



GUIDE DU PROPRIO



L'attrait de notre domaine est intimement lié à l'excellente qualité de notre lac, à sa belle nature environnante et à la tranquillité des lieux. Nous sommes privilégiés de pouvoir profiter de cette magnifique nature. Nous avons le devoir de protéger ce patrimoine pour nous tous, mais aussi pour les générations futures.

Le *Guide du proprio* fournit de l'information utile aux propriétaires et à leurs invités dans les buts suivants :

- Préserver la santé de notre lac et de son environnement naturel.
- Adopter des comportements sécuritaires.
- Maintenir la tranquillité et l'harmonie entre voisins.
- Conserver la valeur de nos propriétés.

Nous vous encourageons à conserver ce guide et à le rendre facilement accessible.

Pour obtenir plus d'informations et découvrir notre coin de paradis, nous vous invitons à consulter notre site Web (www.lac-malaga.ca).

Table des matières

Section 1 - L'Association communautaire du lac Malaga inc.	1
La cotisation annuelle	1
Les règlements de l'ACLM	1
Section 2 - Notre lac	1
Comment protéger notre lac	2
Section 3 - Les services publics	2
Les collectes de résidus domestiques	2
Les encombrants	3
Les gros rebuts, les matériaux de construction et les résidus domestiques dangereux	3
Section 4 - La propreté	3
Le nettoyage des boisés	3
Section 5 - L'environnement	4
Le bruit et la musique à l'extérieur	4
L'éclairage extérieur et la pollution lumineuse	4
Les feux en plein air	5
Les feux d'artifice	6
Les animaux domestiques	6
Les animaux sauvages	6
Les fosses septiques	7
La route autour du lac	7
Section 6 - La location à court terme	8
Section 7 - Le civisme et le bon voisinage	8
Section 8 - Comment préserver notre environnement et faire en sorte que la vie au lac soit agréable pour tous?	9

Section 1 - L'Association communautaire du lac Malaga inc.

L'Association communautaire du lac Malaga (ci-après nommée *l'Association*) a été créée au début des années 1970 et a été incorporée en 1987. Le but de l'Association est de protéger les intérêts de la communauté du lac Malaga liés principalement :

- au lac et à la qualité de son eau;
- au chemin autour du lac;
- à l'environnement naturel du domaine;
- à tout autre sujet important pour les membres de la communauté.

Les affaires de l'Association sont gérées par un conseil d'administration composé de six (6) personnes bénévoles élues par les membres lors de l'assemblée générale annuelle.

La cotisation annuelle

L'Association est responsable des coûts pour l'entretien du chemin, la sécurité, le suivi de la qualité de l'eau du lac, l'information aux membres, etc. Ces coûts sont partagés entre tous les propriétaires membres de la communauté du lac Malaga.

Conformément à l'article 10 des règlements de l'Association, ces « droits annuels » sont payables avant le 1^{er} mai de chaque année. L'Association accepte désormais les paiements par *Interac*.

Une cotisation spéciale pour répondre à des besoins urgents peut également être votée lors d'une assemblée générale annuelle ou extraordinaire.

Les règlements de l'ACLM

Une copie des règlements de l'Association est offerte sur notre site Web (www.lac-malaga.ca).

Section 2 - Notre lac

Le lac Malaga mesure environ 1,5 kilomètre de long. Il a une superficie de 22 hectares et est situé à 291 mètres d'altitude. C'est un lac de tête, donc sans affluent. Il est alimenté seulement par des sources souterraines et par les eaux de ruissellement. Selon les analyses faites annuellement par l'organisme RAPPEL¹, la qualité de l'eau du lac est excellente pour la baignade et les activités nautiques.

La qualité de l'eau demeure cependant fragile en raison du faible renouvellement de celle-ci et de l'activité humaine autour du lac. La solution pour préserver le lac en santé est la **prévention**, l'**engagement** et la **vigilance** de toute la communauté.

¹Regroupement des associations pour la protection de l'environnement des lacs et des bassins versants.

