefield) et de Conservation Lakefield pour arrêter le développement du SOMMET juste au nord de LSJ.
- Le SOMMET se trouve juste au nord-est du Upper Lookout et à une altitude similaire. Le SOMMET est juste derrière et surplombe les cottages de la route de l'entrée 3. La zone du Sommet est adjacente à la réserve naturelle privée LSJ.
- La topographie de ce terrain est boisée au sommet d'une colline avec des pentes boisées abruptes, entourée de forêts, de marais et de zones humides.
- En mai 2024, nous avons réussi à obtenir l'accord du promoteur déterminé selon lequel il accepterait l'achat du terrain par Conservation Lakefield et ne procéderait pas au développement.
- Notre objectif est d'acheter les 15 lots SOMMET proposés ¹ pour une conservation perpétuelle.
- L'objectif est de récolter des dons d'ici décembre 2024 (y compris les promesses de dons). Comme lors des phases précédentes de préservation des terres de Conservation Lakefield, nous espérons bénéficier de subventions gouvernementales de contrepartie qui pourront être demandées au début de 2025, une fois que des dons suffisants auront été reçus ou promis. Le développeur doit être payé intégralement d'ici décembre 2025.

POURQUOI EST-CE IMPORTANT POUR LES RÉSIDENTS DU LSJ ?

Si nous ne collectons pas suffisamment de fonds d'ici décembre 2025 :

- Une route et des maisons seront construites sur la crête du SOMMET.
- Une rangée de maisons sera visible depuis LSJ, modifiant à jamais le paysage. Ce sont de petits terrains ² donc ces maisons seront bondées le long de la crête du SOMMET et entraîner une déforestation importante.
- Ce sont des lots recherchés qui seront faciles à vendre. Beaucoup de ces nouveaux chalets auraient une vue sur LSJ et les basses terres en direction de Montréal, semblable à l'Upper Lookout. Neuf des lots avaient déjà été réservés avec des cautions.

¹ L'accord comprend également l'achat du terrain en forme de « U » où le ruisseau s'étend de Kenny Lake à LSJ. Total 16 lots.

² Ce développement SOMMET ne nécessitait que des lots d'une superficie de 6 000 m², un minimum qui avait été maintenu par l'ancien propriétaire CADUS. Les nouveaux terrains dans les autres quartiers de Gore doivent avoir une superficie minimale de 8 000 à 10 000 m².

- Ces maisons engendreront des pollutions lumineuses et sonores pour les résidents du LSJ. Cela changera la vue panoramique de LSJ qui a toujours été une colline vierge et naturellement boisée.
- Une nouvelle route large d'un demi-km sera construite le long de la crête du SOMMET. Il devra respecter la nouvelle norme de largeur municipale minimale d'au moins 20 mètres.
- La construction de la route nécessiterait beaucoup de dynamitage et de déboisement. La route proposée réduirait considérablement la couverture forestière du SOMMET, ce qui pourrait compromettre les autres arbres sur la crête du SOMMET.
- Chaque propriétaire pourrait couper jusqu'à 40 % de ses arbres en plus des arbres coupés pour la route, détériorant davantage notre vue et l'intégrité de la crête de la colline. Étant donné que la zone de la crête de la colline est assez petite, la majorité des arbres seraient supprimés sur la crête de la colline pour les 15 maisons et la rue. Les maisons au sud voudront avoir une vue sur le LSJ et vers Montréal ce qui ne sera possible qu'en coupant ou en élaguant plus d'arbres. Les maisons situées au nord de la crête de la colline SOMMET voudront avoir une vue sur l'étang de castors. Cela signifie que d'autres arbres seront supprimés sur le versant nord de la crête de la colline. Cela réduira considérablement la couverture des arbres sur le SOMMET.
- Cette déforestation présentera un risque de futures tempêtes de vent violentes résultant du changement climatique. Nous avons déjà subi les graves effets du Derecho et d'autres violentes tempêtes récentes.
- Nous avons connu des pluies soutenues sans précédent, produisant plus de 80 mm de pluie en quelques heures, aggravées par le changement climatique. Ces pluies intenses sur cette route/pente abrupte accéléreront l'érosion des matières organiques et des sédiments routiers avec des conséquences désastreuses sur le bassin versant en contrebas, y compris le ruisseau qui se jette dans le LSJ. L'ajout de nutriments supplémentaires, provenant de matières organiques, dans notre lac peut augmenter la prolifération des plantes aquatiques et du phytoplancton, accélérant ainsi l'eutrophisation (le processus par lequel un lac vieillit et meurt).
- De plus, il existe de sérieuses inquiétudes quant au fait que la route et les maisons le long de la crête du SOMMET affecteront la qualité de l'eau du LSJ en raison du drainage naturel³ dans le ruisseau qui se jette dans le LSJ.
- Durant la phase de construction, il y aurait beaucoup de bruit.
- En achetant la zone de développement SOMMET, nous préservons 19,5 Ha (48 acres) de terrain.
- Nous protégeons le ruisseau qui coule de l'extrémité de l'étang/marais à castors juste au sud du lac Kenny jusqu'au LSJ. Ce ruisseau traverse la partie inférieure de ces lots.

