



**LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE DE VILLE DE LAC-BROME
– VOLET ENVIRONNEMENT**

**MÉMOIRE DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES
TENUES PAR VILLE DE LAC-BROME AU PRINTEMPS 2015**

**APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE RLB
À SA RÉUNION DU 18 AVRIL 2015**

Complété le 19 avril 2015

RENAISSANCE LAC BROME
LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE DE VILLE DE LAC-BROME
- VOLET ENVIRONNEMENT
CONSULTATIONS PUBLIQUES PRINTEMPS 2015

	Page
1. INTRODUCTION.....	3
2. LES FAITS PERTINENTS.....	4
3. LES ENJEUX.....	7
3.1 Un enjeu économique.....	7
3.2 Un enjeu social.....	7
3.3 Un enjeu environnemental et de santé.....	8
4. LES PRINCIPES DIRECTEURS.....	10
4.1 Répondre d’abord aux besoins des citoyens.....	10
4.2 Assurer l’approvisionnement en eau potable, un incontournable.....	11
4.3 Utiliser et accéder au lac.....	11
4.4 Gouverner.....	12
4.5 L’intendance doit suivre les intentions.....	12
4.6 Encadrer adéquatement.....	12
4.7 Rendre des comptes.....	12
5. LES PROPOSITIONS.....	13

1- INTRODUCTION

Renaissance lac Brome (RLB), organisme communautaire dédié à la qualité de l'eau du lac Brome et des cours d'eau de son bassin versant, fait état ici de son analyse et de ses recommandations dans le cadre de la « planification stratégique – volet environnement » en cours à Ville de Lac-Brome.

Il est essentiel de rappeler que **la qualité du tissu social et du niveau économique de Lac-Brome est directement proportionnelle à la qualité de l'eau du lac et de ses usages**; les deux composantes sont intrinsèquement liées, l'une alimentant l'autre et vice-versa.

Le présent mémoire s'appuie sur un mémoire exhaustif présenté à Ville de Lac-Brome en juillet 2009. Celui-ci avait été élaboré par RLB dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme, amorcée au printemps 2009. Depuis ce temps, RLB s'est beaucoup investie dans la révision du plan d'urbanisme et a vu plusieurs de ses recommandations être intégrées dans le nouveau plan d'urbanisme et les règlements afférents (adoption en août 2013).

Maintenant que les autorités de la Ville ont amorcé une réflexion stratégique globale sur le devenir de la ville, RLB reprend ses analyses et ses propositions dans la continuité des objectifs de qualité de l'eau et d'amélioration du milieu de vie.

L'importance des enjeux exige d'oser de nouvelles solutions et de s'écarter des plans d'action où la protection de l'environnement est perçue comme un obstacle au développement. Au contraire, le respect de l'environnement peut constituer un important facteur de mise en valeur du milieu en plus de contribuer directement au mieux-être des citoyens.

Les propositions de RLB font de la qualité de l'eau et de l'aménagement du territoire les éléments clés guidant les choix du futur plan stratégique. Elles s'appuient sur une vision où le citoyen est au centre des actions proposées.

La vision stratégique proposée par RLB à l'intention de la communauté de VLB:

VISION

« Faire de Ville de Lac-Brome un cadre de vie exceptionnel à dimension humaine, doté des services de base en matière de santé, de loisirs, de culture et de services de proximité à l'intérieur duquel la communauté évolue en harmonie dans un milieu au caractère champêtre prédominant, où le plus grand respect de l'environnement est promu et appliqué et où l'éco-tourisme représente le principal moteur économique tirant profit de la qualité de l'eau, du patrimoine bâti, de la beauté des paysages et de l'histoire de la région ».

2- LES FAITS PERTINENTS

Au début de 2015, Ville de Lac-Brome a rendu publics plusieurs renseignements intéressants dont :

- Le sondage Crop (décembre 2014);
- Le rapport RCGT (compilation de diverses statistiques socio-économiques).