Comment protéger notre lac

- Étant donné la menace toujours présente de l'envahissement par des plantes exotiques, toujours bien laver les embarcations qui ont été utilisées ailleurs avant la mise à l'eau sur notre lac.
- Ne pas utiliser de savon, ne pas jeter de déchets et ne pas rejeter de poissons pêchés dans l'eau du lac.
- Utiliser des savons et des détergents sans phosphate pour l'usage domestique. Le phosphore est l'ennemi du lac.
- Ne pas utiliser d'engrais, ni de pesticide, ni de fertilisant chimique ou biologique sur le domaine.
- S'assurer que nos installations septiques sont conformes et entretenues.
- Laisser la bande riveraine au naturel (10 mètres, ou 15 mètres si la pente est supérieure à 30 %).
- Afin de maintenir la température de l'eau à un degré non propice à la croissance d'algues, ne pas déboiser les abords du lac et, s'il y a lieu, reboiser et revégétaliser quand la berge a été altérée.
- Respecter la réglementation fédérale qui prévoit que les embarcations à propulsion mécanique sont interdites sur notre lac.² Seuls les moteurs électriques de faible puissance qui se déplacent à faible vitesse sans faire de vagues sont tolérés.
- Respecter la réglementation municipale concernant l'installation d'un quai ou d'une plateforme flottante.³

Section 3 - Les services publics

Tous les renseignements sur les différents services publics sont fournis sur le site Web de la municipalité (www.municipalite.austin.qc.ca).

Les collectes de résidus domestiques

Les collectes des matières résiduelles et recyclables ont lieu selon un calendrier affiché sur le site Web de la municipalité. Les matières doivent être déposées dans le bac approprié, placé en bordure du chemin la veille de la collecte :

- Déchets (bac vert ou noir)
- Matières organiques (bac brun)
- Matières recyclables (bac bleu)

²Annexe 3 du *Règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments* (DORS/2008-120).

³*Règlement de zonage n° 16-430*, article 103.

Les encombrants

Cette collecte est effectuée par La Ressourcerie des Frontières sur demande (1-855-804-1018).

Les gros rebuts, les matériaux de construction et les résidus domestiques dangereux

La municipalité d’Austin a conclu une entente avec l’Écocentre de Magog (2300, rue Tanguay) permettant aux citoyens d’Austin de se départir de gros rebuts, de matériaux de construction et de résidus domestiques dangereux.

Pour bénéficier de ce service, vous devez vous inscrire auprès de la municipalité. Vous pourrez alors obtenir, auprès de l’Écocentre, une carte d’accès numérotée (annuelle). Vous devez présenter cette carte lors de chaque visite. Des frais sont exigés pour les déchets, les résidus et les matériaux de construction. La tarification est affichée sur le site Web de la municipalité (www.municipalite.austin.qc.ca/fr/ecocentres/).

Section 4 - La propreté

La propreté sur notre propriété et autour du lac est l’affaire de tous. Chacun a la responsabilité de ramasser et de jeter correctement les déchets ou les débris qui se trouvent présents sur son terrain et au bord du chemin.

Selon la réglementation municipale, le fait de laisser des déchets sur son terrain constitue une nuisance.⁴

Le nettoyage des boisés

Depuis quelques années, l’Association procède au nettoyage des abords du chemin et déchiquète les branches ramassées.⁵ Vous pouvez aussi empiler les branches que vous ramassez sur votre propriété en bordure du chemin. Elles seront aussi déchiquetées, et les copeaux seront déposés sur votre terrain.

- Toutes les branches doivent être placées dans le même sens (gros bout vers le chemin), d’un diamètre maximal de 6 pouces et d’une longueur maximale de 8 pieds.
- Il ne faut pas mélanger d’autres matières (feuilles, etc.) aux branches.

Pour la sécurité de tous et prévenir les pannes électriques, chaque propriétaire a la responsabilité de s’assurer que les branches et les arbres morts ou malades à proximité des fils électriques et du chemin soient émondés ou abattus.

⁴Règlement concernant les nuisances n° 01-264, article 96.

⁵À noter que le coût pour le déchiquetage des branches est inclus dans la cotisation annuelle.

En cas d'urgence sur le chemin du Lac-Malaga (fil électrique tombé, etc.), contactez immédiatement le **911**.

Dans les situations où la responsabilité incombe à l'Association (arbre tombé sur le chemin ou autre dommage), envoyez un courriel à l'adresse lac-malaga@outlook.com.

Section 5 - L'environnement

La grande majorité d'entre nous ont choisi le lac Malaga pour la qualité de son environnement. L'Association en fait sa principale priorité. La qualité de l'eau du lac, le chemin boisé entourant le lac et la tranquillité des lieux sont nos principaux atouts. La préservation de cet environnement dépend de l'engagement de chacun des membres de la communauté. C'est la responsabilité de nous tous de nous tenir informés et de respecter les consignes élaborées en ce sens.

