

Mémoire au sujet du Plan de gestion de la MRC Memphrémagog de la zone inondable du Village de North Hatley

Le présent mémoire argumente que le Plan de gestion doit être modifié pour tenir compte des motifs exposés ci-dessous.

1 LE PLAN DE GESTION TRAITE D'UNE ZONE INONDABLE DONT LA PLUS GRANDE PARTIE EST UNE ZONE DE GRAND COURANT - RÉCURRENCE 0-20 ANS. (Voir les photos ci-dessous et les comparer avec la figure 11 à la page 22 du Plan de gestion).

Selon la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, adoptée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2), les constructions en zone inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) sont en principe interdites, sous réserve des exceptions prévues aux articles 4.2.1 et 4.2.2.

Or la plus grande partie de la zone inondable de North Hatley est une zone de grand courant tel qu'on peut le constater à la vu des photos qui suivent.

Il y a une incompatibilité flagrante entre la réalité révélée par les photos prises en avril 1994 et les contours de la zone inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) décrites dans le Plan de gestion.



Inondation avril 1994 recouvre l'ensemble d'un secteur considéré comme étant à sec dans le **Plan de gestion**.



Inondation avril 1994 s'étend jusqu'à la rue Capelton, à l'extrême ouest de la zone inondable décrite dans le **Plan de gestion**.

Le niveau des eaux lors de l'inondation d'avril 1994 est si élevé qu'il frappe le côté du pont de la rue Main à North Hatley et le met en danger de déplacement.



Le temps écoulé entre cette inondation majeure du 16 au 18 avril 1994 et la prise de données des niveaux d'eau qui donnèrent lieu aux descriptions contenues dans le Plan de gestion (Etude EXP de juin 2013) est de moins de 20 ans. Les niveaux d'eau de 1994 auraient dû faire partie de l'étude de juin 2013 pour déterminer les contours de la zone de grand courant.

La question qui se pose est celle de savoir pourquoi les Services EXP Inc., retenus par la municipalité pour faire l'étude hydraulique en juin 2013, n'ont pas tenu compte de l'inondation 1994 et des niveaux d'eau très élevés qui ont alors recouvert l'ensemble de la zone sous étude?

Dans le Tableau 1 (Description des épisodes d'inondations entre 1984 et 2015) que l'on trouve à la page 9 du Plan de gestion, on peut lire les données du Ministère de la Sécurité publique sur les treize (13) épisodes d'inondations survenues dans la zone inondable de North Hatley durant la période de 32 ans de 1984 à 2015. C'est-à-dire une inondation tous les deux (2) ans et trois (3) mois environ. Parmi celles-ci, l'inondation de 1994, qui eut lieu du 16 au 18 avril, est certainement l'une des plus mémorables durant cette période. Le ministère mentionne qu'il y eut alors 24 personnes évacuées, 12 résidences et 3 entreprises inondées. Les photos prises alors et reproduites ci-dessus montrent les niveaux d'eau particulièrement élevés occasionnés par cette inondation.

Plusieurs autres inondations ont par la suite occasionné la fermeture de routes (la route 108 en 1996 et 1998 et divers chemins en 2002, 2008 et 2011) sans compter les infrastructures municipales endommagées en 2010 et 2011.

Et c'est en 2014, soit du 5 au 9 avril, c'est-à-dire moins de 20 ans après l'inondation de 1994, qu'il y eut une crue majeure des eaux, tel qu'il appert de la photo reproduite ci-dessous et qui montre les eaux de la rivière Massawippi inondant une bonne portion du premier étage du Pilsen Pub. La rue Mill fut alors inondée et la municipalité a dû protéger la route 108 avec des sacs de sable.



Photo prise entre le 5 et 9 avril 2014 montrant les eaux de la rivière Massawippi au niveau du premier étage du Pub Pilsen.

Lors de l'inondation de 2014 on voit que la rue Mill a dû être protégée avec des sacs de sable, pour éviter d'être inondée.

