



C.P. 2001
Ville de Lac-Brome (QC), J0E 1R0

Le 22 juillet 2011

M. Jean Bourret, directeur général,
Ville de Lac-Brome,
122 Lakeside,
Lac-Brome, (QC), J01 1V0

***PAR COURRIEL
SANS PRÉJUDICE***

AU CONSEIL DE VILLE LAC-BROME

OBJET : PERMIS MUNICIPAUX ÉMIS POUR DES QUAIS AUX 8 ET 6 RUE DES COLIBRIS EN MILIEU HUMIDE RIVERAIN

Veillez trouver ci-joint copie de l'opinion juridique émise par Me Joël Mercier du cabinet Casavant Mercier, avocats, relativement au dossier en titre.

Rappelons que cette opinion a été demandée par Renaissance lac Brome aux motifs de l'apparence de non conformité d'un permis émis le 6 mai 2011 par le Service de l'urbanisme de Ville de Lac-Brome et à cause des nombreux questionnements soulevés par une première opinion juridique obtenue par la Ville du cabinet Dufresne Hébert Comeau le 25 mai 2011 (2010 sic !).

Devant le refus de la Ville de demander une seconde opinion pour éclaircir cette situation et à cause de l'importance des enjeux sous-jacents, Renaissance lac Brome a pris le relais de la Ville et a demandé à ses frais l'opinion que nous vous transmettons par la présente.

L'opinion de Me Mercier est très claire et parle d'elle-même : les permis contreviennent aux dispositions du règlement de zonage et le cabinet Dufresne Hébert Comeau a erré en utilisant incorrectement les règles d'interprétation applicables, en particulier les notions de « définition » et de « règle ». Nous partageons pleinement l'analyse faite et sa conclusion. De plus, nous portons à votre attention les éléments suivants :

- Accepter la décision du service de l'urbanisme et l'interprétation du cabinet Dufresne Hébert Comeau peut conduire à de dangereux précédents dans la gestion des quais autour du lac et créer des situations aberrantes ;
- La protection des milieux humides et des milieux sensibles est très importante pour la qualité de l'eau et la sauvegarde du lac. L'inventaire des poissons réalisé par les experts mandatés par RLB dans la semaine du 27 au 30 juin 2011 montre hors de tout doute que la baie des Colibris constitue un haut lieu d'alevinage et qu'il faut éviter les activités

anthropiques susceptibles d'interférer sur l'habitat de la faune, notamment les alevins qui éventuellement peuplent le lac.

- Quiconque connaît tant soit peu la configuration de la baie des Colibris, dans sa portion milieu humide riverain, sait très bien que l'aménagement de quais, passerelles, ascenseurs à bateau, de même que la circulation de bateaux à moteur à cet endroit sont totalement inappropriés. Soulignons que la simple possibilité d'un futur quai à l'extrémité sud-est de la baie jouxtant le premier terrain de Rock-Island créerait de très importantes contraintes au droit de passage et au droit de plage que la douzaine de propriétaires non riverains du développement Colibris – Pics-Bois détiennent; l'extension de l'un des quais actuels pour y recevoir un bateau à moteur est physiquement impensable; le bateau à moteur actuellement installé ne devrait pas y être pour cause de peu de profondeur d'eau et de perturbation du milieu sensible, en sus du fait que cette installation est non conforme à la réglementation !

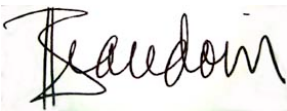
Le 16 mai 2011, nous vous avons fait parvenir une requête demandant des éclaircissements à la situation des quais / passerelles dans le développement Colibris – Pics-Bois et incitant la Ville à adopter une approche globale, cela en continuité avec les résolutions antérieures du conseil de ville.

Malgré les difficultés rencontrées pour obtenir toute la lumière sur cette situation confuse, nous croyons que les informations nécessaires à la prise de décision sont maintenant disponibles. En conséquence, Renaissance lac Brome considère toujours que les permis au 8 et au 6 Colibris ont été émis en non conformité du règlement de zonage et demande que les mesures appropriées soient prises pour corriger la situation. S'il est possible que des erreurs surviennent dans l'application de la réglementation, il est inacceptable de ne pas les corriger surtout si le défaut d'application entraîne des précédents non souhaitables, compromettent la qualité de l'environnement et créent des contraintes aux citoyens.

En conséquence, nous demandons que les procédures de révocation de ces permis soient entamées et que cette section du lac adjacente au milieu humide de même que le milieu humide riverain soient déclarés éco-zones. RLB est convaincue que l'inaction n'est pas une option pour Ville de Lac-Brome et que ne rien faire ne ferait qu'accentuer le cynisme de nos citoyens à l'égard des responsables des politiques publiques de protection de l'environnement et du lac. Si la Ville refusait d'agir, il est possible que d'autres instances envisagent de le faire, au détriment du leadership attendu de la Ville en ces matières.

Espérant que vous saurez prendre action rapidement et dans le meilleur intérêt commun,

Le Secrétaire,



Pierre Beaudoin

cc. M. Gilles Decelles, maire
M. Patrick Ouvrard, conseiller à l'environnement et à l'urbanisme