Ces données s'ajoutent à de nombreuses autres recueillies lors d'exercices de planification antérieures, dont le plan d'urbanisme, la politique familiale, la politique culturelle, le plan d'urbanisme, Imagination.

Renaissance lac Brome (RLB) a constaté avec étonnement qu'aucune compilation s'adressant plus spécifiquement au lac Brome n'avait été publiée dans le rapport RCGT. Dans une lettre adressée au conseil municipal le 10 mars 2015, RLB soulignait :

« Sans nier l'importance des constats rapportés (...dans le rapport RCGT...), il y manque le fil conducteur qui unit plusieurs aspects de notre vie collective. En effet, on parle peu, pour ne pas dire pas du tout, de la pierre d'assise sur laquelle a été créée notre ville en 1971 : le lac Brome qui est, nous en sommes convaincus, une pièce maîtresse pour l'avenir de notre municipalité.

Il est indéniable que la présence du lac joue un rôle-clé dans l'achalandage touristique, qu'il exerce un attrait important pour les résidents saisonniers (31% de la population) et qu'il constitue un facteur important pour la valeur moyenne des résidences à VLB (25% supérieure à celle de la MRC). Sans compter les impacts sur les activités commerciales, hôtelières et de la restauration.

(...) De la santé du lac dépendent la vigueur économique, la vitalité sociale et culturelle de notre communauté et l'avenir de notre municipalité. C'est un trésor qu'il faut protéger ; il faut en garantir la pérennité pour les générations futures. »

De l'ensemble des données stratégiques recueillies, il nous semble que les éléments suivants doivent guider la réflexion stratégique:

- 89,4 % des citoyens consultés disent se préoccuper de la santé du lac;
- 42,4% pensent que la Ville ne prend pas toutes les mesures nécessaires pour assurer la santé du lac;
- Le service de Gestion du Territoire et de l'Environnement (GTE) obtient à peine la note de passage en termes de perception de la performance.

De plus, les choix stratégiques doivent tenir compte des caractéristiques suivantes de notre milieu:

a) Au plan économique :

- La Ville possède une richesse foncière enviable : plus d'1 milliard \$;
- Près de 25% de toute la richesse foncière est attribuable aux résidents riverains du lac;
- 93% des revenus de la ville proviennent du secteur résidentiel;
- 7% des revenus de la ville proviennent des secteurs industriel, commercial et institutionnel; la base commerciale y est donc faible et peu susceptible de constituer un facteur de croissance significatif; il existe sur le territoire de la municipalité peu d'emplois rémunérateurs manufacturiers ou industriels;
- Les maisons sont plus chères à Lac-Brome qu'ailleurs dans la MRC (25,3% de plus en termes de valeur foncière moyenne);
- Un lac inutilisable signifie une perte de valeur foncière d'environ 100 millions \$ soit environ 100 000\$ par résidence riveraine.

b) Au plan social :

- La croissance pour peu qu'elle existe provient des « baby boomers » qui recherchent la nature et le cadre champêtre de la région;
- La population est plus âgée que les moyennes régionale et provinciale;
- La villégiature et le caractère rural de la région caractérisent bien notre milieu de vie;
- 800 logements sont riverains ou quasi-riverains du lac sur environ 3600 logements;
- 31% des citoyens sont saisonniers;
- La ville ne connaît pas la croissance annuelle anticipée (0,5% plutôt que 1,5%, selon le schéma d'aménagement de la MRC et le plan d'urbanisme 2013); les nouveaux arrivants sont la plupart du temps intéressés par de grands terrains et des résidences de qualité; ce sont la plupart du temps des acheteurs de 3^e maison, des « baby boomers » en santé, à la retraite ou sur le point de l'être; ils sont souvent d'ex-urbains et/ou des travailleurs autonomes;
- 54% des logements sont reliés au système d'égout de la ville; les autres bénéficient d'une installation privée, la plupart du temps aux normes, bien que certaines installations soient déficientes;
- La plupart des gens (81,0%) vivent dans des maisons individuelles et sont donc propriétaires.

