



Mémoire

sur le premier projet de règlement 2016-02

de la Municipalité de Duhamel

**présenté à l'assemblée publique de consultation
du 12 février 2016**

par

L'Association des propriétaires du lac Gagnon

Sommaire

L'APLG s'oppose à l'adoption d'un règlement qui permettrait le maintien en permanence d'abris temporaires sur le territoire de la Municipalité de Duhamel. Une telle pratique irait à l'encontre du plan d'urbanisme en vigueur et serait contraire à l'intérêt de la majorité des contribuables de Duhamel.

Histoire récente

La Municipalité a présenté, à la fin de l'été dernier, un premier projet de règlement qui amenderait le règlement de zonage en quelques points dont celui des abris temporaires. Il y était stipulé qu'un abri temporaire ne serait plus autorisé sur un terrain vacant. On corrigeait aussi une erreur quant à la distance à respecter entre un abri temporaire et la rue, ou une limite de lot. Et, on spécifiait qu'un « abri, *incluant sa structure*, doit être démonté et remisé ». Quelques personnes se présentèrent à une assemblée publique de consultation le 4 septembre 2015. Les opinions exprimées étaient partagées. Certaines en faveur du maintien de l'obligation de démanteler les abris temporaires durant la saison estivale, d'autres préconisaient le maintien de ces abris à l'année.

Un second projet a été présenté à la séance régulière du conseil municipal le 6 novembre 2015. Quant aux abris temporaires, on maintient les dispositions de la première version, sauf que la clarification au sujet de l'obligation de démonter la structure n'est plus mentionnée. Le caractère temporaire demeure. Trois élus votent en faveur (Daniel Berthiaume, Gaétan Lalande, Doris Larose), trois votent contre (Michel Longtin, Noël Picard, Gilles Payer), et le maire vote en faveur du second projet. Le maire annonce qu'un comité d'élus sera formé pour étudier de nouveau la question des abris temporaires.

À sa séance régulière du 4 décembre 2015, le conseil adopte à l'unanimité le second projet de règlement (no. 2015-11). Le caractère temporaire des abris temporaires est donc maintenu.

À la séance régulière du conseil du 8 janvier 2016 un nouveau premier projet de règlement a été déposé. Il y est proposé qu'il soit permis d'ériger un abri temporaire à l'année, à certaines conditions. L'assemblée publique de consultation à ce sujet aura lieu le vendredi, 12 février 2016.

Les conditions

Selon le projet déposé le 8 janvier 2016, il serait permis de maintenir un abri temporaire **en permanence** aux conditions suivantes :

- un seul abri permanent par immeuble
- il ne peut être dans la bande riveraine de 20 m
- pas dans la cour avant pour les lots au village
- superficie maximale: 90% du bâtiment principal ou 10% du lot
- hauteur maximale de 4 m
- au moins 10 m du chemin, et 3 m d'une ligne latérale ou arrière
- au moins 10 m du bâtiment principal d'un voisin
- un certificat annuel doit être obtenu (le tarif n'est pas encore fixé)

Malgré ces conditions, il serait possible de maintenir un tel abri « temporaire » en tissu ou en plastique, pendant toute la saison estivale, autour des résidences, incluant les résidences riveraines. Un tel abri pourrait être bien visible soit du lac, du chemin ou d'un voisin.

Le plan d'urbanisme

Cette proposition de permettre le maintien à l'année d'abris temporaires n'est pas conforme au plan d'urbanisme présentement en vigueur à Duhamel.

Le deuxième paragraphe de l'énoncé de vision stratégique d'aménagement de notre plan d'urbanisme se lit comme suit :

« La préservation du cadre champêtre et bucolique de la municipalité, ainsi que la protection et la mise en valeur de l'environnement, sont considérées comme des leviers de développement économique pour la municipalité, mais aussi et surtout comme un gage de qualité de vie pour les résidents. »

En se référant au patrimoine naturel de Duhamel, un des objectifs sous-jacents se lit comme suit :

« Obtenir l'émergence d'un style architectural distinctif d'aspect champêtre, s'intégrant à l'environnement naturel (éviter la « banlieusardisation » de Duhamel) »

Une des stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de ces objectifs se lit comme suit :

« Prévoir des normes de zonage cohérentes avec le cadre champêtre et villageois ; particulièrement en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieur et à l'affichage. »

Comment peut-on justifier le maintien d'abris temporaires en plastique pendant toute la saison estivale alors que nous nous sommes fixé de préserver le « cadre champêtre et bucolique » de notre municipalité. Ces abris ne sont sûrement pas d'un « style architectural distinctif d'aspect champêtre ». On ne peut pas dire que le projet de règlement 2016-02 amenderait le règlement de zonage d'une façon cohérente avec le cadre champêtre, particulièrement en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieur.

Les abris temporaires en plastique ne cadrent vraiment pas avec le caractère champêtre de notre municipalité. Qu'on les tolère de façon temporaire pendant la saison hivernale est un moindre mal qui est devenu une pratique courante à l'échelle du pays. Mais la saison estivale est d'une grande importance à Duhamel et les abris en plastique ne cadrent pas dans la nature verdoyante de cette saison.

Rappelons que le plan d'urbanisme encadre la réglementation d'urbanisme, laquelle doit être conforme au plan.