³ Il y a une pente importante depuis la crête du SOMMET, le long de laquelle sera construit la route et son fossé de drainage, jusqu'au ruisseau jusqu'au LSJ. Le ruisseau LSJ est perpendiculaire et en aval de cette nouvelle route proposée. De plus, il y aura un drainage important le long de la pente raide depuis les chalets proposés du côté du lac Kenny du SOMMET vers l'étang/marais de castors qui alimente ce même ruisseau jusqu'au LSJ.

- Nous protégeons les zones humides, qui sont des écosystèmes fragiles qu'il est très important de préserver.
- Nous protégeons la vue panoramique sur la colline depuis LSJ.
- L'une des nombreuses choses qui dérangeaient le conseil d'administration et l'exécutif de l'ALSJ ainsi que Conservation Lakefield était que les marais et les zones humides faisaient partie intégrante et, dans certains cas, une partie importante de ces 15 petits lots. Même l'étang/marais de castors et le barrage de castors traversés par le ruisseau qui coule du lac Kenny jusqu'au LSJ faisaient partie de ce développement.
- En préservant ces terres, nous protégeons un précieux habitat faunique⁴
- Un autre avantage de la préservation de ce territoire réside dans l'accès aux sentiers du SOMMET pour la randonnée pédestre, la raquette et le ski de fond⁵. Depuis LSJ, c'est très pittoresque à travers la forêt de feuillus au bord du ruisseau avec une bonne montée et une belle vue dégagée depuis le SOMMET. SPDL a accepté l'accès des piétons LSJ à tous les sentiers du terrain SOMMET acheté.

Les trois phases des acquisitions foncières de Conservation Lakefield pour une préservation perpétuelle de la nature :

- Conservation Lakefield (CL) a déjà préservé 152 hectares (375 acres) de terres en conservation perpétuelle au cours de deux phases précédentes. Ces phases sont décrites sur le site Internet du CL. <https://conservationlakefield.ca/> Un total de 703 617 \$ en dons privés a été recueilli au cours de ces deux phases, avec plus de ce montant en fonds de contrepartie provenant de divers programmes gouvernementaux.
- Il existe une vidéo qui met en valeur la beauté de cette terre préservée <https://www.youtube.com/watch?v=KijqgUDMSg4>
- La protection du SOMMET sera la troisième phase de la collecte de fonds de CL.

⁴ *Cet habitat a déjà été sérieusement touché par la création rapide de plus de 170 lots depuis 2018 par le même promoteur déterminé qui prévoyait de développer le SOMMET comme sa phase finale de développement à Domaine Lakefield, juste au nord de LSJ. Plus de 120 lots ont été vendus depuis 2020 dans ce développement rapide .*

⁵ *Devenir membre de Conservation Lakefield ne donne pas à un résident du LSJ l'accès aux lacs et aux routes de la SPDL. (SPDL est l'association des propriétaires du Domaine Lakefield; ils sont propriétaires des chemins et des accès à leurs lacs.)*

- L'objectif de collecte de fonds du SOMMET est de 640 000 \$ (500 000 \$ Valeur marchande du terrain + taxes (50 % remboursées) + 15 % d'intendance + frais d'évaluateur + notaire + autres dépenses).

