

Règlements

Guide de certaines des responsabilités du propriétaire

Pendant plusieurs années les associations de propriétaires de lac se sont données des règlements portant sur différents sujets qui avaient généralement pour objet le mieux vivre ensemble, la protection du mode de vie et de plus en plus fréquemment la protection de l'environnement.

Dans les années récentes, les différents paliers de gouvernements, fédéral, provincial et municipal ont eux-mêmes légiféré dans la plupart de ces sphères d'activité. Les associations peuvent donc maintenant recommander à leurs membres de se tourner vers ces lois et leur règlement pour leur conduite personnelle et pour la conduite de leurs activités.

L'Association des propriétaires du lac Bouchette vous présente dans cette section du site web certains de ces règlements qui sont pertinents dans le cadre particulier du lac et de son environnement. Pensons, par exemple à l'absence de réseau d'aqueduc autour du lac de même qu'à l'absence de système d'égout.

Il faut aussi se rappeler que ce n'est pas parce que l'environnement du lac n'est pas celui d'une grande ville que tout devient permis. Les règlements adoptés par les différents niveaux de gouvernement sont composés de demandes de permis, de restrictions ou même d'interdictions relatives à certaines activités ou à la façon de les exercer, et parfois d'obligations directes imposées aux propriétaires.

Les sujets abordés dans cette section ne constituent pas tous les règlements qui s'appliquent à un propriétaire ou à un résident du lac Bouchette. Et qui plus est, ceci n'est pas le texte des lois ou règlements auquel le propriétaire devrait se référer. C'est la responsabilité de chaque individu de s'informer des lois et règlements relatifs à sa situation et/ou à son activité. L'absence de mention ici d'une loi ou d'un règlement ne constitue en aucun cas un passe-droit ou une excuse à l'application de l'un ou l'autre de ces lois ou règlement.

Vous trouverez en fin de cette section quelques références qui pourraient être utiles pour la consultation des lois et règlements ou les site web de certaines organisations.

Les sujets dont nous traitons dans cette section sont regroupés sous les titres suivants :

Sur l'eau

La bande riveraine et les installations sanitaires, le terrain

Le bruit et les nuisances

Les feux

La location d'immeuble

Sur l'eau :

Aucun bateaux à moteur (tous types)

Les plans d'eau sont de compétence fédérale. Depuis plusieurs années une loi fédérale a désigné le lac Bouchette comme l'un des lacs sur lequel les bateaux à moteur qu'ils soient à propulsion mécanique ou électrique sont interdits. Le lac Bouchette est dans l'annexe 2 en référence à l'article 2(2) de la loi.

Les quais

Un quai privé fait l'objet d'une norme municipale quant à sa superficie maximale (20 m carré) et une longueur maximale de 10 mètres. De plus il faut faire une demande d'autorisation pour la construction d'un quai auprès de la municipalité.

Les radeaux

Les radeaux sont considérés comme des quais flottants qui ne sont pas attachés à la rive et sont aussi régis par la loi fédérale qui les interdits maintenant. Un radeau déjà installé peut être réparé mais ne peut être remplacé par un neuf.

La bande riveraine, les installations sanitaires et le terrain :

La bande riveraine :

La bande riveraine qui se calcule comme 15 mètres de la ligne des hautes eaux (définie comme la rive dans les règlements) est une zone qui est particulièrement protégée sur le pourtour du lac.

Le règlement de zonage de Morin-Heights stipule qu'aucun ouvrage ou construction n'est permis dans cette bande. Cette interdiction s'applique à la coupe d'arbre, les murets, les cabanons, les remises, les abris à bateau et autres.

Les ouvrages permis sur la bande riveraine, comme l'aménagement d'une voie d'accès au lac, l'installation d'un quai flottant, et certains travaux de stabilisation naturels et mécaniques doivent respecter les normes promulguées par la municipalité. L'abattage de arbres morts ou malades est possible.

Les installations sanitaires (fosses septiques et champs d'épuration) :

Les propriétés riveraines du lac Bouchette n'étant pas branchées au système d'évacuation des eaux usées de la municipalité, chacune d'entre elle doit posséder sa propre installation de traitement des eaux usées.

