

*Association pour la protection du Lac Heney
Municipal Election Candidate Questionnaire/
Questionnaire des candidats aux élections municipales*

Responses from Candidates for Mayor for Lac Ste Marie
Réponses des candidats à la mairie de Lac Ste Marie
Une version française du questionnaire suit.

QUESTION: How many individual septic system inspections in the Bassin versant du Lac Heney watershed conducted on behalf of and funded by the municipality would you support per year?

- a. None
- b. Up to 10
- c. 11 to 25
- d. More than 25 as needed

Candidates	Short Answer	Notes
Marc Beaudoin		First off it is important to note that currently septic tanks are emptied by the municipality every 2 years for properties occupied by full time residents as well as for properties legally operating as AirBnBs, and every 4 years for cottages/chalets etc which are considered holiday or vacation properties (minimum). When emptying septic tanks municipal employees conduct a visual inspection of the system to ensure no obvious issues are present. If they do find any areas of concern at time of inspection the property owner is advised to contact the municipality so that a plan can be made to take remedial actions. From a municipal perspective any inspection beyond this requiring formal engineering services for instance would need to be budgeted for. Given that actual costs associated with such an exercise are subject to change based on market prices let me suggest that a few options could be considered: The municipality could simply state that systems that are more than XX years old will require a more extensive inspection and that this inspection would be at owner's expense, while this might make sense more broadly we mustn't forget that if costs for doing this may be prohibitive and therefore may mean a significant financial burden for some owners who may not otherwise have the means to do so. Alternatively, we could plan for up to 10 thorough inspections a year subject to municipal budget availability while ideally seeking to secure additional funding from the province to help support this type of initiative.

Gilles Labelle	d.	
----------------	----	--

QUESTION: How would you want the regulations enforced regarding the requirement that lakeshore properties maintain a naturally vegetated zone for 15 meters adjacent to the shoreline?

- a. No need for enforcement
- b. Use Google Earth or drones to monitor shoreline vegetation, and issue an information leaflet to properties in violation
- c. Have a municipal staff person visually inspect the shorelines by boat once per year, and issue an information leaflet to properties in violation
- d. Have a municipal staff person visually inspect the shorelines by boat once per year, and for persistent violators, enforce a sanction

Candidates	Short Answer	Notes
Marc Beaudoin		The previous council, of which I am very proud to have been a part of, has been very mindful of the importance of protecting our wetlands and aquatic areas. In fact, over the course of this past summer we hired an outside supplier to carry out drone imaging of Lac-Sainte-Marie to get a better picture of the current situation as it relates to vegetation around that lake as well as better visualizing the high-water mark. This exercise <u>could and should be carried out on other bodies of water on our territory</u>. Obviously, this will require thorough discussion and most importantly budgeting as a municipality such as ours has limited resources which need to be allocated responsibly. Ultimately results from the current exercise as well as those from any other similar undertaking should be used first and foremost to <u>help identify problem areas and raise awareness</u> as to steps that should be taken to remediate non-compliance. This could be done via information mail outs etc.... in my opinion the key here will be to work collaboratively WITH owners in order to raise awareness and affect this change. As with any change initiative, consistent and continuous communication will be a key component.
Gilles Labelle	b.	

QUESTION: Given that two separate studies have shown that Lac Heney is at maximum capacity pertaining to phosphorus levels and the watershed lakes are above acceptable phosphorus levels, how many new dwellings would you support on the lakes in the Lac Heney watershed

over coming years?

- a. None
- b. Not more than a 5% increase in number
- c. Between a 5% and 25% increase in number
- d. No limit on development of new dwellings on the lakes

Candidates	Short Answer	Notes
Marc Beaudoin		We at the municipality recognize the importance of healthy lakes on all our territory - the ongoing efforts of your association as they relate to Heney Lake are extremely important in this regard. For the purposes of this exercise, I'm going to assume we are specifically speaking of new dwellings on the LSM municipality portion of the lake as we have no jurisdiction on what Gracefield decides is appropriate. I would also say that before any such decision was made it would be essential to gather feedback from all interested parties i.e. (associations such as yours as well as landowners who would be directly impacted by such a decision). I also want to acknowledge that much like other elected officials on council the mayor holds a single vote. I would add that while property owners have the right to build on currently subdivided building lots, beyond simple lot size requirements these projects are subject to all updated bylaws contained in our new urban plan. As an initial position and without having had the opportunity to exchange thoroughly with residents and other members of council, I think trying to limit the increase of new dwellings to between 5 and 10% seems reasonable.
Gilles Labelle	b.	

