

Mémoire déposé par Valérie Jean, Claude Saint-Pierre, Annie Jean et François Tanguay
Consultation publique du 24 mai 2026, concernant le projet de règlement #218

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la présente consultation publique relativement au projet de règlement #218, proposant des modifications à plusieurs règlements d'urbanisme de la Municipalité, nous soumettons le présent mémoire qui, nous l'espérons, apportera une contribution positive à la réflexion en cours.

D'entrée de jeu, nous tenons à remercier la Municipalité pour l'initiative de cette consultation publique. Ce moment d'échange nous semble une occasion privilégiée de contribuer à la vie démocratique de notre communauté.

Notre mémoire se penche sur la question du projet d'encadrement des installations de tente de prospecteur sur l'île, qui requiert, selon nous, d'amorcer une réflexion plus large, et surtout collective autour d'enjeux touchant l'aménagement du territoire, réflexion que nous avons tenté d'amorcer avec la Municipalité en 2024.

UN CONTEXTE AYANT ÉVOLUÉ

Pour commencer, nous comprenons que la notion de tente de prospecteur n'avait jamais été balisée dans l'ancien règlement d'urbanisme qui n'en comportait aucune mention et que la Municipalité manifeste ici un désir de clarification.

Cependant, la proposition actuelle de règlement nous questionne sur certains aspects et nous désirons apporter ici des éléments de réflexions en tenant compte, entre autres, de certains des enjeux cruciaux soulevés par le règlement #202 intitulé *Plan directeur d'aménagement - Municipalité Notre-Dame-Des-Sept-Douleurs* (septembre 2023), que nous retrouvons sur le site de la Municipalité, et qui nous interpellent tout particulièrement.

En effet, la Municipalité y indique qu'un des enjeux majeurs est la pression exercée par « l'augmentation des projets de construction dans un avenir rapproché ». Elle ajoute qu'il

« est primordial de conserver à l'île son identité paysagère d'origine et de préserver ses composantes pittoresques ». On peut y lire également que depuis le dézonage des terres agricoles, « la totalité des terrains vendus depuis cette date ont été acquis à des fins de constructions résidentielles. »

En effet, depuis 25 ans, force est de constater que le territoire a énormément changé. Beaucoup de nouvelles constructions ont vu le jour, transformant radicalement le paysage à plusieurs endroits. Nous pensons qu'aujourd'hui il peut être positif d'ouvrir la porte à des options alternatives et durables qui contribuent à diminuer une certaine pression sur l'île.

LA FRAGILITÉ DU TERRITOIRE

Nous partageons les inquiétudes de plusieurs de nos concitoyens relativement à la fragilité du territoire et de ses ressources.

À titre d'exemple, la préservation des paysages et des vues, notamment au Bout d'en Haut, nous semble particulièrement préoccupante. En effet, dans cette section de l'île, le caractère champêtre et ouvert offrant des perspectives sur la pointe de Cacouna représente une des richesses paysagères à protéger.

De plus, nous savons que la ressource en eau est limitée sur ce petit territoire. Et forcément, plus il y a de constructions, plus il y a de puits individuels qui prélèvent cette ressource. Or, déjà en 1991, dans le *rapport hydrogéologique – approvisionnement en eau* commandé par la direction régionale du Bas-St-Laurent (ministère de l'Environnement)¹, il était mentionné que selon les observations des citoyens, la capacité de certains puits de surface avait déjà diminué de façon inquiétante. Cette situation pourrait obliger éventuellement à devoir creuser des puits de plus en plus profonds, ce qui pourrait soulever d'autres problématiques en ce qui a trait à la ressource en eau douce.

Nous posons donc la question suivante : Comment profiter de son terrain durablement, sans impact irréversible sur le milieu, mais sans avoir de projet de construction?

¹ https://cpiciv.org/cpiciv/wp/wp-content/uploads/2022/02/Ile-Verte_etude-hydrogeologique_1991.pdf

DES TERRAINS NON CONSTRUITS : UN ATOUT VALORISABLE ?

Si la réalité de construire est en effet celle qui s'est le plus largement répandue sur l'île depuis le début des années 2000, nous aimerions mentionner le fait que certains propriétaires de terrains n'ont pas souhaité construire de résidence. Et bien qu'ils soient très peu nombreux sur l'île, l'impact de ce choix n'est peut-être pas négligeable en ce qui concerne l'atteinte des objectifs de conservation du milieu, tant sur le plan du paysage que sur celui de la ressource en eau, sans parler du fait qu'ils ne contribuent ni à modifier, ni à perturber les sols.

