

**CHAPITRE 13 : LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU
TERRITOIRE**

CHAPITRE 13 : LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

13.1 MISE EN SITUATION

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* oblige les MRC à identifier les zones de leur territoire présentant des contraintes majeures à leur occupation pour des raisons de dangers potentiels relatifs à la sécurité publique, à la santé et au bien-être des personnes. Les contraintes peuvent être d'origine naturelle ou anthropique.

En raison de ces dangers potentiels, il est important de prévoir des mesures de protection dans les règlements municipaux afin de restreindre la construction à l'intérieur de ces zones. Le présent Schéma d'aménagement révisé reconduit dans ses grandes lignes les mesures de protection qui étaient prévues dans le premier schéma avec quelques modifications tirées de la nouvelle politique sur les rives, le littoral et les plaines inondables. Il traite aussi de certaines contraintes anthropiques telles les sites d'enfouissement de déchets dangereux, les terrains contaminés, les lieux d'élimination de matières résiduelles et les dépôts de neiges usées.

13.2 LES CONTRAINTES NATURELLES

13.2.1 Les zones sujettes aux inondations

Les contraintes d'inondation constituent un phénomène relativement sérieux à l'intérieur du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. La plaine d'inondation couvre une superficie d'environ 1 450 hectares et se localise en presque totalité en bordure de la rivière des Outaouais, depuis le barrage de Carillon jusqu'au lac Saint-Louis. Les secteurs les plus durement touchés se situent à Rigaud, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, L'Île-Cadieux et dans les municipalités de l'île Perrot.

13.2.1.1 Les zones inondables en eau libre cartographiée dans le cadre de la convention Canada-Québec

Dans le cadre de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, des cartes officielles ont été publiées par le ministère de l'Environnement du Québec. Ces cartes couvrent la section comprise entre la pointe Parsons à Hudson et le lac Saint-

Louis. Les sept feuillets qui recourent cette section distinguent la zone inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) et la zone inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans).

Selon les termes de la Convention Canada-Québec, les gouvernements du Québec et du Canada ont adopté une série de mesures administratives ayant pour but d'assurer que les ministères ou organismes relevant de leur compétence ne réalisent ou n'aident pas financièrement la construction d'ouvrages vulnérables aux inondations dans les zones désignées.

Le ministère de l'Environnement a inséré dans sa Politique sur les rives, le littoral et les plaines inondables les règles s'appliquant à la zone inondable de grand courant (0-20 ans) et à la zone inondable de faible courant. Essentiellement, cette politique stipule que dans la zone inondable de grand courant, aucune construction ou ouvrage n'est autorisé et que seuls les constructions et ouvrages immunisés selon des normes précises peuvent être érigés en zone de faible courant (20-100 ans). Toutefois, elle prévoit un certain nombre d'exceptions à ces règles ainsi que la possibilité pour une MRC de préparer un plan de gestion pouvant être inséré au schéma révisé et qui, une fois approuvée par le ministère de l'Environnement, soustrait le secteur visé des exigences de la politique. Quant aux règles et aux exceptions s'appliquant dans la zone de grand courant et dans la zone de faible courant, elles apparaissent au chapitre 19 relatif au document complémentaire.

13.2.1.2 Les zones inondables en eau libre non cartographiées dans le cadre de la Convention Canada-Québec

Les zones inondables en eau libre non cartographiées dans le cadre de la Convention Canada-Québec se situent à deux endroits :

- sur la rivière des Outaouais, entre le barrage de Carillon et la pointe Parsons à Hudson;
- sur la rivière Delisle, dans les municipalités des Coteaux et de Saint-Zotique.

La section comprise entre le barrage de Carillon et la pointe Parsons a été identifiée, suite à une étude spéciale commandée par les autorités de la MRC et à laquelle ont participé les municipalités de Pointe-Fortune, Rigaud et Hudson. Cette section sera protégée par

les dispositions normatives de la zone inondable de grand courant et de la zone inondable de faible courant comprises au document complémentaire du présent schéma révisé. Ces zones inondables apparaissent au plan 28.