Pour respecter la réglementation municipale, tous les propriétaires non connectés au réseau d'égout sont tenus

de faire vidanger leur fosse septique tous les deux ans au minimum.

Les propriétaires doivent faire parvenir une preuve de l'opération au Service de l'urbanisme de la municipalité. Des inspections et des amendes sont prévues au règlement.

À chaque année l'association convient avec une compagnie pour la vidange des fosses septiques autour du lac à certaines journées et négocie un prix favorable. (Cette information est sur le site web à....)

Pesticides et engrais :

La municipalité s'est dotée d'un règlement portant sur l'utilisation des pesticides et des engrais. Ceux-ci sont interdits sans exceptions dans la bande riveraine et à 30 mètres d'un puit ou d'une source d'approvisionnement en eau potable.

Les autres cas sont très limités et contrôlés. Veuillez vous référer au règlement.

Le bruit et les nuisances :

Dans un règlement portant sur la circulation, le stationnement, la paix et le bon ordre plusieurs sources de bruit et de nuisances y sont mentionnées. Un règlement supplémentaire a aussi été promulgué à peu près en même temps portant sur les nuisances et qui complète le premier règlement.

Les items suivants sont mentionnés comme source de bruits et donc de nuisance et sont donc interdits lorsqu'ils sont susceptibles de troubler la paix, la tranquillité, le

confort le repos, le bien-être du voisinage ou de nature à empêcher l'usage paisible de la propriété dans le voisinage.

- Le son amplifié à l'intérieur,
- Le son amplifié à l'extérieur,
- Le bruit des génératrices d'urgence hors d'une période de panne (pendant plus de 20 minutes),
- Les systèmes d'alarme avec un signal sonore (pendant plus de 20 minutes),
- Les aboiements.

De plus les éléments suivants sont identifiés comme des nuisances et donc également interdits.

- Les motoneiges, VTT, motocyclettes et autres sauf dans les endroits désignés pour leur usage;
- Les armes à feu ou à air comprimé, arcs et arbalètes sauf respect des distances mentionnés au règlement,
- Les lumières qui projettent hors du terrain où est située la source.

Les feux :

Il est prohibé d'allumer ou de maintenir un feu dans un endroit privé sans permis sauf s'il s'agit d'un foyer spécialement conçu à cet effet.

Les feux d'artifice (ou les pétard) ne peuvent être utilisés qu'avec un permis.

La location d'immeuble :

Dans un document d'interprétation du règlement de zonage concernant les locations à court terme (moins de 31 jours) la municipalité précise les zones dans lesquelles cette activité

est permise. Le lac Bouchette est hors de toutes les zones ainsi mentionnées. En conséquence les locations à court terme de propriété ou d'une partie de celle-ci ne sont pas permises au lac Bouchette.

Les propriétaires doivent aussi être conscient que plusieurs règlements tiennent les propriétaires tout autant responsable qu'un locataire des manquements à de tels règlements.

Autre

L'usage d'un avion miniature ou d'un drone à moins de 500 mètres d'une résidence est prohibé.

Références à consulter

Loi fédérale

<https://laws-lois.justice.gc.ca/fra/reglements/DORS-2008-120/page-5.html#h-731756>

Loi provinciale et règlement : règlement relatif à l'application de la loi sur la qualité de l'environnement
RLRQ chap Q-2 r.22

Règlements municipaux de Morin Heights
morinheights.com

Règlement SQ-2019 sur la circulation, le stationnement, la paix et le bon ordre.

Règlement 583-2019 sur les nuisances.

Règlement 616-2021 sur les fosses septiques et de rétention et les systèmes privés des eaux usées.

Règlement 416 règlement de zonage (voir chapitre VIII Protection des rives, du littoral et des milieux humides; page 85 et ss).

Règlement 339 sur les pesticides.

Règlement 570-2019 précision sur les normes relatives aux quais.

Résumé des règlements d'urbanisme.

Location à court terme – Hébergement, document PDF.