|  |  |
| --- | --- |
|  | Plan d’urbanisme et de développement durable |
|  |  |
| 10/08/2012 | Recommandations présentées par l’Association des propriétaires du lac Simon |
|  | Dans le cadre de la refonte du Plan d’urbaniste et des règlements d’urbanisme de la Municipalité de Lac-Simon ce document vise à faire connaître les préoccupations et les attentes qu’ils qu’elles ou que l’APLS estiment prioritaires en égard au développement du territoire de leur municipalité. L’énonciation de quelques principes sur lesquels se fonderont différents règlements d’urbanisme. Les thématiques suivantes seront abordées :* L’environnement : (règlement de zonage, de lotissement)
* Les milieux de vie : (Permis et certificats, dérogation mineures)
* L’identité et l’image de la municipalité : (plans d’implantation et d’intégration architecturale)
 |

L’environnement

La protection de notre lac par les règlements 395-2007 et 435-2011 : … est-elle garantie, suffisante ?

**Le règlement 435-2011** - Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 395-2007, **visant à combattre l’eutrophisation des las et des cours d’eau et les risques de prolifération des cyanobactéries** adopté le 25 septembre 2007 semble très complet mais il **doit être appliqué** ! Simple exemple : les détergents (lave-vaisselles) sans phosphate sont rares, on doit bien lire les étiquettes et ils sont beaucoup plus couteux que les autres ! Même chose pour les fertilisants (herbicides, insecticides) de nos fleurs et jardins ! On devrait être capable de retrouver dans nos magasins locaux, dans une section : **spéciale pour riverains**, tous les produits permis.

**Le règlement 435-2011 sur la protection et le ré naturalisation des rives, des lacs et des cours d’eau** de la municipalité semble très précis et très efficace si on prend les moyens de la mettre en application. Revitaliser nos rives n’est pas de tout repos ! Il nous faut de l’aide technique et financière et celles-ci sans trop de délais ou d’administration. Et beaucoup plus d’informations. Qui a demandé  un permis pour revitalisé sa rive actuellement ? La loi est entrée en vigueur le 1ier avril 2011. La municipalité en est encore à informer la population, quand passera-t-elle aux avis et aux amandes ?

La municipalité devrait augmenter les bouées signifiant des limites de vitesse sur les lacs.

Il y a un endroit dans le lac barrière où il n’y a que 3 pieds d’eau et pourtant on n’y retrouve aucune signalisation de chenaille ou de limite de vitesse.

 Il serait aussi **primordial** de mettre en place et appliquer les règlements pour minimiser ou ralentir le ruissellement vers les lacs et es cours d’eau. Par exemple, en **appliquant** les normes de construction dans le but de prévenir l’érosion pour les descentes vers les lacs et les cours d'eau et pour les chemins au bord de l’eau ainsi que pour les sites de construction, les projets de développement, les coupes de nettoyage (bois), les fossés et les travaux de drainage vers les lacs et les cours d’eau.

Finalement, il faudrait appliquer le principe que pour être « durable » le développement ne devrait pas nuire à l’environnement.

les milieux de vie :

Règlement 446-2012 : Relatif aux nuisances, à la qualité de l’environnement aux fins de prévenir la contamination des lacs Simon et Barrière, à l’accès au quai public, normes et tarifs pour la descente des embarcations.

La municipalité devrait s’assurer que **les droits de passage donnant accès aux lacs** sont bien des rampes de mise à l’eau **commerciale ou non.** Car plusieurs de ces droits de passages ne sont que piétonniers. Les gens ne le savent pas et acceptent que les résidents ou non-résidents se servent du droit de passage comme rampe de mise à l’eau. Un article devrait l’interdire.

Les quais collectifs doivent être défendus s’ils sont plus grands que 20 m2 et qu’ils n’ont pas le permis pour l’exploitation commerciale de ministre.

Seulement le propriétaire riverain lui-même peut utiliser son accès au lac pour mettre ses bateaux à l’eau.

De plus, il devrait y avoir un article concernant les **rampes de mise à l’eau commerciale** qui se lirait comme suit : En dehors des heures d’ouverture, toute rampe de mise à l’eau commerciale doit être munie d’une chaîne ou d’une barrière cadenassée ou encore d’un obstacle, afin d’empêcher l’accès à l’eau à une embarcation motorisée non autorisée.