Certains de ces citoyens ont opté pour une installation légère de type tente de prospecteur comme façon d'habiter occasionnellement leur terrain. Or, la proposition de règlement, selon notre interprétation du libellé, rend impossible cette occupation alternative du territoire qui pourrait pourtant être envisagée positivement.

En effet, aux l'article 2.7 (Terminologie) et 7.17 (Construction temporaire), la tente de prospecteur y est décrite comme une **construction** qui « *n'est destinée à abriter qu'un usage personnel léger et temporaire* », et qu'elle n'est autorisée que pour une « **durée limitée** ».

Cela ne permet pas, selon nous, de rendre compte de la réalité de ce type d'installation légère et porte à confusion. En effet, la tente de prospecteur est en toile, mais elle n'est pas autoportante et doit reposer sur son support qui ne constitue pas pour autant une construction.

De plus, si nous sommes tout à fait en accord avec le fait que la tente soit destinée à un usage strictement personnel et léger, nous ajouterions même "occasionnel", en revanche, le règlement pourrait ouvrir à la possibilité que ce type d'installation soit considéré comme une réelle occupation légitime et positive du territoire. En ce sens, dans l'actuel projet de règlement, la restriction concernant la durée d'utilisation (24 mois consécutifs) conduit inévitablement ces propriétaires à devoir se tourner ensuite vers la construction d'une résidence. Cette manière d'encadrer les tentes de prospecteurs assimile donc celles-ci, de façon implicite, à une phase préliminaire, dont la phase 2 serait nécessairement un projet de plus grande ampleur conduisant à plus d'impact sur le milieu et le paysage.

EN RÉSUMÉ

Le caractère singulier du territoire de l'île, sa fragilité, mais aussi son immense transformation au cours des 25 dernières années, devrait inciter la Municipalité à élargir l'actuelle proposition de règlement afin de favoriser une ouverture à d'autres types d'occupation permettant de minimiser les pressions sur le milieu. D'autant plus que l'évolution de la société et les valeurs qui en découlent vont maintenant dans le sens d'une plus grande sensibilité à tout ce qui touche à la préservation et à la conservation des milieux.

Nous rappelons de surcroît qu'il est fort peu probable que cette façon d'utiliser son terrain soit adoptée par plus que quelques citoyens. Elle représente plutôt, selon nous, l'opportunité d'une sorte de respiration ponctuelle dans le paysage de l'île en offrant un espace libre de construction, agissant comme de petits îlots de conservation. Ce type d'installation pourrait être un des moyens possibles de « *préserver le caractère rural du paysage et ses perspectives visuelles tout en permettant l'occupation du territoire* », tel que souhaité dans le *Plan directeur*.

Est-il envisageable que la Municipalité modifie son projet de règlement afin de mieux ouvrir la porte à ces occupations alternatives durables et sans impact ?

PROPOSITIONS

Nous proposons que la tente de prospecteur ne soit pas définie comme une *construction*, mais bien comme une *tente* ou une *installation légère*.

Nous suggérons également que la Municipalité l'envisage comme un mode d'occupation légitime du territoire en retirant sa *limitation dans le temps* (24 mois) et la notion de *temporaire/saisonnier* qui sont accolés à son usage et qu'il ne soit pas imposé de démonter sa tente chaque automne.

Nous sommes en revanche préoccupés par le fait que la Municipalité permette un appareil de chauffage à l'intérieur d'une tente en toile. Compte tenu de l'extrême vulnérabilité du territoire aux incendies, il nous semble nécessaire de modifier cet article et de plutôt interdire tout système de chauffage à l'intérieur d'une tente de prospecteur (7.17-2.11).

Enfin, nous comprenons bien qu'il puisse y avoir un enjeu financier relié à la taxation foncière pour une Municipalité de la taille de la nôtre. Nous proposons donc que soit envisagée une façon spécifique de taxer ces installations légères afin que ces propriétaires contribuent de manière plus importante à la collectivité.

Nous vous remercions de votre écoute attentive.

Valérie Jean, Claude Saint-Pierre, Annie Jean et François Tanguay

8102 Chemin de l'île