QUESTION: Do you support maintaining the current minimum size for buildable lots?

- a. Yes
- b. No

Candidats	Réponse courte	Notes
Marc Beaudoin		Again, my response to this question will be somewhat nuanced. There are a few things that must be taken into consideration here, the first being that Heney Lake is spread over two municipal jurisdictions, each with their own minimum building lot requirements. As it pertains to LSM and our minimum building lot requirements, you should know that we just adopted our

		new urban plan, the previous one dated back to 1992! This new plan was subject to public consultation. In developing this new plan we have tried to be very mindful of broader considerations such as setbacks, tree coverage etc. There is a total of 15 distinct zoning assignments (which come from the MRC and its master plan) including (if I'm not mistaken) 4 separate ones for the portion of Heney Lake that is located on our territory - minimum lot requirements range from 3,000 square meters to 25,000 square meters. I support keeping the minimum building lot requirements for each zoning assignment as set out in our new urban plan
Gilles Labelle	Yes	

Version française

QUESTION : Combien d'inspections individuelles de fosses septiques dans le bassin versant du lac Heney, effectuées pour le compte et financées par la municipalité, prendriez-vous en charge chaque année ?

- a. Aucune
- b. Jusqu'à 10
- c. De 11 à 25
- d. Plus de 25, au besoin

Candidats	Réponse courte	Notes
Marc Beaudoin		Tout d'abord, il est important de noter qu'actuellement, il est prévu (au minimum) que les fosses septiques soient vidangées par la municipalité tous les deux ans pour les résidences occupées à l'année ainsi que pour les propriétés exploitées légalement en tant qu'AirBnB), et tous les quatre ans pour les chalets ou résidences secondaires. Lors de ces vidanges, les employés municipaux procèdent à une inspection visuelle du système afin de s'assurer qu'aucun problème évident n'est présent. S'ils détectent des anomalies, le propriétaire est informé au moment de l'inspection afin qu'il puisse entrer en contact avec la municipalité et prendre les dispositifs afin d'effectuer les correctifs nécessaires. Du point de vue municipal, toute inspection plus poussée nécessitant, par exemple, des services d'ingénierie formels, devrait être prévue au budget. Étant donné que les coûts associés à un tel exercice peuvent varier selon le marché, plusieurs options pourraient être envisagées : La municipalité pourrait stipuler que les systèmes âgés de plus de XX années devront faire l'objet d'une inspection plus approfondie, aux frais du propriétaire. Bien que cette

		approche puisse sembler logique, il ne faut pas oublier que les coûts pourraient être prohibitifs pour certains, représentant ainsi un fardeau financier important. Une autre option serait de planifier jusqu'à 10 inspections approfondies par année, selon la disponibilité budgétaire municipale, tout en cherchant idéalement à obtenir un financement supplémentaire de la province pour soutenir cette initiative.
Gilles Labelle	d.	

QUESTION : Comment souhaiteriez-vous que la réglementation soit appliquée concernant l'obligation pour les propriétés riveraines de maintenir une zone de végétation naturelle de 15 mètres le long du rivage ?

- Aucune mesure d'application nécessaire
- Utiliser Google Earth ou des drones pour surveiller la végétation riveraine et distribuer un dépliant d'information aux propriétés en infraction
- Demander à un agent municipal d'inspecter visuellement les rives en bateau une fois par an et distribuer un dépliant d'information aux propriétés en infraction
- Demander à un agent municipal d'inspecter visuellement les rives en bateau une fois par an et, en cas de récidive, imposer une sanction

