

Mémoire adressé aux élus

de la municipalité de Sainte-Christine d’Auvergne (Portneuf)

dans le cadre de l’établissement de règlements

municipaux destinés à la protection de l’environnement

du bassin versant du lac Clair.

Par :

Le Regroupement des Propriétaires du Lac Clair.

Introduction

En guise d'introduction, nous tenons à vous remercier de l'occasion que vous nous donnez de faire valoir notre point de vue sur l'objet de ce mémoire et vous féliciter pour l'intérêt que vous manifestez envers la protection de l'environnement. Le développement de la villégiature, ces dernières années a été phénoménal d'où une augmentation substantielle de l'achalandage et ce sans compter les activités récréo-touristiques aussi en croissance.

Toutes les tendances actuelles (Accord de Kyoto, Développement durable, formation de groupe d'intérêt commun tel la CAPSA, etc...) confirment que la protection de l'environnement est au cœur de nos préoccupations quotidiennes.

Réglementation

Comme nous en avons discuté lors de notre rencontre du 20 novembre 2006, nous vous proposons de transposer à l'échelle municipale les règlements généraux concernant les propriétés vendues par la Société d'aménagement du lac Clair inc. que cette dernière a intégré au contrat notarié de chaque propriétaire de terrain au lac Clair. Étant donné que la totalité des règlements s'appliqueront difficilement dans le cadre de la réglementation municipale, voici ceux que nous désirons faire adopter par la municipalité spécifiquement pour le lac Clair :

1. Objectifs des règlements généraux

- Maintenir la qualité du lac en accordant une protection adéquate de ses rives
- Prévenir la dégradation et l'érosion des rives en favorisant la conservation de leur caractère naturel
- Sauvegarder le caractère boisé et esthétique du lac
- Conserver le caractère paisible des lieux
- Assurer la jouissance complète des propriétés dans le respect de l'environnement
- Procurer un développement harmonieux assurant la sauvegarde de la valeur des propriétés

2. Protection de l'environnement

Une zone de protection de la rive est établie: cette zone consiste en une bande de terre de quinze (15) mètres qui s'étend, sans tenir compte de la pente, vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Dans cette zone de protection de la rive, sont interdits formellement toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des éléments suivants:

- Un sentier ou un escalier d'une largeur maximale d'un mètre, permettant d'accéder à la rive, fait en diagonale si la topographie le permet
- Une percée visuelle sur le lac d'une largeur maximale de cinq (5) mètres, sans coupe d'arbres, par un émondage soigneux

- Une cueillette des branches mortes et une coupe d'assainissement qui consiste en l'abattage et la récolte d'arbres morts ou fortement endommagés ou gravement malades
- La mise en place des équipements destinés à l'approvisionnement en eau depuis le lac

Hormis les exceptions précédentes, le couvert forestier et le boisé, peu importe leur densité, doivent demeurer intacts dans cette zone de protection de la rive pour respecter le principe «des rives saines pour un lac sain».

Une autre zone de protection est établie: il s'agit d'une bande de terre de dix (10) mètres à partir des lignes latérales et arrière du terrain. Dans cette zone de protection, sont interdits formellement toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des éléments suivants:

- Une cueillette des branches mortes et une coupe d'assainissement qui consiste en l'abattage et la récolte d'arbres morts ou fortement endommagés ou gravement malades
- Dans la zone de protection de la ligne arrière du terrain, l'aménagement d'un chemin permettant l'accès depuis la route desservant le terrain jusqu'à l'aire de construction de l'habitation

Hormis les exceptions précédentes, le couvert forestier et le boisé, peu importe leur densité, doivent demeurer intacts dans cette zone de protection latérale et arrière du terrain dans la double perspective d'éviter l'érosion du terrain et de conserver des écrans de verdure.

Seul le déboisement des aires requises pour l'implantation des bâtiments, du stationnement, d'un jardin ou des installations sanitaires (fosse septique, champ d'épuration) est autorisé. Pour le déboisement général du terrain dans les zones permises, le propriétaire doit se référer aux normes de la MRC de Portneuf.

Lorsque des travaux de stabilisation d'une rive s'imposent, le propriétaire doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation de la municipalité où se situe son terrain.

Dans l'esprit des présents règlements généraux, la Société met à la disposition des propriétaires qui ont des embarcations une rampe de mise à l'eau située à l'entrée principale du lac. Les remorques des embarcations devront être remisées sur les terrains des propriétaires. Toutes les embarcations des propriétaires doivent porter l'identification du lac Clair.

3. Normes concernant les bâtiments et les ouvrages

Normes de localisation

Le bâtiment principal, y compris toute galerie, escalier ou structure permanente rattachée à ce bâtiment, les bâtiments secondaires, les installations sanitaires ou tout autre élément doivent être localisés à une distance d'au moins vingt (20) mètres de la rive et ne pas empiéter dans les zones de protection (10 mètres) latérale et arrière du terrain dont fait état le point 3 des présents règlements généraux.