Esthétique

L'aspect esthétique des abris temporaires n'est pas le seul élément à considérer mais il semble être celui qui est le plus souvent mentionné et qui préoccupe le plus les gens. Le coup d'œil projeté par un abri en plastique va à l'encontre des efforts d'embellissement que font la Municipalité et ses citoyens.

Les gens de Duhamel ont réussi au cours des dernières années à améliorer l'aspect visuel du village et de ses alentours. Les résidents, qu'ils soient permanents ou villégiateurs, se préoccupent davantage de l'apparence de leur propriété. Ils ont à cœur non seulement la propreté des lieux mais aussi l'attrait et la qualité de vie que procure un environnement naturel. L'ajout d'arbustes ou de fleurs à l'occasion contribue à embellir. La revitalisation du village par la Municipalité au cours des dernières années a encouragé les résidents en ce sens. La présence au village d'abris temporaires en plastique dans les cours latérales et arrière irait à l'encontre de ces efforts d'embellissement.

Le même raisonnement s'applique aux riverains. Les villégiateurs, les visiteurs ou les touristes qui se promèneront sur nos lacs ne seront pas favorablement impressionnés à la vue d'abris en plastique sur les propriétés riveraines. Le spectacle ne sera pas plus agréable vu des chemins d'accès aux maisons et chalets qui bordent nos lacs. Il faut embellir, naturaliser, et non s'encombrer d'abris en plastique pendant la saison estivale.

À contre-courant

Si Duhamel adoptait ce projet, nous serions presque la seule municipalité de la MRC, et même de la province, à autoriser le maintien d'abris temporaires à l'année. Il n'est pas nécessaire de toujours faire comme les autres municipalités. On pourrait vouloir se démarquer, faire mieux que les autres. Par exemple, il pourrait s'agir d'être un précurseur dans le domaine de la protection de l'environnement, ou une autre cause noble. Mais ce projet qui nous situerait à part de la grande majorité des municipalités n'a rien de noble, bien au contraire. Est-ce vraiment de cette façon que nous désirons nous distinguer?

On nous explique que ce projet est calqué sur des dispositions semblables dans le règlement de zonage de la Municipalité de Val-des-Monts, une municipalité située au Nord-Est de Gatineau. Mais,, il faudrait mentionner, qu' en plus des conditions énumérées ci-haut, cette Municipalité exige des frais de 150 \$ pour le permis et un terrain d'au moins 3 700 mètres carrés, ce qui exclut la majorité des lots. Par conséquent, les demandes pour de tels permis sont pratiquement inexistantes. On est loin du projet présentée par la Municipalité de Duhamel.

Aspects économiques

Certains se préoccupent des aspects économiques du maintien de tels abris durant la saison estivale. Quoiqu'il puisse y avoir un certain avantage financier pour l'utilisateur de tels abris, cela affecte de façon négative tous les propriétaires. D'une part, il y a un manque à gagner pour la Municipalité qui ne peut percevoir de taxes sur de tels abris, alors qu'il y aurait imposition de taxes sur un garage ou un abri permanent. Ce désavantage pour la Municipalité pourrait être compensé par un tarif annuel en contrepartie du droit de maintenir un abri temporaire pendant la saison estivale. Mais il faudrait alors que ce tarif soit plutôt élevé. D'autre part, on peut s'attendre à ce que la présence d'abris temporaires en été ait un impact négatif sur la valeur de toutes les propriétés environnantes et que cela décourage certains acheteurs potentiels. On pourrait espérer que cet impact négatif serait plutôt marginal, mais disons que cela nous engage dans la mauvaise direction, soit la dépréciation plutôt que l'appréciation.

Visibilité

À l'appui de ce type de projet, il est souvent mentionné que nous ne devrions pas nous soucier d'abris temporaires installés à l'année dans des endroits boisés, à l'abri des regards. Ce concept n'est pas dénudé de bon sens. Par contre, son application est problématique. Comment développer un règlement qui permettrait de faire la distinction entre ce qui est visible et ce qui ne l'est pas? On introduit un élément de jugement qui mène rapidement à l'arbitraire et, par conséquent, à maintes décisions contestables. S'en remettre à la discrétion d'un fonctionnaire municipal serait alors source de conflits interminables avec les propriétaires en cause, sans compter le fardeau de cette responsabilité pour le fonctionnaire. Les règlements doivent être aussi faciles que possible à interpréter et à appliquer. De plus, on risquerait des iniquités dans l'application. Le projet présenté évite ce côté arbitraire mais au prix d'un trop grand laxisme. Les conditions à l'obtention d'un permis ne sont pas suffisantes pour garantir que les abris ne soient pas visibles d'un chemin ou d'un lac.

Exception

Un assouplissement au régime actuel qui pourrait être envisagé serait de permettre le maintien d'un abri temporaire pendant une ou deux saisons estivales lors d'un projet de construction. Il s'agirait alors d'une exception, limitée dans le temps, justifiée par un projet pour lequel un permis aurait déjà été émis par la Municipalité. Ce genre d'exception s'apparenterait à l'exception déjà prévue pour l'utilisation d'une roulotte lors de travaux. Le permis pour l'abri pourrait être valide pour un an, renouvelable pour au plus une autre année, si les travaux ne sont pas terminés.

Conclusion

Pour les raisons évoquées ci-haut, nous demandons que toutes les dispositions du projet 2016-02 qui permettraient le maintien d'abris temporaires à l'année ne soient pas adoptées par le conseil de la Municipalité de Duhamel.