

QUESTIONS ET RÉPONSES AVEC MICHELLE LAROSE, CANDIDATE À LA MAIRIE – Véhicules récréatifs (VR) au lac Nellie

Question:

Une résidente m’a récemment demandé de préciser ma position concernant le règlement actuellement proposé pour remplacer le règlement 3710/23, en ce qui concerne l’utilisation de véhicules récréatifs (VR) dans les zones RR1, telles que définies dans le règlement de zonage de la municipalité.

Réponse:

Le Conseil municipal a entendu des arguments tant en faveur qu’en opposition à l’utilisation de véhicules récréatifs sur les propriétés situées autour du lac Nellie et comprises dans les limites de la Ville d’Iroquois Falls.

Traditionnellement, la plupart des propriétés au lac Nellie étaient utilisées comme chalets saisonniers, et très peu servaient de résidences à l’année. Au fil du temps, toutefois, on a constaté une transition graduelle vers une occupation permanente à l’année. Cette évolution a entraîné une augmentation du développement résidentiel ainsi qu’une plus grande dépendance envers les puits privés et les installations septiques.

En plus des résidences occupées à l’année, le lac Nellie a toujours compté une importante composante saisonnière. De nombreux propriétaires profitent traditionnellement de leur chalet pendant les mois d’été et accueillent souvent des membres de leur famille et des amis qui peuvent séjourner dans des véhicules récréatifs ou des roulottes lors de visites ou de vacances. Ce type d’utilisation saisonnière fait depuis longtemps partie du caractère du lac Nellie et permet aux familles et aux amis de profiter de la qualité de vie unique et des possibilités récréatives qu’offre le Nord de l’Ontario. Pour de nombreux propriétaires, accueillir temporairement des membres de leur famille et des amis fait partie de l’expérience traditionnelle de la vie au chalet et au bord d’un lac, une réalité bien différente de l’environnement généralement plus densément développé du Sud de l’Ontario.

Pour compliquer davantage la situation, le lac Nellie est divisé entre différentes juridictions : une partie du lac se trouve dans les limites de la Ville d’Iroquois Falls, tandis qu’une autre partie relève de la Province et est considérée comme un territoire « non organisé ».

J’ai lu toute la correspondance disponible, assisté aux récentes réunions du Conseil, en personne ou par Zoom, et **j’ai formulé les observations et recommandations suivantes quant à la façon de procéder :**

1. Suspendre l’examen de la question et entreprendre une révision complète

Je suggérerais respectueusement **au Conseil de suspendre l’examen de cette question** et de revenir à l’orientation initialement donnée concernant toute modification proposée au règlement 3710/23.

Avant d’apporter des changements, je crois qu’une révision complète devrait être entreprise afin d’examiner pleinement toutes les questions importantes liées à l’utilisation des véhicules récréatifs dans l’ensemble des zones RR1.

À mon avis, une approche uniforme de type « une seule solution pour tous » pourrait ne pas être appropriée. Les propriétés et les secteurs désignés RR1 peuvent varier considérablement en ce qui concerne la superficie des terrains, la densité, le développement existant, la proximité de l'eau, les services disponibles et la sensibilité environnementale.

Bien que l'utilisation de véhicules récréatifs puisse soulever des préoccupations légitimes concernant le surdéveloppement ou les impacts environnementaux dans certains secteurs, ces mêmes préoccupations peuvent ne pas exister, ou être beaucoup moins importantes, dans d'autres secteurs RR1.

Toute modification proposée devrait donc tenir compte de ces différences et veiller à ce que les règlements qui en découlent soient raisonnables, fondés sur des données probantes et adaptés aux circonstances particulières des différents secteurs RR1 de la municipalité.

L'objectif devrait être de protéger le lac Nellie et les intérêts des propriétaires voisins, tout en permettant aux propriétaires d'accueillir leur famille et leurs amis pour des séjours récréatifs temporaires et raisonnables.

2. Quel est l'objectif d'imposer des frais annuels pour les véhicules récréatifs?

Quel est l'objectif d'imposer des frais annuels pour les véhicules récréatifs situés sur des propriétés zonées RR1, comme le propose le règlement actuellement devant le Conseil?

Lors d'une récente réunion du Conseil, il a été suggéré que ces frais pourraient éventuellement servir à compenser les coûts liés aux analyses de la qualité de l'eau. Toutefois, selon ma compréhension, les frais proposés ont été établis sans justification clairement définie ni corrélation démontrée entre la présence de véhicules récréatifs et les coûts que la municipalité cherche à récupérer.

Cela soulève une importante question d'équité.

Si l'objectif de ces frais est de contribuer au financement des analyses de la qualité de l'eau et à la protection de la santé environnementale du lac Nellie, pourquoi ces frais s'appliqueraient-ils spécifiquement aux propriétaires qui ont des véhicules récréatifs supplémentaires sur leur propriété, mais pas aux propriétaires de résidences occupées à l'année, de résidences saisonnières sans véhicule récréatif, ou aux propriétés situées dans la partie du lac se trouvant en territoire non organisé?

Tous les propriétaires et utilisateurs du lac peuvent potentiellement avoir un impact sur sa santé environnementale, qu'un véhicule récréatif soit présent ou non sur leur propriété.

Si des analyses de la qualité de l'eau sont jugées nécessaires pour protéger le lac Nellie, la responsabilité de soutenir cette initiative devrait être abordée de façon juste, équitable et transparente.

Dans le cadre de discussions avec un collègue du ministère des Richesses naturelles (MRN), j'ai appris qu'il existe des possibilités pour la municipalité et le MRN de travailler ensemble afin de gérer le développement futur des propriétés autour du lac, y compris celles situées tant sur le territoire municipal que dans le territoire non organisé.