Permis et autorisations

Avant la construction de tout bâtiment, le propriétaire s'engage à:

- Obtenir tous les permis, autorisations ou approbations requises de toute autorité compétente.

Bâtiment principal

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain et celui-ci doit être construit selon les dimensions suivantes: une surface habitable minimale de 84 mètres carrés (904 pieds carrés) au total, dont un minimum de 56 mètres carrés (603 pieds carrés) au sol. En plus du sous-sol, le bâtiment peut être

construit sur un, un et demi ou deux étages. Les côtés du bâtiment principal doivent avoir un minimum de sept (7) mètres (23 pieds).

Bâtiments secondaires

Les bâtiments secondaires (garages ou remises) doivent être construits avec des matériaux dont la forme, la couleur ou la nature s'apparentent le plus possible à la finition extérieure du bâtiment principal. Ces bâtiments ne peuvent servir à des fins de logement. La totalité de la surface de l'ensemble des bâtiments secondaires ne peut excéder 25 % de la superficie du bâtiment principal.

Matériaux

Revêtement: les matériaux permis pour le revêtement des bâtiments sont les suivants: bois (ou bois traité ou aggloméré de bois imitant le bois naturel, ou simili-bois de même apparence, pour les surfaces latérales ou arrières), crépi, pierre, déclin de vinyle ou d'aluminium.

Interdiction: les matériaux interdits pour le revêtement des bâtiments sont les suivants: papier goudronné ou minéralisé, tôle non architecturale, non finie, non peinte, blocs de béton à l'état brut, bois ou matériaux à base de fibre de bois non traité ou non peint. Pour la toiture, la tôle non émaillée est prohibée.

Cheminées: toute cheminée ou conduite faisant saillie à un mur extérieur doit être recouverte d'un revêtement de même nature que celui autorisé pour le revêtement du bâtiment principal.

Barrière

Une barrière bloquant la voie d'accès au terrain pourra être érigée. Il est toutefois interdit de construire une barrière qui entoure la totalité de la propriété.

Piscines et spas

Les piscines et les spas non situés dans le bassin versant du lac clair sont permis. Ces équipements doivent être conformes à la réglementation municipale ou à celle de la M.R.C. de Portneuf.

Débarcadères

Les débarcadères sont permis. Ceux-ci comprennent le quai et, le cas échéant, la passerelle permettant d'accéder au quai depuis la rive. Ils doivent être constitués de plates-formes flottantes ou reposer sur pilotis afin d'assurer en tout temps la libre circulation de l'eau. À cet effet, tout «encoffrement» est prohibé. De plus, les matériaux utilisés pour ces débarcadères doivent être laissés à leur état naturel: aucune peinture, teinture ou apprêt ne doit y être appliqué. Le bois traité en usine est également interdit. Pour assurer la durabilité de ces ouvrages, le cèdre ou des matériaux synthétiques sont recommandés. De plus, les matériaux de support pour les plates-formes flottantes doivent être durables et ne pas être susceptibles de détériorer la qualité de l'eau.

La dimension des débarcadères ne doit pas être supérieure à vingt (20) mètres carrés. Pour sa part, la passerelle dont la superficie est comprise dans l'aire de vingt (20) mètres carrés, doit respecter les dimensions suivantes: un maximum d'un (1) mètre de largeur et un maximum de cinq (5) mètres de longueur.

Éclairage extérieur

L'utilisation de tout système d'éclairage de rue, à vapeur de sodium ou de mercure, est prohibée .

Services sanitaires

Le coût des équipements requis pour l'approvisionnement en eau et pour l'évacuation et le traitement des eaux usées est à la charge du propriétaire.

Le propriétaire, préalablement à la construction de sa résidence, doit obligatoirement obtenir auprès d'une firme spécialisée reconnue par l'Association un certificat de conformité relatif aux équipements sanitaires, consécutivement à une étude du sol si requise, lequel certificat est délivré après la détermination du type d'équipements, leur localisation sur le terrain et consécutivement à la surveillance de leur installation.

Les installations septiques (fosse septique et champ d'épuration) doivent être en tout temps efficaces pour préserver la qualité de l'eau du lac, doivent être conformes aux normes gouvernementales et municipales établies à cette fin et doivent être autorisées par les autorités compétentes. Il en est de même pour les équipements d'approvisionnement en eau.

Une fosse septique utilisée d'une façon saisonnière doit être vidangée au moins une fois tous les quatre ans et une fosse septique utilisée à longueur d'année doit être vidangée au moins une fois tous les deux ans, le tout conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.8 et ses modifications futures).

Stationnement

Chaque propriétaire doit prévoir, à l'intérieur de son terrain, l'espace suffisant pour garer sa ou ses voitures. Le stationnement est interdit le long de la route ceinturant le lac, sauf pour les visiteurs qui verront alors à placer leurs voitures dans une zone sécuritaire de façon à ne pas occasionner de danger, surtout la nuit.