13.2.2 Les zones à risques d'inondations par embâcle

Certains cours d'eau de la MRC sont touchés de façon sporadique par des embâcles de glace qui engendrent des inondations. Bien que le phénomène ne soit pas d'une grande envergure et qu'il se produise souvent à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, on a pu identifier certains tronçons au cours des 10-12 dernières années⁵² qui ont été inondés par embâcle et qui ont mis en péril, dans certains cas, des résidences situées à proximité. Il s'agit de la rivière Delisle en aval de l'autoroute 20, à Coteau-du-Lac, du fleuve Saint-Laurent entre la centrale des Cèdres et le pont Mgr Langlois, de la rivière Rouge à Coteau-du-Lac et de la rivière Raquette à Rigaud.

Compte tenu qu'aucune cartographie n'a été réalisée à ce jour relativement aux embâcles qui se sont produites sur ces cours d'eau et sur d'autres sur le territoire de la MRC, il s'avère difficile à ce stade d'imposer des restrictions sauf dans le cas d'un tronçon de la rivière Delisle, à Coteau-du-Lac, où la situation semble plus risquée puisqu'il se situe à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; il s'agit du tronçon compris entre l'autoroute 20 et la route 338. Ici, la municipalité devra exiger une expertise évaluant les risques d'embâcles pour tout projet de construction à être réalisé sur les terrains riverains du cours d'eau.

13.2.3 Les zones à risques de mouvements de terrain

La nature même des dépôts meubles du territoire de la MRC, composés de till, de limon et d'argile marine sensible crée un milieu favorable aux mouvements de terrain dans les secteurs de forte pente, de mauvais drainage et de végétation parsemée.

En l'absence de cartes des risques de mouvements de terrain produites par le ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec, la MRC a identifié des zones sensibles, suite à une analyse de photos aériennes et à des relevés sur le terrain. Identifiées au plan 28, ces

⁵² Ministère de la Sécurité publique, MRC de Vaudreuil-Soulanges : Événements de sécurité civile (inondations).

zones se présentent en bandes linéaires correspondant à des berges argileuses relativement escarpées de cours d'eau ou à des talus d'anciennes terrasses marines. Elles se retrouvent le long de la rivière Delisle, de la rivière Rigaud, de la rivière à la Raquette, du ruisseau Chamberly à Pointe-des-Cascades, de la rivière Quinchien à Saint-Lazare, dans le talus longeant la route Harwood à Vaudreuil-Dorion et à l'endroit d'escarpements situés près de la Pointe à Pilon et entre l'ancien quai fédéral et la Pointe à Péladeau à Notre-Dame-de-l'île-Perrot.

13.3 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

13.3.1 Le secteur de la rivière Delisle

Le secteur de la rivière Delisle et du ruisseau Léger touché par des inondations récurrentes dans les municipalités de Les Coteaux et Saint-Zotique (voir plan 29). La construction de l'autoroute 20 a entraîné la dérivation des eaux de drainage du secteur du rang Sainte-Catherine vers la rivière Delisle par le biais du cours d'eau Léger. Sans être la seule cause des inondations du secteur du rang Sainte-Catherine, cette dérivation par le cours d'eau Léger a rendu les inondations plus fréquentes qu'auparavant, puisqu'elles surviennent maintenant pour des niveaux de crue plus faibles dans la rivière Delisle.

La MRC, de concert avec les municipalités du bassin de la rivière Delisle, a fait préparer deux études⁵³ afin de comprendre la problématique des inondations récurrentes dans ce secteur et a retenu un plan d'action.

Les constructions et ouvrages qui seront réalisés à l'intérieur du secteur inondable de la rivière Delisle devront respecter les normes d'immunisation apparaissant au document complémentaire. Soulignons que des travaux correctifs importants sont prévus ici par la MRC afin de régulariser l'écoulement des eaux et de réduire l'ampleur des crues qui se produisent fréquemment au printemps.

⁵³ √ Le Groupe-Conseil LaSalle, *Étude des débordements de la rivière Delisle*, novembre 2000.

√ MRC de Vaudreuil-Soulanges et ministère des Transports du Québec, Rapport d'étude, Cours d'eau léger et rivière Delisle, réalisée par la firme BMI, mars 2004.