Le bruit et la musique à l'extérieur

Comme on le sait bien, le son voyage sur une grande distance aux abords d'un lac. Par respect pour les membres de la communauté, nous devons restreindre, dans la mesure du possible, les bruits que nous générons à l'extérieur, et ce, particulièrement le soir et le dimanche.

La réglementation municipale stipule qu'il est « interdit de faire ou de causer du bruit ou de permettre que soit fait ou causé du bruit de manière à troubler les voisins ou les passants ».⁶

Par ailleurs, concernant l'utilisation de haut-parleurs à l'extérieur, la réglementation municipale stipule ceci : « Il est défendu à toute personne de faire usage ou de permettre qu'il soit fait usage d'un système de son, d'une radio ou de tout autre instrument reproducteur de son, ou tout autre instrument causant un bruit excessif de façon à nuire au bien-être, à la tranquillité ou au repos des personnes du voisinage ou des passants. »⁷

L'éclairage extérieur et la pollution lumineuse

Qu'est-ce que la pollution lumineuse? Toute forme de gaspillage de l'éclairage qui, trop souvent mal dirigé, voile les étoiles, réduit la sécurité par l'éblouissement et trouble les rythmes biologiques de la faune et de la flore.⁸

⁶Règlement concernant les nuisances n° 01-264, article 86.

⁷Ibid., article 87.

⁸Bulletin d'information de la municipalité d'Austin, Été 2010.

Comme nous le savons tous, le lac Malaga est un endroit privilégié pour observer les étoiles et apprécier la beauté de la nuit. Dans les villes, cela est devenu impossible aujourd'hui à cause de la pollution lumineuse.

L'éclairage extérieur ne doit être utilisé qu'au besoin. Un détecteur de mouvement, une minuterie et autre sont de bons moyens pour limiter l'éclairage. Les sources de lumière doivent être basses, dirigées vers le sol et entourées d'une protection empêchant la diffusion de la lumière à l'horizontale qui cause une nuisance à l'entourage.

La réglementation municipale prévoit qu'il est « interdit d'utiliser une lumière continue ou non, ou tout appareil réfléchissant la lumière de façon à diriger les rayons lumineux sur la propriété d'autrui ».⁹

La pollution lumineuse a aussi une incidence sur la faune nocturne et la flore. Nous devons faire en sorte de limiter au maximum cette pollution lumineuse au lac Malaga. Plus d'informations sont fournies sur notre site Web (www.lac-malaga.ca) et sur le site Web de la municipalité d'Austin (www.municipalite.austin.qc.ca).

Les feux en plein air

Les feux en plein air sont permis sous réserve de respecter la réglementation municipale suivante :

RÈGLEMENT SUR LA SÉCURITÉ INCENDIE# 09-370

« **17.1.** Exception faite de la cuisson sur barbecue, il est strictement interdit d'allumer ou de faire allumer ou de permettre qu'un feu en plein air soit allumé, sans avoir, au préalable, obtenu un permis de l'autorité compétente.

[...]

17.3. Feu de camp – Le site d'un feu de camp doit être délimité de façon à empêcher sa propagation, notamment par la pose de pierres. Le diamètre du site doit être inférieur à 1,2 mètre. Les flammes ne doivent pas s'élever à plus de 2,5 mètres du sol.

17.4. Fumée – Nul ne peut permettre ou tolérer que la fumée émise par la combustion de matériaux utilisés pour alimenter un feu en plein air ou un feu de foyer extérieur se propage de façon telle qu'elle nuit au confort d'une personne habitant dans le voisinage ou qu'elle s'introduit à l'intérieur d'un bâtiment occupé. »

Vous devez composer le **819-843-0000** pour obtenir l'**autorisation** de faire un feu en plein air. Cette autorisation vous sera communiquée par un message enregistré. Vous devrez laisser votre nom et l'adresse exacte où vous ferez le feu.

⁹Règlement concernant les nuisances n° 01-264, article 85.

Les feux d'artifice

La nature environnante du Lac Malaga ne permet pas de faire l'utilisation de pièces pyrotechniques de façon sécuritaire. En plus de causer un grand stress à la faune et aux animaux domestiques, l'explosion de pièces pyrotechniques produit des débris chimiques qui sont polluants pour l'eau du lac et qui peuvent provoquer un incendie dans les boisés.

Les animaux domestiques

Votre chien est votre responsabilité. Il est important de surveiller et de garder les chiens en laisse afin d'assurer la sécurité des promeneurs et des résidents. Vous devez également ramasser les excréments de votre chien. De plus, les aboiements troublent la quiétude des résidents.