c) Au plan du territoire :

- Une grande partie du territoire de la Ville est zonée verte, avec toutes les contraintes imposées par la Commission de protection des terres agricoles (CPTAQ);

- Le périmètre urbain de la ville englobe les 2/3 de la population, 91% des commerces et compte pour 9% du territoire; le périmètre urbain actuel est pratiquement saturé;
- Malgré plusieurs contraintes, un nombre significatif de citoyens sont installés dans la zone verte (environ 700 logements), confirmant l'intérêt des « gentleman farmers » et de la vie en milieu rural;
- Les terres sont en grande partie mal adaptées à l'agriculture, étant de catégorie 5, 6 ou 7.
- 11,5% du territoire est constitué de milieux humides ou de milieux sensibles;
- La densité d'occupation du territoire est faible, soit 27,3 habitants par km²;
- La ville est divisée en 6 districts, issus des hameaux / villages originaux lors de la fusion en 1971; les deux districts de Knowlton (Lakeside et Victoria) regroupent 31,6% de la population, constituent le noyau commercial / industriel / institutionnel de la ville et représentent 31,5% de la richesse foncière de la ville (surtout Knowlton Lakeside);
- Chaque district possède ses caractéristiques socio-économiques et historiques propres, caractéristiques auxquelles les habitants tiennent beaucoup.

3- LES ENJEUX

La planification stratégique de Ville de Lac-Brome implique plusieurs enjeux concrets.

3.1 Un enjeu économique local d'au moins 100 millions \$ en perte de richesse foncière

Les choix du futur plan stratégique auront assurément d'importantes conséquences économiques. Toute mesure prise pour améliorer de façon durable la qualité de l'eau du lac et de ses affluents contribuera à contrer les effets néfastes causés par les proliférations de cyanobactéries et la dégradation générale de la qualité de l'eau, partout sur le territoire.

RLB estime que l'enjeu économique se quantifie en dizaines de millions de dollars en termes de richesse foncière perdue. Des recherches¹ ont déjà démontré que l'effet de blooms de cyanobactéries sur la progression de la valeur des propriétés en bordure des lacs est de ralentir cette progression de 10% par mètre de clarté d'eau perdue.

En faisant des hypothèses conservatrices, il est possible de prévoir que si le lac devient inutilisable toute la saison, la richesse foncière accusera un manque à gagner de plus de 100 millions \$, soit une moyenne d'environ 100 000\$ par propriété riveraine.

Il faut souligner que l'éventuelle baisse de la richesse foncière, si elle devait se produire, aura forcément un impact sur le budget annuel de la Ville, de l'ordre d'au moins un demi-million \$. Toute baisse de richesse foncière des propriétés riveraines devra être compensée par les autres contribuables, ce qui entraînera une spirale de décroissance.

Plus qualitativement, de nombreux citoyens ont exprimé à Renaissance lac Brome leurs inquiétudes face à la dépréciation de la valeur de leur propriété.

Cette évaluation économique est également amplifiée par la chute de la croissance et le faible renouvellement de la population, cela étant la résultante de plusieurs facteurs combinés : difficultés économiques, problèmes d'approvisionnement en eau potable, pénurie de logements abordables, panier de services restreint, taxes élevées.

3.2 Un enjeu social

L'impact économique négatif, s'il devait se produire, aura forcément un effet sur le tissu social. Ainsi, la dégradation progressive du milieu de vie risque d'entraîner une détérioration économique et sociale désastreuse pour toute la communauté.

¹ Michael, H., Boyle, K., Bouchard, R., «Water Quality Affects Property Prices : A Case Study of Selected Maine Lakes », Maine Agricultural And Forest Experimentation, University of Maine, 1996.

