

Fiche technique du Plan de gestion concertée du lac Kipawa

Développement de l'habitation : un impact plus faible est possible

L'accès à une résidence sur le bord de l'eau est un privilège que plusieurs personnes recherchent. Cependant, de nombreux impacts en résultent, notamment la perte de l'intégrité naturelle du milieu et la diminution de la qualité de l'eau et des habitats. Mais ceux-ci peuvent être limités ou évités, la présente fiche permet de donner quelques suggestions pour un développement de l'habitation à plus faible impact.

Définition préalable

Cette fiche traite de la villégiature, soit des bâtiments utilisés pour l'habitation privée sur une base saisonnière, les bâtiments commerciaux d'hébergements ; mais aussi des résidences permanentes.

La planification des espaces de développement immobilier

La planification globale

- Elle est importante pour prendre en compte les accès, les espaces de villégiature et les secteurs publics déjà existants et maintenir des espaces de conservation.
- Les élus municipaux définissent les orientations et objectifs de planification, en collaboration avec les citoyens.
- Il est primordial de connaître la planification déjà prévue par le MRN, celle du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC ainsi que le plan d'urbanisme des municipalités.
- La municipalité peut raffiner la carte du Schéma d'aménagement de la MRC pour définir les grandes affectations du sol propre à sa volonté de développement et à ses objectifs de protection.
- L'offre de services municipaux fait partie de la planification (ex : Service d'aqueduc et d'égout, collecte des ordures, déneigement et entretien des routes, police, pompiers et autres services publics).

La planification par habitation

- Le terrain doit être favorable à l'installation d'un système de traitement de l'eau (nature des sols, pente, présence de cours d'eau secondaire, dimension des terrains, etc.)
- Définir des terrains de plus grandes tailles qui permettront de maintenir un couvert végétal important et faciliter l'installation du puits et du système septique (plus de 4 000 mètres carrés).
- Pour un même nombre de lots, il est préférable de développer dans un secteur circonscrit, ce qui favorisera les zones de préservation ailleurs.

- Le littoral, ou bande riveraine est un milieu très important à préserver pour son importance en terme de biodiversité et de filtration de l'eau. Il faut inclure cet aspect à la planification en assurant un maintien du couvert végétal (arbres, arbustes et herbacés). La politique de protection des rives du littoral et de la plaine inondable exige le maintien d'une bande riveraine minimum entre 10 et 15 mètres. Cependant une municipalité peut exiger une largeur de bande riveraine supérieure pour assurer une protection accrue du plan d'eau.
- La notion de capacité de support, même si elle est très méconnue et difficile à déterminer, devrait être prise en compte. Par exemple, dans les secteurs qui subissent déjà des épisodes d'algues bleu-vert (signe que la capacité de support est atteinte), les sources d'émissions sont à connaître et à gérer avant de nouveaux développements.

Des exemples de développement à faible impact

En tenant compte des aspects énoncés ci-dessus et en gardant en tête que la réglementation municipale peut obliger ces pratiques pour garantir leur mise en œuvre, voici des exemples de développement à faible impact applicables au lac Kipawa :

- Développement en fer à cheval : habitations regroupées en demi-lune. Traitement des eaux usées généralisé pour l'ensemble des habitations, accès à l'eau partagé, moins d'impact sur la bande riveraine;
- Bande riveraine élargie par rapport à la réglementation existante ou bande riveraine où le contrôle de la végétation est interdit (tonte de la pelouse). Les effets positifs sont augmentés : qualité du paysage, filtration de l'eau, favorable à la biodiversité;
- Imposer un couvert végétal minimum à maintenir sur l'ensemble du lot (ex. 60 %), ce qui réduit les zones imperméables où les eaux ruissellent et maintient l'aspect visuel naturel;
- Rues avec végétalisation des abords. Orienter les eaux de ruissellement vers des bassins de décantation plutôt que des accès (sentiers, routes, chemins) en ligne droite vers le lac. Cela permet de limiter le ruissellement et l'érosion ainsi que l'apport de sédiments au lac;
- Assurer que l'ensemble des fossés et canalisations d'eau de ruissellement soient dirigés vers des bassins de décantation.

L'application de la réglementation

Le pouvoir des municipalités

Les municipalités ont notamment la responsabilité d'appliquer la réglementation sur les bandes riveraines et les fosses septiques ainsi que d'encadrer les aménagements immobiliers. L'application efficace de la réglementation encadrant les fosses septiques et les bandes riveraines est essentielle pour maintenir la qualité des plans d'eau et éviter des sources importantes de pollution. Il est primordial que les municipalités se dotent des outils nécessaires pour appliquer cette réglementation et en assurent le suivi que ce soit pour les nouveaux développements (installation des fosses, maintien de la bande riveraine, etc.) et les habitations existantes (vérification de la conformité, vidange des fosses, etc.). Quoique cette responsabilité soit souvent difficile à assumer par de petites municipalités,

le développement de stratégies de gestion et le partage de service entre municipalités peut être une solution envisageable.

Quelques exemples en région et ailleurs au Québec

- Plusieurs municipalité (Val-d'Or, Saguenay, Lac-Beauport, etc.) ou MRC (Haute Yamaska, Rouville, etc.) procèdent à la vidange systématique des installations septiques de leur territoire. Les coûts associés à la vidange des systèmes septiques sont inclus sur le compte de taxes des contribuables.
- La ville de Rouyn-Noranda s'est dotée d'une stratégie de vérification et de mise en conformité de l'ensemble des installations septiques en bordure des lacs de son territoire.
- La ville de Rouyn-Noranda impose uniformément une largeur de bande riveraine minimum de 15 mètres, peu importe la pente du terrain. Elle exige sur certains lacs (ex. lacs Vaudray-Joannes et d'Alembert) une interdiction du contrôle de la végétation (tonte de la pelouse) dans la bande riveraine de 15 mètres.
- Processus d'aide aux citoyens à la municipalité de Beauceville pour la mise en conformité des fosses septiques. Les frais associés à la mise en conformité sont payés par le citoyen concerné par l'entremise de leurs taxes municipales, sur une période de 10 ans et avec un taux d'intérêt bas.

Exemples et liens utiles :

- Blaser, J., Corriveau, C., Dorion, J.-F., Ostiguy, T., 2007. Étude comparative des différents outils de développement résidentiel écologique.
- Carrier, C., 1994. Guide de planification et de gestion des lieux de villégiature. Ministère des Affaires municipales et des Régions. 63 pages.
- Rivard, G., 2012. Développement dans les bassins versants des prises d'eau à Québec, approches et concepts. Roche ltée et Aquapaxis. 51 pages.
- <http://ville.saguenay.ca/fr/environnement/fosses-septiques-et-eaux-usees/vidange-dune-fosse-septique>
- <http://www.haute-yamaska.ca/cgi-cs/cs.waframe.content?topic=44121&lang=1>
- <http://www.chamblymatin.com/environnement/14-environnement/5297-vidange-des-fosses-septiques-pour-le-mrc-de-rouville.html>
- <http://banderiveraine.org/>