Le plan d'action retenu est le suivant :

- 1) Évacuation des glaces bloquées par le pont de la route 338 à chaque printemps
 - Maître d'œuvre : Coteau-du-Lac
 - Délai : À chaque printemps jusqu'à la mise en opération du nouveau siphon sous le canal de Soulanges.
- 2) Études et réalisation des travaux pour assurer l'évacuation des glaces par le siphon sous le canal et jusqu'au fleuve
 - Maître d'œuvre : La Régie intermunicipale du canal de Soulanges
 - Délai pour l'étude : D'ici la préparation des plans et devis pour les travaux de construction du siphon.
- 3) Nettoyage des cours d'eau Grand Marais, branche n° 1 Sud et cours d'eau situé entre Grand Marais et Saint-Thomas
 - Maître d'œuvre : La MRC
La municipalité de Saint-Zotique
Le ministère des Transports pour les ponceaux sous l'autoroute 20 et la route 338
 - Délai : Préparation des dossiers en 2001
Travaux effectués en 2002
- 4) Réglementation pour les nouvelles constructions dans le secteur inondable à Les Coteaux et à Saint-Zotique
 - Maître d'œuvre : La MRC
 - Délai : Déterminer la zone inondable au Schéma d'aménagement révisé et intégrer la réglementation nécessaire.

Les actions n° 5, 6 et 7 suivantes seront réévaluées après les travaux de mise en opération au nouveau siphon sous le canal de Soulanges :

- 5) Mise en place d'une vanne à l'embouchure du cours d'eau Léger et d'une douzaine de clapets.
- 6) Dragage et nettoyage de la rivière Delisle.
- 7) Rehaussement et réfection de la rue Lippée.

13.3.2 Site d'enfouissement de déchets dangereux

Il existe un ancien site d'enfouissement de déchets dangereux sur le territoire de la MRC. Il s'agit du lot 303 situé dans la municipalité de Notre-Dame-de-l'île-Perrot. Des mesures réglementaires de protection doivent être prises par la municipalité pour empêcher la construction de bâtiments et de puits à l'endroit et sur les pourtours de ce site d'enfouissement.

13.3.3 Les terrains contaminés

Selon un inventaire réalisé par le ministère de l'Environnement du Québec, on dénombre plus d'une centaine de terrains contaminés sur le territoire de la MRC. La liste de ces terrains est produite en annexe du présent schéma révisé.

13.3.4 Les matières résiduelles

Bien qu'il n'existe sur le territoire aucun lieu d'élimination des matières résiduelles domestiques, on compte une entreprise de transbordement de ces matières (Raylobec Inc., 325, rue Marie-Curie à Vaudreuil-Dorion) et une entreprise de récupération et de recyclage de béton et d'asphalte (Pavage Vaudreuil, 888, montée Labossière à Vaudreuil-Dorion).

13.3.5 Les dépôts de neiges usées

Trois dépôts de neiges usées sont autorisés par le ministère de l'Environnement sur le territoire. Il s'agit des sites suivants :

- Île-Perrot : lot 1125
- Vaudreuil-Dorion : lots 1662 et 1665
- Rigaud : lots P-21, P-71 et 728

Ces sites peuvent constituer des contraintes à l'utilisation du territoire dans leur voisinage en raison de la circulation lourde qui est générée et du bruit qui est occasionné par le déchargement de la neige.

13.3.6 Autres immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques

En plus des sites et immeubles identifiés précédemment, il y a lieu de souligner la présence sur le territoire de certains immeubles présentant des risques pour la santé publique et plus particulièrement de deux établissements industriels autorisés à entreposer

des matières dangereuses résiduelles. Il s'agit des sociétés CRI Environnement et Chemtech, toutes deux situées dans l'aire industrielle à Coteau-du-Lac.

13.4 LES ORIENTATIONS RETENUES

Les orientations retenues au chapitre des contraintes à l'occupation du territoire sont les suivantes :

- 1) Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones présentant des contraintes à l'occupation.**
- 2) S'assurer que de nouvelles sources de risques ou de nuisances ne s'implantent à proximité d'usages sensibles (résidentiel, institutionnel, récréatif) et, à l'inverse, que des usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes.**

13.5 LES STRATÉGIES RETENUES

Pour répondre à cette orientation, les stratégies suivantes sont retenues :