Voici ce que prévoit la réglementation municipale :

RÈGLEMENT CONCERNANT LE CONTRÔLE ET LA GARDE RESPONSABLE DES ANIMAUX# 20-480

« Article 2.4.4 Animal tenu en laisse à l'extérieur des limites de son terrain

Il est interdit pour un gardien de se promener avec son animal à l'extérieur des limites de son unité d'occupation sans tenir l'animal en laisse ou autrement en assumer le contrôle et le surveiller en tout temps. En l'absence d'un dispositif de contention pour retenir l'animal, celui-ci est présumé ne pas être sous le contrôle de son gardien.

[...]

Article 3.4 Excréments

Le gardien d'un animal doit immédiatement nettoyer, par tous les moyens appropriés, toute place publique ou toute propriété privée salies par les dépôts de matière fécale laissés par l'animal et doit en disposer d'une manière hygiénique. À cette fin, le gardien doit avoir en sa possession le matériel nécessaire. Cette disposition ne s'applique pas au chien d'assistance. »

La SPA de l'Estrie est l'organisme qui applique la réglementation municipale concernant les animaux à Austin. Plus d'informations sont fournies sur le site Web de la municipalité d'Austin (<https://municipalite.austin.qc.ca/services-aux-citoyens/animaux-de-compagnie-2/>).

Les animaux sauvages

Notre domaine étant en pleine nature, la faune sauvage y est très présente. Nous vous rappelons qu'il est interdit de nourrir les animaux sauvages.

Les **bernaches** et les **canards** peuvent être une source importante de pollution pour notre lac. Il ne faut pas les attirer ni favoriser leur présence.

Les **ratons laveurs**, les **mouffettes** ou les **renards** peuvent être porteurs de la rage, qui est transmissible aux animaux domestiques et aux humains. Il est important de bien protéger le couvercle de vos bacs de compost ou de déchets contre l'introduction d'animaux sauvages.

Vous pouvez contribuer à la surveillance de la rage du raton laveur en signalant la présence d'un raton laveur, d'une mouffette ou d'un renard trouvé mort ou malade, paralysé, désorienté ou anormalement agressif (www.rageduratonlaveur.gouv.qc.ca).

Le **plongeon huard** est un oiseau très sensible au dérangement humain et connaît un déclin de sa population depuis plusieurs années. La présence de pêcheurs et de villégiateurs ainsi que certaines activités humaines nuisent à cet oiseau et à son habitat. Par ailleurs, il est également suggéré de **préserver une distance** avec les huards lors des excursions nautiques, notamment pendant la période de nidification qui s'étend de mai à juillet, afin d'éviter que les adultes abandonnent leur nid.

Les fosses septiques

Conformément au [Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées](#),¹⁰ la municipalité d'Austin effectue la vidange des fosses septiques selon la fréquence suivante :

- tous les **deux ans** pour les résidences habitées à longueur d'année;
- tous les **quatre ans** pour les résidences habitées sur une base saisonnière.

En décembre 2018, la municipalité a adopté un règlement sur la gestion des installations septiques¹¹ afin d'assurer que les installations septiques desservant les résidences et les commerces sur le territoire ne sont pas une source de nuisances ou de contamination des eaux de puits ou des eaux de surface. Le règlement oblige le propriétaire d'une installation septique dont la date de construction est inconnue ou qui date de 35 ans ou plus à la faire inspecter et, si elle est non fonctionnelle, à la réparer ou à la remplacer, selon le cas. La municipalité envoie, en début d'année, une lettre aux propriétaires visés les avisant qu'ils doivent faire inspecter leur installation septique.¹²

La route autour du lac

L'Association est propriétaire du chemin qui ceinture le lac et en assure l'entretien. Il fait quelque trois kilomètres de long, où les piétons ont la priorité, ce qui en fait un paradis pour les marcheurs et les coureurs. Le responsable du chemin s'occupe, entre autres, des

¹⁰ chapitre Q-2, r. 22.

¹¹ [Règlement sur la gestion des installations septiques n°18-461](#).

¹² Site Internet de la municipalité d'Austin ([Installations septiques – Municipalité d'Austin](#)).

contrats pour le déneigement, du remplissage des trous, du nivellement de la chaussée ainsi que du nettoyage des fossés.

Vous pouvez contribuer à préserver la beauté du chemin en retirant les déchets ou les débris qui pourraient être présents et en récupérant vos bacs immédiatement après les collectes.