Candidats	Réponse courte	Notes
Marc Beaudoin		Le précédent conseil municipal, dont je suis très fier d'avoir fait partie, a toujours accordé une grande importance à la protection de nos milieux humides et de nos zones hydriques. Au cours de l'été dernier, nous avons d'ailleurs mandaté un fournisseur externe pour effectuer une cartographie par drone du lac Sainte-Marie, afin d'obtenir un meilleur portrait de la situation actuelle en ce qui concerne la végétation autour du lac et la ligne des hautes eaux. Cet exercice pourrait et devrait être répété pour d'autres plans d'eau de notre territoire. Bien entendu, cela nécessitera une discussion approfondie et, surtout, une planification budgétaire rigoureuse, puisque notre municipalité dispose de ressources limitées qui doivent être utilisées de façon responsable. En fin de compte, les résultats de cet exercice — et de tout autre exercice similaire — devraient servir avant tout à identifier les zones problématiques et à sensibiliser les propriétaires aux mesures correctives à prendre en cas de non-conformité. Cela pourrait se faire par des envois d'information, etc. À mon avis, la clé ici est de travailler en collaboration avec les propriétaires pour favoriser la sensibilisation et encourager le changement. Comme dans

		toute démarche de changement, une communication cohérente et continue sera essentielle.
Gilles Labelle	b.	

QUESTION : Étant donné que deux études distinctes ont démontré que le lac Heney a atteint sa capacité maximale en ce qui concerne les concentrations de phosphore et que les lacs du bassin versant dépassent les concentrations acceptables de phosphore, combien de nouvelles habitations souhaiteriez-vous voir construites sur les lacs du bassin versant du lac Heney au cours des prochaines années ?

- a. Aucune
- b. Une augmentation maximale de 5 %
- c. Une augmentation comprise entre 5 % et 25 %
- d. Aucune limite à la construction de nouvelles habitations sur les lacs

Candidats	Réponse courte	Notes
Marc Beaudoin		La municipalité reconnaît l'importance de la santé de nos lacs sur l'ensemble du territoire — les efforts continus de votre association à l'égard du Lac Heney sont d'ailleurs essentiels à cet égard. Aux fins de cet exercice, je présume que nous parlons spécifiquement des nouvelles habitations situées sur la portion du lac faisant partie du territoire de la municipalité de Lac-Sainte-Marie, puisque nous n'avons aucune juridiction sur les décisions de la ville de Gracefield. Avant toute décision, il serait essentiel de recueillir les commentaires de toutes les parties concernées (par exemple, les associations comme la vôtre, ainsi que les propriétaires directement touchés). Je rappelle également que, comme tout élu au conseil, le maire ne dispose que d'un seul vote. J'ajouterais que, bien que les propriétaires aient le droit de construire sur les terrains déjà lotis, ces projets sont soumis à l'ensemble des règlements mis à jour dans notre nouveau plan d'urbanisme. À titre de position initiale, et sans avoir eu encore la possibilité de discuter en profondeur avec les résidents et les autres membres du conseil, je crois qu'une limitation de l'augmentation des nouvelles habitations entre 5 % et 10 % serait raisonnable.
Gilles Labelle	b.	

QUESTION : Êtes-vous favorable au maintien de la taille minimale actuelle des terrains constructibles ?

- a. Oui
- b. Non

Candidats	Réponse courte	Notes
Marc Beaudoin		Encore une fois, ma réponse à cette question est nuancée. Plusieurs éléments doivent être pris en compte ici, à commencer par le fait que le Lac Heney s'étend sur deux territoires municipaux, chacun ayant ses propres exigences minimales de superficie pour les terrains constructibles. En ce qui concerne Lac-Sainte-Marie et nos exigences minimales, il faut savoir que nous venons tout juste d'adopter notre nouveau plan d'urbanisme — l'ancien datait de 1992 ! Ce plan a fait l'objet d'une consultation publique. Lors de son élaboration, nous avons cherché à tenir compte d'enjeux plus larges comme les marges de recul, la couverture arborée, etc. Il existe au total 15 zones de zonage distinctes sur notre territoire (selon le schéma d'aménagement de la MRCVG), je crois qu'il y en a 4 qui s'appliquent à la portion du Lac Heney située sur notre territoire. Les superficies minimales de lots constructibles y varient de 3 000 m² à 25 000 m². Je suis favorable au maintien des exigences minimales de superficie pour chaque zone telles qu'elles sont définies dans notre nouveau plan d'urbanisme.
Gilles Labelle	Yes	