Si les services diminuent, l'attrait de la municipalité pour de nouveaux résidents sera forcément moins grand.

L'enjeu soulevé par un environnement sain est aussi relié au tissu social. En effet, la communauté du lac Brome est concentrée autour du lac et son périmètre immédiat, celui-ci en constituant le centre de gravité. Le tourisme, l'activité économique, les achalandages de toutes natures (commercial, touristique, villégiature, etc.) et l'organisation sociale sont la plupart du temps établis en fonction de la présence du lac et ses milieux naturels, des cours d'eau et de leurs utilisations (nautisme, baignade, etc.).

Les facilités touristiques, les installations sportives (sentiers, plateaux sportifs, centre communautaire, plages, etc.) de même que les sites pittoresques comptent pour beaucoup dans la dynamique sociale, souvent familiale, de Ville de Lac-Brome. Compromettre l'environnement, c'est aussi compromettre ce qui fait l'attrait de Ville de Lac-Brome.

Une tendance récente inquiète particulièrement. Alors que le dernier plan d'urbanisme (août 2013), s'appuyant sur les tendances historiques, prévoyait une croissance de 1,5% des ménages à Lac-Brome, cette croissance semble être plutôt de 0,5% ce qui est loin d'être rassurant. Le plan d'urbanisme prévoyait une croissance annuelle d'environ 40 nouveaux foyers; or, la réalité est plutôt autour de 25 nouveaux foyers, pour un manque à gagner de 15 foyers ce qui, sur un horizon de 10 ans, s'élève à 150 foyers et environ 350 personnes. Si ces foyers ont une valeur moyenne de 315 000\$, cela fait une richesse foncière de 47 millions \$ pour un manque de revenus municipaux d'environ 325 000 \$. La ville ne peut se passer de cette croissance, ni de ces revenus.

Il faut inverser cette tendance. Cela passera certainement par la protection du milieu de vie et par des mesures susceptibles d'intéresser à la fois les « baby boomers », important facteur de croissance, et les jeunes familles, notamment par des accès à des logements abordables et une palette de services de proximité répondant aux besoins des jeunes familles.

3.4 Un enjeu environnemental et de santé

La disponibilité d'eau potable, la qualité de l'eau du lac et la biodiversité sont toutes des conditions essentielles à la qualité du milieu de vie.

Ce dernier ne peut se développer dans un milieu inadéquat au plan environnemental. Si l'eau de la nappe phréatique se raréfie ou se contamine, si l'eau du lac et des cours d'eau est rendue inutilisable, si le territoire est complètement urbanisé, les gens ne viendront plus à Lac-Brome.

Les proliférations de cyanobactéries soulèvent également un enjeu de santé publique. Même si le degré de toxicité relevé lors des prélèvements du MDDELCC au cours des dernières années a été très faible, même si les « anciens » prétendent que la situation perdure depuis des décennies, cela ne signifie pas de prendre à la légère les impacts pour la santé humaine.

Les connaissances scientifiques sur les risques à la santé causés par les cyanobactéries et leurs toxines sont des notions relativement nouvelles qui évolueront certainement au cours des années à venir. À cet effet, le mémoire déposé en novembre 2009 à la commission des Transports et de l'environnement par l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) concernant les effets potentiels sur la santé est très éclairant et montre le défi scientifique associé aux risques des cyanobactéries pour la santé humaine.

Il suffirait de quelques cas de contamination pour que la réputation du lac comme lieu sûr d'activités aquatiques soit compromise pour longtemps. On ne peut jouer avec la santé humaine et les dirigeants doivent se préoccuper de cet aspect de la question.

4- LES PRINCIPES DIRECTEURS

Sept (7) principes directeurs ont guidé l'identification des stratégies et plans d'action proposés par Renaissance lac Brome (RLB). Ce sont :

- Répondre d'abord aux besoins des citoyens;
- Assurer l'approvisionnement en eau potable, un incontournable;
- Accroître l'accessibilité au lac;
- Protéger l'environnement par des pratiques, des infrastructures et des règlements adéquats;
- Promouvoir l'utilisation responsable du lac;
- Améliorer la gestion;
- Rendre des comptes.