Section 6 - La location à court terme

La politique de la municipalité d’Austin prévoit que la location à court terme, c’est-à-dire de moins de 32 jours, est interdite sur son territoire, à l’exception de deux zones, soit le village et le secteur de la route 112.

La location de moins de 32 jours est donc interdite sur le domaine du lac Malaga, car celui-ci n’est pas situé dans l’une de ces zones.¹³

Section 7 - Le civisme et le bon voisinage

« Le civisme, du mot latin *civis*, désigne le respect et le dévouement du citoyen pour la collectivité dans laquelle il vit ainsi que le respect de ses conventions et de ses lois. »¹⁴

Au lac Malaga, nous sommes une petite communauté dont la majorité s’est installée ici pour la beauté et la tranquillité des lieux ainsi que la grande qualité de l’eau du lac. Pour que chacun puisse apprécier pleinement ce bel environnement, nous vous invitons à lire notre **Petit guide du bon voisinage**. Nous vous invitons également à l’afficher dans votre propriété en guise de rappel à vos invités. Il est disponible sur notre site Web (www.lac-malaga.ca).

C’est dans cet esprit que l’Association, qui a à cœur le bien commun, a besoin de vous. Nous avons tous la responsabilité de préserver l’environnement exceptionnel du lac Malaga et de respecter les membres de sa communauté.

¹³ Bulletin municipal, 3^e trimestre 2018 et 1^{er} trimestre 2020.

¹⁴ Wikipédia.

Section 8 - Comment préserver notre environnement et faire en sorte que la vie au lac soit agréable pour tous?

1. S'impliquer :

- Participer aux assemblées annuelles de l'Association et se prononcer sur les enjeux touchant notre communauté.
- Offrir ses services aux différents comités de l'Association (route, environnement, autre) dans la mesure de sa disponibilité et de ses talents.
- Verser la cotisation annuelle dans les délais, ainsi que les cotisations spéciales votées en assemblée générale.
- Participer aux corvées occasionnelles.
- Prêter attention à ce qui se passe dans son environnement : sur le lac, sur sa propriété et sur celles des autres copropriétaires.
- Inciter ses proches et ses invités à respecter toutes les règles du civisme de l'Association.

2. Prioriser la sécurité des personnes :

- Respecter la priorité accordée aux piétons sur la route de ceinture.
- Réduire la vitesse et respecter sa limite, qui est de 30 km/h.
- Être prudent et respectueux envers les cyclistes.
- Contrôler son chien et le tenir en laisse lors des promenades.
- Être attentif et prudent sur l'eau, particulièrement envers les nageurs.
- Signaler tout danger pouvant causer des blessures sur la route de ceinture (ex. : grosse branche ou arbre mort risquant de tomber sur quelqu'un).

3. Préserver notre environnement :

- S'assurer que les embarcations venant de l'extérieur sont bien lavées avant de les mettre à l'eau.
- Ne pas utiliser de savon ni produit polluant dans le lac ou près du lac.
- Protéger les berges en respectant les règlements sur les bandes riveraines.
- Entretenir et protéger la forêt existante.
- S'informer des règlements de la municipalité et les respecter.
- S'assurer que son système septique fonctionne adéquatement sans polluer.
- Ne jamais nourrir les canards ou les bernaches afin de garder l'eau propre et de prévenir la dermatite du baigneur.

4. Protéger sa propriété :

- Entretien sa propriété par respect pour soi et les voisins.
- Trier et déposer les résidus domestiques dans le bac approprié et garder celui-ci inaccessible aux animaux.
- Garder les bacs en bon état et les récupérer après la collecte.
- Demander l'autorisation à la municipalité (819-843-0000) avant de faire un feu extérieur.

5. Respecter la tranquillité du site et l'intimité des voisins :

- Ne pas utiliser de machinerie bruyante le dimanche pour que tous puissent apprécier le calme du lac et de la forêt.
- Ne pas laisser le son de la musique se propager à l'extérieur.
- Restreindre l'éclairage extérieur en puissance et en durée, et s'assurer que celui-ci n'éclaire pas les voisins ou ne cause d'aveuglement sur la route.
- Lors de feux extérieurs, limiter la fumée et ne brûler que du bois sec et sain.
- Ne pas faire de feux d'artifices afin d'éviter de troubler la quiétude des voisins, de la faune et des animaux domestiques, ainsi que de prévenir la pollution et les feux de forêt.