Une telle collaboration pourrait contribuer à assurer que le développement futur soit géré de manière cohérente et équitable, créant ainsi des conditions plus uniformes entre les deux territoires relevant de juridictions différentes.

3. Analyses supplémentaires et continues de la qualité de l'eau

Le Conseil actuel, ou le Conseil nouvellement élu, devrait entreprendre des discussions avec le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (MEPP) concernant des analyses supplémentaires et continues de la qualité de l'eau au lac Nellie, ainsi que dans les autres lacs situés à l'intérieur des limites de la municipalité où l'on retrouve du développement résidentiel saisonnier et/ou à l'année.

Dans le cadre de ces discussions, la municipalité devrait également examiner les programmes ministériels actuellement en place pour effectuer des analyses de la qualité de l'eau. Il pourrait être possible que le MEPP effectue des analyses dans tous les lacs de la région où des propriétés ont été développées.

Afin d'obtenir un portrait clair et fiable de la santé et de la qualité de l'eau, je crois qu'il est important que les analyses soient effectuées à différents moments de l'année plutôt que de se fier uniquement à une analyse ponctuelle.

Des analyses saisonnières permettraient de mieux comprendre comment la qualité de l'eau peut varier au cours de l'année, particulièrement pendant les périodes où l'occupation et les activités récréatives autour du lac sont plus importantes.

Une approche de surveillance constante et fondée sur des données scientifiques fournirait également des renseignements plus significatifs concernant les niveaux de phosphore et d'autres indicateurs préoccupants.

L'établissement de données de référence et la surveillance des changements au fil du temps permettraient à la municipalité, à la Province et aux propriétaires de mieux comprendre les facteurs qui influencent le lac et de prendre des décisions éclairées concernant le développement futur et les mesures nécessaires pour protéger la santé à long terme des lacs.

4. Collaboration avec le ministère des Richesses naturelles.

Le Conseil actuel, ou le Conseil nouvellement élu, devrait entreprendre des discussions avec le ministère des Richesses naturelles (MRN) concernant leurs rôles respectifs et leur responsabilité partagée relativement aux impacts environnementaux et au développement futur du lac Nellie.

Une approche collaborative contribuerait à assurer que les considérations liées à la protection de l'environnement et au développement soient traitées de façon cohérente tant dans les secteurs municipaux que dans les territoires non organisés entourant le lac.

5. Mise en place d'un registre des véhicules récréatifs

Jusqu'à ce que ces différentes avenues aient été pleinement explorées, **je recommanderais que la municipalité mette en place un registre afin de surveiller et de répertorier les véhicules récréatifs situés sur les propriétés du lac Nellie, ainsi que dans les autres secteurs zonés RR1, que ces propriétés aient ou non un accès au lac.**

L'objectif du registre serait de recueillir des renseignements et des statistiques significatives concernant le nombre, l'emplacement et l'utilisation des véhicules récréatifs dans les zones RR1.

Ces renseignements pourraient ensuite aider le Conseil et le personnel municipal à effectuer une révision complète et fondée sur des données probantes du règlement actuel et à déterminer si des modifications sont nécessaires et appropriées selon les différentes circonstances qui peuvent exister dans l'ensemble de la municipalité.

À ce stade, je recommanderais que le registre soit mis en œuvre **sans frais annuels**, puisque son objectif principal devrait être la collecte d'information, la surveillance et le soutien à une prise de décision éclairée, plutôt que la génération de revenus municipaux.

6. Exigences de retrait par rapport à la ligne des hautes eaux

Le Conseil devrait également examiner les exigences appropriées en matière de retrait par rapport à la ligne des hautes eaux pour les véhicules récréatifs ainsi que pour tout système connexe d'eaux usées ou d'égouts, afin de réduire au minimum les risques de déversements accidentels, de fuites ou d'autres formes de contamination pouvant nuire à la qualité de l'eau.

Toute exigence de retrait devrait être fondée sur les règlements provinciaux applicables, les meilleures pratiques environnementales et les caractéristiques propres à chaque site.

Une fois les normes appropriées établies, elles pourraient être intégrées au règlement applicable et/ou au règlement de zonage de la municipalité afin d'établir des exigences claires et uniformes pour les propriétaires.

7. Examen des installations septiques et des puits

Le Conseil devrait examiner, en consultation avec le bureau de santé local compétent et les autres autorités concernées, s'il serait justifié de procéder à une révision des installations septiques et des puits existants au lac Nellie — ainsi que dans d'autres secteurs situés à l'intérieur des limites d'Iroquois Falls — tant sur les propriétés situées en territoire organisé que non organisé, afin de s'assurer qu'ils respectent les exigences législatives et réglementaires applicables.

Une telle révision pourrait également permettre de déterminer si les installations existantes présentent des risques potentiels pour la santé environnementale des lacs et

fournir au Conseil des renseignements supplémentaires afin d'appuyer des décisions fondées sur des données probantes concernant le développement futur et la protection de l'environnement.

Conclusion

À ce stade, je n'ai pas eu accès à toute la correspondance, à tous les renseignements ni à toutes les discussions auxquelles le Conseil actuel et le personnel municipal ont pu participer concernant cette question.

Par conséquent, mes observations, commentaires et recommandations sont fondés sur les renseignements qui me sont actuellement accessibles, sur mes conversations avec des résidents qui sont tant en faveur qu'en opposition aux modifications proposées au règlement actuel, ainsi que sur mes consultations avec du personnel ministériel.

Je reconnais qu'il peut exister d'autres renseignements ou considérations dont le Conseil est saisi et dont je ne suis pas actuellement au courant.

Mes observations et recommandations visent à contribuer de façon constructive à la discussion et à encourager une révision complète, équilibrée et fondée sur des données probantes des modifications proposées avant qu'une décision finale ne soit prise.