Il existe évidemment d'autres principes sous-jacents à tout plan stratégique dont l'équité fiscale, le respect de la capacité financière des citoyens, la faisabilité technique des solutions, etc. Nous faisons l'hypothèse que ces principes seront abordés et discutés dans le cadre des autres volets des consultations publiques (volet économique / commercial / touristique, volet communautaire et culturel).

4.1 Répondre d'abord aux besoins des citoyens

Tout exercice de planification stratégique pour une ville doit s'appuyer sur les besoins des citoyens. Dans ce contexte, les données sont claires : la très grande majorité des citoyens estiment que la santé du lac les préoccupe et que la Ville ne prend pas toutes les mesures appropriées (Sondage Crop, décembre 2014).

Ces besoins indiquent une priorité d'action sans équivoque. Dans un contexte de ressources rares et de choix stratégiques certainement difficiles, il faut éviter que les besoins des commerces, des industries ou des touristes constituent des cibles priorisées par rapport aux besoins des citoyens. Parmi les éléments à ne pas oublier :

- Les choix doivent avoir comme premiers bénéficiaires les résidents;
- Il faut mettre en valeur les actifs que l'on possède : plans d'eau, sentiers, paysages, parcs, circuits et créer des sites que les gens et les familles peuvent utiliser de façon autonome, moyennant un minimum de coûts d'exploitation pour la Ville;
- Chaque village / hameau doit y trouver son compte, autant Knowlton centre-ville que Foster, Fulford, Bondville, West Brome ou Iron Hill;
- La villégiature et ses diverses composantes (attraits naturels, cours d'eau, grands espaces, etc.) constituent l'attrait premier de Ville de Lac-Brome.

La « gentrification² campagnarde » d'un territoire que l'on sait écologiquement fragile s'accompagne d'une urbanisation classique du territoire (condos, densification des habitations, petits lotissements semblables aux grands centres urbains, terrassements traditionnels avec pelouses et engrais, imperméabilisation des sols, dénaturalisation des berges, mise en place d'égouts afin de densifier d'avantage, mauvais contrôle des eaux de ruissellement, etc.). Ce modèle de développement induit un cercle vicieux : les gens qui recherchent la campagne s'y installent et, dans un bon nombre de cas, y importent leurs réflexes de ville, lesquels sont incompatibles avec la nature. La promotion de nouveaux modèles de développement comme ceux du développement en grappes ou du développement « growing greener » devient de plus en plus pertinente.

Si le lac et les cours d'eau ne parviennent pas à se régénérer, le modèle de développement devient insoutenable écologiquement et économiquement. Ces dernières années, la réputation du lac Brome a été mise à rude épreuve et l'économie locale en a été fragilisée.

4.2 Assurer l'approvisionnement en eau potable, un incontournable

La qualité de l'eau potable, de même que sa disponibilité en quantité suffisante, sont préoccupantes à Lac-Brome depuis trop longtemps; les résidents sont de plus en plus nombreux à exprimer leurs préoccupations à ce sujet. Grosso modo, 50% de la population dépend du réseau municipal d'aqueduc, les citoyens étant sujets à des avis de restrictions beaucoup trop fréquents, souvent très tôt en saison.

Le développement de la ville est en grande partie tributaire d'un approvisionnement fiable et continu en eau potable. Le statu quo n'est pas une option et plusieurs projets de développement n'attendent que l'assurance d'un approvisionnement en eau potable en quantité et en qualité satisfaisantes.

4.3 Accroître l'accessibilité au lac

Le pourtour du lac Brome est complètement urbanisé; les espaces publics y sont très rares. La plage Douglass et la plage Tiffany sont des lieux très fréquentés, en dépit de l'aménagement inadéquat de cette dernière.