- Conservation Lakefield prévoit recevoir 50 à 75 % de subventions.

L'objectif de 30 % des terres canadiennes en conservation d'ici 2030, fixé par divers niveaux de gouvernement, a contribué au succès de Conservation Lakefield dans l'obtention de subventions.

- LSJ et Domaine Lakefield collectent des fonds pour protéger le SOMMET

- Nous sommes très chanceux d'avoir le leadership et l'expérience de l'équipe de Conservation Lakefield

- Merci de donner généreusement

FAIRE UN DON :

- Toute personne qui fait un don de 2 000 \$ est éligible à une adhésion à vie à Conservation Lakefield. Il y a actuellement 85 membres à vie de Conservation Lakefield. Les membres peuvent voter à l'AGA de Conservation Lakefield, être élus pour siéger au conseil d'administration et recevoir des communications de Conservation Lakefield, comme des invitations à des activités écologiques avec un biologiste.

- Tout don donne droit à un reçu fiscal.

- Le don de titres est possible pour une économie d'impôt supplémentaire.

- Tous les résidents de LSJ bénéficient de l'arrêt de ce développement SOMMET et de la préservation de ce terrain à perpétuité.

- Si nous contribuons tous, les fonds à récolter pourront être réunis.

- Nous en bénéficions parce que les résidents de Domaine Lakefield travaillent avec nous et feront également un don. Nous bénéficions également de subventions gouvernementales pour protéger les terres.

- Si vous faites un don par Interac ou par chèque, utilisez le formulaire de don LSJ SUMMIT afin que nous puissions suivre nos contributions LSJ.

- Si vous faites un don via Canada Helps <https://www.canadahelps.org/en/dn/45994>. Veuillez écrire « Au nom de LSJ » sous la ligne d'adresse 2 (facultatif). Ce n'est pas la méthode rouge privilégiée puisque 4 % vont à Canada Helps.

Compléter la mission que les résidents du LSJ ont commencée en 1967 :

- En 1967, les habitants de LSJ se sont regroupés et ont acheté des terrains entourant LSJ afin de freiner tout développement ultérieur. Ils fondèrent SIJOLM dans ce but. SIJOLM a considérablement réduit le développement sur LSJ. Tout le monde au LSJ a bénéficié de la

protection des terres qui sont récemment devenues la réserve naturelle privée du LSJ, dont nous bénéficierons à perpétuité.

- Maintenant, c'est à notre tour de contribuer et d'augmenter les terres protégées autour de LSJ.

- L'objectif global de levée de fonds est de 640 000 \$. Bien que nous cherchions à obtenir une grande partie de ce financement auprès d'organismes fédéraux et provinciaux, les dons privés sont essentiels pour débloquer ce soutien gouvernemental. Les propriétaires du Domaine Lakefield s'engagent également à protéger cette terre. Il est important de donner avant décembre 2024 afin que nous puissions bénéficier des subventions gouvernementales qui doivent être demandées début 2025.

- Rejoignez vos voisins et faites un don ou un engagement envers Conservation Lakefield. Nous essayons d'atteindre une participation de 100 % du LSJ car cela affecte tout le monde.

- Chaque contribution compte et des reçus fiscaux seront émis.

- Ensemble, nous pouvons sauver cette terre précieuse pour les générations futures.

- Merci d'avoir pris le temps de vous renseigner sur cette initiative importante.

- Nous espérons que vous donnerez généreusement.

- MERCI À TOUS CEUX QUI ONT DÉJÀ FAIT UN DON!

- MERCI À TOUS CEUX QUI PRÉVOIENT FAIRE UN DON.