



## **Projet PPCMOI 165-06-2019 - 1720, chemin de la Baie-Martin**

Consultation publique  
11 novembre 2019, 16h30  
Hôtel de ville de Shawinigan

### **Mise en contexte**

Un avis public de la Ville de Shawinigan publié dans l'Hebdo du St-Maurice, le 30 octobre 2019, nous informe d'une consultation publique sur un projet de développement touristique au Lac des Piles. Il est important de souligner que nous avons appris par hasard l'existence de cet affichage dans l'Hebdo.

Les Cabines Nordik : M. Pratte est le propriétaire

Nous (les abonnés) avons également reçu par courriel, [l'avis public de la ville](#)<sup>1</sup> le 6 novembre 2019.

L'association a également envoyé le 6 novembre à ses membres [une infolettre](#) avec l'information obtenue de la Ville concernant la tenue de cette assemblée publique, le projet de résolution et l'annexe (document).

Nous avons soumis par courriel quelques-unes de nos préoccupations à M. Denis Ouellette, urbaniste à la Ville et il a répondu à nos questions lors d'une conversation téléphonique, vendredi 8 novembre 2019.

### **• OCCUPANTS PAR UNITÉ:**

#### **Mise en contexte :**

On y mentionne qu'il y aura 4 éléments locatifs « type chambre » sans installations sanitaires et la bâtisse principale (2 unités sont déjà construites et la bâtisse principale). Ces installations sont, nous dit-on, « illégales » car il n'y a pas eu de permis de construction pour la bâtisse principale et les deux unités déjà sur place.

Dans le PPCMOI, un maximum de 14 occupants sur le site est précisé.

#### **Proposition :**

L'Association des résidents du lac des Piles recommande un nombre maximum d'occupants selon la capacité des installations septiques et sa conformité et le nombre de chambres. Nous proposons un maximum de deux (2) occupants par chambre. Cette proposition est en cohérence avec la recommandation du Regroupement des associations des cours d'eau et lacs de Shawinigan (RACELS), proposition qui fut

---

<sup>1</sup> [http://www.shawinigan.ca/Ville/Avis-publics/avis-public-assemblee-de-consultation-ppcmoi-165-06-2019\\_2263.html](http://www.shawinigan.ca/Ville/Avis-publics/avis-public-assemblee-de-consultation-ppcmoi-165-06-2019_2263.html)



exprimée auprès de l'urbaniste-conseil Mme Lyne Latouche, lors d'une rencontre tenue le 8 novembre 2019 à l'hôtel de ville.

Nous saluons l'initiative de la Ville pour **l'embauche d'une urbaniste-conseil** qui proposera un encadrement ou une réglementation incluant des critères pour l'hébergement touristique et locatif autour des plans d'eau tout en s'assurant de protéger sous un principe de développement durable et éco-responsable, les sources d'eau potable.

Nous recommandons une **révision du PPCMOI** pour que ces nouveaux critères soient respectés.

- **INSTALLATIONS SEPTIQUES**

Mise en contexte :

Pour la bâtisse existante et construite sans permis, l'installation septique n'était pas conforme et a fait l'objet pour ce projet de développement, d'une évaluation par le *consultant Stéphane Bergeron*, technologue accrédité. Celui-ci a soumis à la Ville des plans pour la mise aux normes des installations septiques en prévision du nombre d'occupants maximal.

Nous avons obtenu ces informations à la suite d'une discussion téléphonique avec Denis Ouellette, urbaniste à la Ville car dans le projet de résolution et le document annexé, il n'y a aucune mention pour la mise aux normes des installations septiques selon le nombre d'occupants ou le nombre de chambres. C'est le service d'Aménagement du territoire qui est responsable de voir à la conformité selon la réglementation. Ce travail de conformité se fait donc en parallèle de la demande PPCMOI.

Proposition :

L'Association des résidents du lac des Piles recommande que les informations sur **la conformité des installations septiques soient intégrées au PPCMOI**, disponibles et que le document complet soit accessible en vue de la consultation publique.

L'Association recommande une application équitable des différents règlements concernant les installations septiques et pour tous les **autres règlements municipaux sur les nuisances, feux extérieurs, l'utilisation de pesticides**, etc.

De plus, nous avons constaté la présence de plusieurs chiens sur le site (photo page Facebook) et des riverains nous ont fait part de jappements fréquents. Nous savons également que l'entreprise fait la **promotion d'activités avec de traîneaux tirés par des chiens**. Nous recommandons que les règlements applicables aux animaux et ce type d'activités soient également respectés.



- **COURS D'EAU**

Mise en contexte :

Pour se diriger vers certaines unités, on doit traverser un cours d'eau (2 mètres environ). Cette infrastructure devra répondre aux règlements municipaux et être conforme à la [politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables](#)<sup>2</sup>. Un permis spécifique devra alors être demandé avant d'entreprendre ces travaux. Ce cours d'eau est un **tributaire du Lac des Piles** et il est essentiel de le protéger afin d'assurer une gestion adéquate des eaux de ruissellement et qu'il n'y ait aucune contamination qui pourrait éventuellement s'écouler vers le lac des Piles, car n'oublions pas, le lac étant un réservoir d'eau potable pour la Ville de Shawinigan et pour les riverains du lac des Piles.

Nous nous réjouissons par ailleurs, d'apprendre qu'il n'y aura aucun accès au Lac des Piles et de possibilité d'y descendre des embarcations motorisées ou non puisque ce n'est pas le créneau de l'entreprise et le type de clientèle rejointe par cette offre d'hébergement touristique.

Proposition :

L'Association des résidents du lac des Piles recommande que **le cours d'eau, un tributaire du lac, soit protégé selon les règlements et la politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables.**

Si éventuellement le propriétaire opte pour une activité récréotouristique différente, il serait opportun que la Ville et l'Association en soit informées. Nous tenons à préciser que des installations conformes existent et la marina du lac des Piles est le lieu privilégié pour la descente de bateaux et le lavage des embarcations est obligatoire.

- **EXPANSION DE L'ENTREPRISE**

Mise en contexte :

L'avenir de l'entreprise nous laisse croire à des projets d'expansion. Il sera donc important que les **règles d'encadrement que la Ville se dotera dans la prochaine année s'applique pour ce type d'hébergement en considérant que le lac des Piles, réservoir d'eau potable** et son bassin versant doivent être protégés adéquatement et que tous types de développement domiciliaire ou d'hébergement touristique et locatif soient soumis à une consultation publique afin de vérifier l'acceptabilité sociale.

Proposition :

Par un souci de transparence et un désir de reconnaissance de **l'Association comme un partenaire privilégié de la Ville pour l'information et la sensibilisation des résidents**, nous recommandons que tous projets de développement ou de modification

---

<sup>2</sup> Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables

<http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-interpretationPPRLPI.pdf>



de projets au Lac des Piles lui soient communiqués (en des termes faciles à comprendre) et nous en profitons pour saluer toutes initiatives de la Ville qui permettront de vérifier l'acceptabilité sociale par des consultations citoyennes avant l'adoption des projets par le conseil municipal.

Nous demandons également **de faciliter la transmission de l'information et la réception des commentaires de riverains saisonniers et non résidant à Shawinigan** afin de leur permettre de participer autrement aux consultations citoyennes en acceptant par exemple des commentaires qui seraient également soumis à l'Association avant la consultation publique.

#### **Les suites....**

Quelles seront les prochaines étapes et quelles sont les garanties que l'Association peut avoir pour que ces recommandations soient mises en application?

Rédigé par Joan Hamel,  
Présidente Association des résidents du lac des Piles  
Novembre 2019