**L’article 8** **Conditions à respecter** s’il était appliqué règlerait les problèmes d’ancrage nuisant et de camping sauvage sur l’eau (toilettes non-conformes sur des bateaux)

Pour d’autres nuisances, espérons que la présence de la SQ sur nos lacs sera efficace. Ne pourrait-il pas y avoir un moyen de communication rapide pour leur (SQ ou responsable municipal) signaler une nuisance (infraction) lorsqu’elle se trouve dans notre voisinage ou sur nos lacs ?

**Règlement 446-2012**

Règlement relatif aux nuisances, à la qualité de l'environnement, aux fins de prévenir la contamination des lacs Simon et Barrière, à l'accès au quai public et imposant des nouvelles normes et tarifs pour la descente des embarcations. Comparativement à d’autres lacs de même grandeur, nos tarifs sont les plus bas ; Il n’est donc pas surprenant de voir la quantité de bateau sur nos lacs, augmenter d’année en année. Il faudrait penser à augmenter ces tarifs et tout au moins voir à l’application rigoureuse du règlement existant. Combien de revenu la municipalité ce fait-elle avec ce règlement ? Il doit y avoir une augmentation visible comparativement au nombre de bateaux d’une année à l’autre. La municipalité nous informe sur le nombre de permis de construction et autres qui augmentent depuis une meilleur application des règlements concernés, ne pourrait-elle pas faire de même en ce qui concerne les revenus concernant les entrées de bateaux sur nos lacs ?

[**Consultez le règlement**](http://www.lac-simon.net/administration/ckeditor/ckfinder/userfiles/files/Reglement%20numero%20446-2012.pdf)

Le parti du lac Viceroy à la municipalité de Lac-Simon n’est pas règlementé??

**ARTICLE 3. ACCÈS AUX LACS**

L'accès aux lacs, pour une embarcation, tant pour sa mise à I ‘eau que pour sa sortie, doit se faire par le débarcadère municipal.

La présente disposition ne s'applique pas dans le cas d'un propriétaire riverain qui utilise sa propriété riveraine pour sa propre embarcation, à la condition que son embarcation possède une vignette valide et qu'elle soit propre, avant sa mise à l’eau.

La présente disposition ne s'applique pas non plus au terrain de camping possédant un débarcadère, à la condition que le propriétaire du terrain de camping fasse l’inspection requise à l'article 2 et qu'il se conforme à l’article 6 du présent règlement, soit d'interdire l'accès au bateau de plus de trente (30) pieds, dispositions qu'il doit respecter intégralement, sous peine des pénalités prévues à ce règlement.

Il faut ajouter que le terrain de camping doit être en procession d’un permis permettant l’installation d’un débarcadère commercial et des quais commerciaux pour sa clientèle AVANT d’y permettre la construction d’un débarcadère commercial.

**Règlement U-7** : Règlement de contrôle intérimaire portant sur les quais collectifs, les débarcadères à bateau, les campings, les travaux d’ouverture de rue et certaines opérations cadastrales. Doit être appliqué.

Règlements de lotissement : Devrait être **facilement** consultable sur le site de la municipalité.

Règlement de zonage. Il devrait être **facilement** retrouvé sur le site de la municipalité pour qu’on puisse le connaître.

**Dans le projet de règlement de zonage U-12**, en ce qui concerne la **protection des lieux humides,** rien n’interdit que des bateaux à moteur puissent y circuler et ainsi y faire des dommages.

L’identité et l’image de la municipalité :

Malgré ce qu’on peut lire dans son plan d’aménagement, rien dans le projet de règlement de zonage U-12 ne prévoie : Avoir un règlement qui prescrit des objectifs et des critères **d’intégration architecturale et esthétique** applicables aux projets qui risqueraient d’être préjudiciables à l’harmonie architecturale ou à l’intégrité esthétique d’un secteur.

Tout bâtiment principal doit avoir un style et des caractéristiques architecturales qui s’harmonisent au milieu bâti particulier et distinctif de la municipalité en rappelant les traits dominants du milieu en matière de rythme et de proportion des ouvertures et d’harmonisation des détails architecturaux.

Que la municipalité puisse fournir aux propriétaires des exemples de ce qui est permis ou non.