Il est difficile de conscientiser les citoyens à la préservation d'un actif patrimonial comme le lac Brome, s'ils n'y ont pas accès et s'ils ne peuvent pas l'utiliser. Des efforts sont essentiels pour améliorer les accès et promouvoir l'utilisation durable du lac et des sites d'intérêt qui l'avoisinent. Par contre, un accès amélioré doit être accompagné de mesures de contrôles adéquates : gestion des espaces, gestion des embarcations à moteur, etc.

² Terme d'urbanisme désignant le processus de transformation d'un milieu qui se dynamise et se renouvelle en devenant plus chic, plus bourgeois, plus riche, plus scolarisé.

4.4 Protéger l'environnement par des pratiques, des infrastructures et des règlements adéquats

Toute orientation, stratégie ou intention restera lettre morte si elle n'est pas accompagnée de gestes concrets, lesquels ont des composantes techniques et financières. Le plan stratégique doit donc être accompagné de mesures qui prévoient un programme d'action concret, en particulier en ce qui concerne les infrastructures. Il doit être doté de ressources financières à la hauteur des choix retenus, respectant la capacité à payer des citoyens.

Une ville possède d'importants pouvoirs règlementaires qui conditionnent le milieu de vie, en particulier l'aménagement du territoire. Les règlements doivent donc être parfaitement alignés aux intentions stratégiques. L'ensemble règlementaire a été révisé à Lac-Brome en août 2013 (révision du plan d'urbanisme); certains ajustements sont cependant requis.

4.5 Promouvoir l'utilisation responsable du lac

Le lac est un actif collectif. Il est essentiel que tous les utilisateurs soient conscients que chaque petit geste compte pour en assurer la protection. Les utilisateurs, qu'ils soient plaisanciers, pêcheurs, riverains, kayakistes ou autres, doivent adopter des comportements responsables au bénéfice de tous. Un plan de communication citoyenne s'impose.

4.6 Améliorer la gestion

Les actifs, quels qu'ils soient, doivent être gérés dans le meilleur intérêt public. Or, on constate beaucoup de lacunes au plan de la gouvernance, notamment du lac. Beaucoup d'utilisateurs profitent du lac sans contribuer adéquatement à sa protection et sa restauration : plaisanciers, pêcheurs, planchistes, etc. De nombreux besoins d'une meilleure gestion ont été exprimés depuis plusieurs années, sans que des solutions durables aient été mises en place jusqu'à maintenant.

4.7 Rendre des comptes

Un plan doit nécessairement faire l'objet de suivis. Pour éviter que le plan aille sur une tablette et serve très peu, il faut qu'il comporte des indicateurs de gestion et prévoit des mécanismes formels de reddition de comptes. Ces indicateurs de gestion (résultats, ressources) exigent évidemment en amont que des plans opérationnels aient été élaborés par les unités organisationnelles clés. À cet égard Ville de Lac-Brome a besoin de modifier sa culture de gestion.

5- LES PROPOSITIONS

En ayant à l'esprit les caractéristiques principales de la municipalité et en appliquant les principes directeurs décrits précédemment, RLB formule plusieurs propositions qui devraient se retrouver au plan stratégique, sous le thème de l'environnement.

L'approvisionnement en eau potable :

- Mettre sur pied un programme d'économie d'eau;
- Réviser l'utilisation de l'eau par les quelques grands consommateurs d'eau;
- Sécuriser une 2^e source d'eau potable (notion de redondance).