Taxes

Le propriétaire est tenu d'acquitter pour sa propriété toutes les taxes municipales, scolaires, spéciales ou autres.

Propreté des lieux

L'acheteur devra tenir sa propriété propre et claire de toutes structures ou nuisances érigées ou entretenues contrairement aux dispositions des présents règlements généraux.

Interdits spécifiques

Dans le but de conserver le caractère esthétique des lieux et sa tranquillité, dans le but aussi de sauvegarder la qualité du développement du lac Clair, le propriétaire reconnaît et accepte les interdits suivants:

- Les pelouses
- La circulation sur le lac en hiver avec des VTT et des motoneiges
- L'installation sur le lac de toute construction, notamment les abris pour embarcation, à l'exception des débarcadères conformes aux exigences des présents Règlements généraux
- Une apparence négligée du terrain et des bâtiments qui nuirait à la valeur de la propriété et des immeubles environnants
- L'installation au bord de l'eau d'objets dont la taille, la nature ou la couleur constituent une distraction visuelle pour l'harmonie des rives
- Les bruits excessifs (tonte de gazon, scie mécanique ou autre bruit comparable) en dehors des horaires suivants: du lundi au samedi de 8h30 à 17h00 pour la période du 15 mai au 15 octobre

- Les moteurs à essence pour les embarcations, ainsi que tous les types de seadoo et les hydravions. Seuls les moteurs électriques d'une puissance maximale par embarcation de 74 lbs de poussée sont permis.
- Les maisons mobiles, les roulotte et les véhicules désaffectés ainsi que leur transformation en bâtiment
- Les abris, de style «Tempo», pour la période du 1^{er} mai au 1^{er} novembre. En dehors de cette période, un seul abri est permis.
- Laver des objets dans le lac ou s'y laver
- Le déversement sur le terrain et dans le lac de quelque substance que ce soit
- Les pesticides, les engrais chimiques ou tout autre produit semblable
- L'implantation et l'exploitation de commerces de nature récréo touristique
- Les embarcations, en provenance de l'extérieur du lac Clair, non lavées avec une solution à base d'eau de javel.

Bonification à la réglementation

Nous proposons d'ajouter un article concernant l'éclairage de nuit. En effet, tout éclairage de nuit devrait être interdit dans la bande de protection de 15 mètres afin de rencontrer les objectifs mentionnés à la réglementation.

Pénalités à la suite d'infractions

Les infractions devraient donner suite à des amendes et la réglementation souhaitée devrait référer à votre procédure actuelle en cette matière. Toutefois, comme il s'agit d'infractions donnant lieu à une forme de dégradation de l'environnement du milieu parfois visible à court terme mais plus souvent prévisible à moyen ou long terme, il est important que l'amende soit plus orientée sur la correction du défaut constaté et ce dans des délais très courts. Par exemple, un système de traitement des eaux usées défectueux ou non conformes doit être corrigé rapidement. De la même manière, un déboisement agressif en zone protégée (de 15 mètres), devraient faire l'objet de reboisement immédiatement.

La notion de droits acquis dans la zone protégée sur les rives n'existe pas. Il y aurait lieu, sur l'ensemble du territoire, que les zones déboisées soient reboisées, que les gazons soient interdits et surtout l'utilisation des engrais et pesticides de toutes sortes.

Gestion des vidanges des fosses septiques

Nous proposons que la municipalité assume la responsabilité de vidanger les fosses septiques afin de faire respecter la réglementation proposée. Bien entendu, les frais encourus seraient à la charge des propriétaires du lac Clair et inclus dans

la taxe municipale. Afin d'en faciliter la gestion, la réglementation pourrait être amendée en exigeant la vidange des fosses septiques tous les deux ans.

Programme de surveillance et suivi

Nous sommes conscients que les propriétaires du lac Clair sont les premiers concernés pour la protection de l'environnement et le respect de la réglementation. Le rôle de l'inspecteur municipal est également très important pour faire respecter la réglementation. Nous comptons sur sa compétence et sa disponibilité.

Conclusion

Comme vous le savez, la force d'une réglementation réside non pas seulement en l'adoptant mais aussi en l'appliquant. Tous les élus et les employés municipaux savent déjà qu'il n'est pas toujours facile de faire appliquer tel ou tel règlement. C'est pourquoi, en matière environnementale, l'information et la sensibilisation sont importantes. Les opposants n'ont souvent pas conscience des effets nocifs pour l'environnement des gestes qu'ils posent prétextant souvent une entrave à leur liberté personnelle.

Près de nous, la CAPSA joue ce rôle de sensibilisation et le fait très bien. Misons sur les retombées de leurs efforts et devenons avant-gardiste en étant la première municipalité de la MRC à se doter d'une telle réglementation. Les générations futures nous en serons reconnaissants.

Encore félicitations pour votre écoute.