- 1) Dans le cas des zones sujettes aux inondations, les municipalités doivent se conformer aux objectifs et aux dispositions de la Politique des rives, du littoral et des plaines inondables et de l'entente Canada-Québec relative la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau en intégrant à leur réglementation d'urbanisme les dispositions de cette politique comprises au document complémentaire du présent schéma révisé.**
- 2) Suite aux demandes faites par la MRC, s'assurer que le ministère des Transports et le ministère de la Sécurité publique poursuivront les études sur la rivière Delisle afin de trouver les solutions les moins onéreuses pour résoudre le problème des crues printanières.**
- 3) Dans le cas des zones à risques de mouvement de terrain, les municipalités doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme les dispositions du document complémentaire du présent schéma révisé.**
- 4) Tel que prévu au document complémentaire, les municipalités ayant sur leur territoire des sites d'enfouissement de déchets dangereux doivent prévoir des dispositions réglementaires afin d'empêcher la construction de bâtiments et de puits à l'endroit et sur le pourtour de ces sites.**
- 5) Dans le cas des immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques pour la santé et la sécurité publique, les municipalités doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme les dispositions du document complémentaire du présent schéma révisé.**
- 6) Les municipalités doivent insérer dans leur plan d'urbanisme qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (tel que prévu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*).**
- 7) Préparer un schéma de sécurité civile devant servir en cas de sinistres.**

**Les contraintes à l'occupation
du territoire**

Plan 28

Légende

-  Section transversale des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans
-  Sens de l'écoulement
-  Zone sujette à l'inondation (crue centenaire et vingtenaire)
-  Zone sujette à l'inondation (voir cartes du Ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec)
-  Zone sujette à des mouvements de terrain
-  Site d'enfouissement de déchets dangereux
-  Ancien site d'enfouissement de déchets organiques
-  Site de dépôt de neiges usées
-  Site de transbordement
-  Puits public alimenté en eau souterraine

Source : Centre d'expertise hydrique, Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans (PDDC) de février et juin 2005, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

MISE À JOUR

DATE	AMENDMENT	PAR
25-05-08	règlement 180 annexe G	C.M.

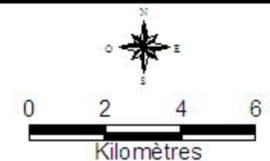
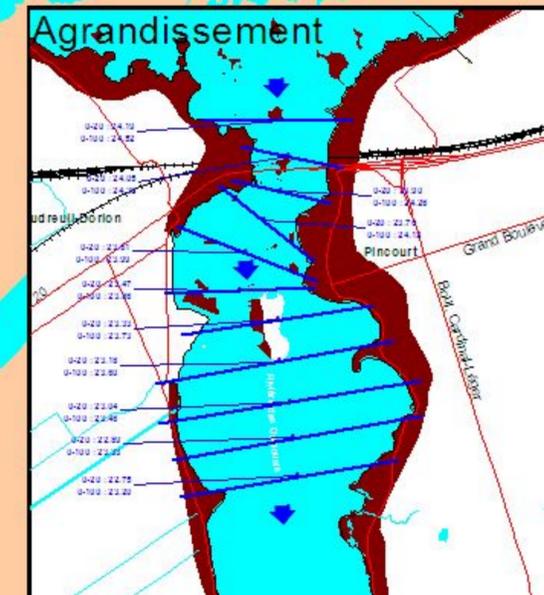
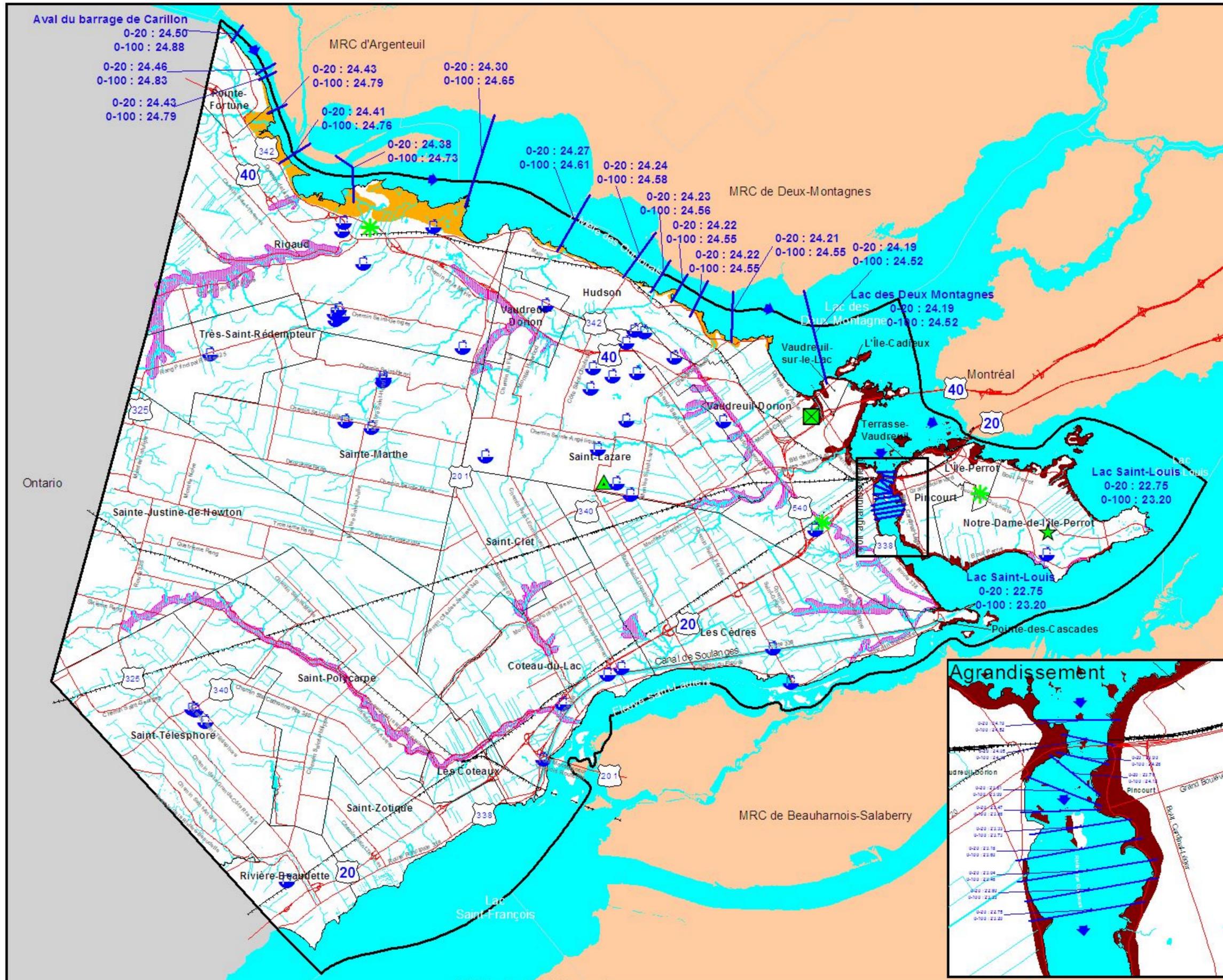