L'utilisation et l'accès au lac :

- De façon générale, protéger et favoriser la mise en valeur des sites et des actifs patrimoniaux par des projets rassembleurs et des activités populaires à proximité du lac : observation des étoiles à la plage Douglass, projection de films à la plage Douglass, concours de natation, pique-niques familiaux, concours de pêche pour les jeunes, etc. La saison d'été devrait être l'occasion d'une programmation de qualité, soutenue par une habile mise en marché auprès de la population et des visiteurs;
- Mettre sur pied un projet d'envergure mettant en vedette le lac durant l'été (traversée du lac, course de voiliers, concours de pêche, compétitions, etc.);
- Créer et aménager des parcs riverains de quartier : par exemple, Benoit, Bondville, Foster;
- Réaménager le secteur de la plage Tiffany;
- Ouvrir les sentiers avec connexions au lac et au réseau estrien (Estriade);
- Sur les sentiers et parcs, aménager un mobiliser urbain pour les adultes (mise en forme); mandater pour ce faire le Service des Loisirs et services communautaires Lac-Brome en y ajoutant le mandat de bonifier l'offre de « services de proximité » (bibliothèque ambulante, équipements locaux, etc.). Cet organisme communautaire largement subventionné par la Ville devrait être à cet égard un agent de changement beaucoup plus actif et beaucoup plus décentralisé qu'il ne l'est actuellement;
- Créer une activité de canots-kayaks exploration avec circuit d'interprétation dans le secteur de la réserve Quilliams;
- Créer sur le lac des zones spécifiques pour la pratique de certaines activités comme le wake, le ski nautique; créer des corridors de sortie dans la baie Elizabeth et la baie de la marina Knowlton;
- En hiver, créer une piste de ski de fond, un anneau de glace, un village illuminé ou toute autre action populaire mettant en vedette le lac;

- Participer avec les villes avoisinantes et la MRC à la création d'un parc régional au mont Foster.

Les infrastructures et encadrements règlementaires :

- Améliorer l'entretien des infrastructures en place et à venir :
 - Fossés, seuils, bassins, routes selon une programmation quinquennale;
 - Sols à nu, systématiquement protégés;
 - Améliorer les compétences des Travaux publics (formation et assurance-qualité);
 - Se doter d'un plan formel d'aménagement des infrastructures routes, fossés, bassins, infiltration, etc; rendre des comptes au moins une fois par année;
- Améliorer les infrastructures de traitement des eaux usées :
 - Surverses : priorité à la station au coin Centre et Bondville; diriger l'eau de surface vers le fossé et le marais filtrant du parc des Lions;
 - Sécuriser le réseau d'égout : génératrices, pompes dédoublées, télémétrie;
 - Implanter des systèmes locaux : secteur Foster;
 - Améliorer le suivi des installations septiques individuelles.
- Réaménager l'étang Mill et le barrage Blackwood :
 - Plan d'eau réduit (10-20% de l'étang historique); possibilité d'une fontaine dans le nouveau bassin d'eau (cf lac Boivin à Granby);
 - Bassin de sédimentation en plaine inondable;
 - Créer une destination pour le centre-ville : parc Coldbrook, barrage – étang- berges, passerelles;
- Avoir un programme quinquennal de gestion du ruissellement :
 - Y accorder au moins 1,5% du budget annuel de la Ville;
 - Développer, en matière de gestion du ruissellement, une programmation annuelle sur 5 ans : prioriser Parc Eugène, Fisher Point, Bondville, 400 Lakeside.

Les encadrements règlementaires :

- Réviser certaines notions règlementaires inadéquates, notamment :
 - Les constructions dérogatoires protégées par droits acquis dans les bandes riveraines (chapitre III du R596 portant sur les droits acquis) – tenir compte du jugement Tétreault c. Ville de Lac-Brome (secteur Fisher Point);
 - À cette occasion, imaginer des stratégies innovatrices pour récupérer le maximum de bandes riveraines tout en étant pragmatiques et en respectant la configuration du bâti; possibilité de remembrer des terrains riverains, possibilité d'empreinte totale réduite, congé de taxes, mesures de compensation, etc.

- Prévoir que beaucoup de situations similaires se produiront au cours des prochaines années. Nous estimons qu'il existe quelques dizaines de tels bâtiments riverains sur Bondville, Lakeside et Fisher's Point.
- Modifier en conséquence :
 - Le règlement de zonage R596;
 - Le PIIA-environnemental (PIIA-6).
- Agrandir le périmètre urbain :
 - Foster;
 - West Brome;
 - Pour le développement de logements à prix abordables.

La gestion :

- Moderniser le comité de gestion du lac (actuellement comité de la sécurité nautique) : mandat, composition, fonctionnement;
- Favoriser la certification environnementale des marinas autour du lac : Marina Knowlton, marina Camping des Érables, marina Inverness;
- Créer un comité de gestion du bassin versant : municipalités (5), MRC (2), OBV, comités locaux;
- Préparer un plan d'urgence en cas de déversement de contaminants dans le lac (par exemple renversement de camion sur la R243);
- Élargir le mandat de la patrouille nautique pour y ajouter des activités de diffusion d'information et de sensibilisation; exiger des rapports plus complets des activités effectuées;
- Dimensionner chacune des initiatives retenues dans le cadre du plan stratégique en termes de ressources financières, humaines et techniques.

La reddition de comptes :

- Exiger de chaque unité administrative clé qu'elle développe son plan opérationnel pour concrétiser les intentions stratégiques globales retenues par le conseil après consultation de la population. Pour Renaissance lac Brome, 3 unités organisationnelles et leur direction sont des partenaires stratégiques :
 - Gestion du territoire et de l'environnement (GTE) pour les dispositifs de gestion du ruissellement, les encadrements règlementaires et le suivi de la réglementation;
 - Travaux publics pour l'exécution des travaux jugés prioritaires selon les règles de l'art, la mise à niveau des infrastructures;
 - Loisirs Services communautaires Lac-Brome pour les politiques d'accès au lac, les événements populaires, les services de proximité, les communications (information, sensibilisation).

- S'assurer que les plans opérationnels tiennent compte des orientations stratégiques, des besoins des citoyens, des processus internes optimisés et des mécanismes de reddition de comptes. Pour le succès de l'exercice de planification stratégique, il est essentiel que les processus opérationnels et les employés soient mis à contribution dans leurs tâches quotidiennes et qu'ainsi Ville de Lac-Brome améliore sensiblement sa performance lors de l'exécution des tâches. Dans le passé, les intentions émises par les élus ne se sont pas toujours traduites par des gestes concrets dans le quotidien des unités organisationnelles.
- Accélérer la production du plan stratégique et des plans opérationnels; il est inquiétant qu'après 18 mois d'un nouveau conseil, le plan stratégique soit si peu avancé.
- S'assurer d'identifier des indicateurs de gestion mesurables pour chacun des objectifs du plan stratégique et des plans opérationnels;
- Organiser chaque année une réunion publique de reddition de comptes portant spécifiquement de l'avancement du plan stratégique et des indicateurs de gestion retenus.

Évidemment, le conseil aura à prioriser les actions du plan stratégique. De l'avis de RLB, les choix prioritaires pourraient s'établir selon les thèmes suivants, un minimum étant requis pour chaque thème, y incluant la qualité de la gestion :

PRIORITÉ 1 : Les incontournables

- L'approvisionnement en eau potable
- La qualité de l'eau du lac et des affluents (infrastructures, règlements et pratiques environnementales)

PRIORITÉ 2 : Les nécessaires

- Accès accru au lac
- Mise en valeur des milieux naturels
- Promotion des gestes responsables

PRIORITÉ 3 : Les intéressants

- Gestion (gouvernance) et reddition de comptes

En terminant, RLB rappelle que la qualité du milieu est une condition essentielle à la prospérité de la Ville; les résidents ont opté pour une vie en milieu villageois où le respect de la nature est une valeur fondamentale. Cela étant dit, Ville de Lac-Brome, en partenariat avec le milieu, peut constituer un agent de changement extrêmement efficace pour peu que les bons choix soient faits et implantés rigoureusement.