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ
Entrée en vigueur le 25 octobre 2004

Source topographique : Ministère des Ressources naturelles du Québec
Production : M.R.C. Vaudreuil-Soulanges

C:\Mes documents\Révision Schéma\AR is ar en vigueur.apr



Aval du barrage de Carillon
0-20 : 24.50
0-100 : 24.88

Pointe-Fortune
0-20 : 24.46
0-100 : 24.83

0-20 : 24.43
0-100 : 24.79

MRC d'Argenteuil
0-20 : 24.43
0-100 : 24.79

0-20 : 24.30
0-100 : 24.65

0-20 : 24.41
0-100 : 24.76

0-20 : 24.38
0-100 : 24.73

0-20 : 24.27
0-100 : 24.61

0-20 : 24.24
0-100 : 24.58

MRC de Deux-Montagnes
0-20 : 24.23
0-100 : 24.56

0-20 : 24.22
0-100 : 24.55

0-20 : 24.21
0-100 : 24.55

0-20 : 24.19
0-100 : 24.52

Lac des Deux Montagnes
0-20 : 24.19
0-100 : 24.52

Lac Saint-Louis
0-20 : 22.75
0-100 : 23.20

Lac Saint-Louis
0-20 : 22.75
0-100 : 23.20

MRC de Beauharnois-Salaberry

Ontario

**La zone inondable de la
rivière Delisle et du
cours d'eau Léger**

Plan 29

Légende

Étendue des inondations en mars 1998

 Secteur inondé



400 0 400 800
Mètres

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Entrée en vigueur le 25 octobre 2004

Source topographique:
Ministère des Ressources
naturelles du Québec

Production:
M.R.C. Vaudreuil-Soulanges

C:\Mes documents\Révision Schéma\SAR\sar en vigueur.apr