Le Plan de gestion ne rend pas justice à cette réalité puisque que cette zone est indiquée à sec. (Fig. 2 page 8)



Voici une zone de grand courant inondée en 2014 indiquée sur la Plan de gestion comme étant une zone de faible courant. (Fig. 2 page 8)

Si l'on compare les niveaux d'eau révélés par ces photos de 1994 et de 2014 aux contours des zones inondables tels que décrits sur les cartes du Plan de gestion, force est de constater qu'il y a une incompatibilité difficile à expliquer.

Dans leur rapport transmis au Village de North Hatley le 15 février 2016, Les services EXP n'ont pas dit pourquoi dans leur étude de 2013 ils n'ont pas tenu compte des données de 1994, ni pourquoi ils n'ont pas en 2016 ajusté leurs données pour tenir compte de l'inondation de 2014.

Ils ont toutefois accepté d'ajuster leurs données pour tenir compte des changements climatiques, mais seulement pour calculer les niveaux d'immersion (32 cm) pour les immeubles à construire dans la zone inondable. Aucun changement ne fut apporté dans le Plan de gestion aux contours des zones inondables décrits à partir des données de l'étude de 2013.

Il ressort de ce qui précède que les zones inondables telles que décrites dans le Plan de gestion ne tiennent compte ni de l'inondation du 16 au 18 avril 1994, ni de celle du 5 au 9 avril 2014 (un peu moins de 20 ans plus tard), toutes deux ayant généré des niveaux d'eaux supérieurs à ceux qui sont suggérés par les descriptions du Plan de gestion. Aussi demandons nous que le Plan de gestion soit revu et corrigé pour tenir compte de ce constat.

2. LA DEMANDE DE DÉROGATION ET SES CRITÈRES DE VALIDITÉ:

Tenant compte des dispositions des articles 4.2.1 et 4.2.2., le Plan de gestion constitue une dérogation à l'application de principe de l'article 4. Pour être valable cette demande de dérogation doit rencontrer les critères de l'article 5.3 de la Politique et de son annexe 2.

Voici les motifs liés à chacun de ces critères.

2.1 La Zone de grand courant enclavée

En vertu de 5.3, par. 2, les ouvrages, constructions et travaux peuvent être réalisés s'ils découlent *'de l'aménagement de zones de grand courant qui sont enclavées à l'intérieur d'une zone de faible courant, si ces espaces ne revêtent pas de valeur environnementale'*.

Or la zone de grand courant visée par le Plan de gestion n'est pas enclavée par une zone de faible courant. Cette zone prend la forme d'un large couloir à contours variables qui traverse les secteurs P-5, M2, M1, R1 et R3, à partir de la rive nord-ouest du lac Massawippi, pour rejoindre la rivière Massawippi. (Voir Plan de gestion-Concept d'aménagement, Figure 11, page 22.)

Les seules entraves à ce large couloir sont les travaux publics réalisés au cours des années par la municipalité soit la rue Main, le stationnement municipal et le parc municipal. (Voir *Michael Grayson*, lettre du 20 janvier 2017 au ministre David Heurtel et les 6 photos y intégrées). Comme on peut le constater à la lecture de cette lettre [?], la zone de grand courant n'a jamais été enclavée.

De sorte que le Plan de gestion ne devrait pas permettre la construction dans la zone de grand courant. Il devrait être modifié en conséquence.

2.2 Les ouvrages, constructions et travaux devraient découler d'un complément de secteurs urbains (article 5.3 paragraphe 3)

Or, pour parvenir à rencontrer les critères de ce paragraphe (densité, nombre de constructions à l'hectare, 75 % des terrains occupés par une construction principale) le rédacteur du Plan de gestion **a dû inclure dans son calcul des dépendances et les considérer comme des constructions principales.**

(Voir *Paul St-Pierre*, lettre datée du 21 décembre 2016 adressée au ministre David Heurtel, avec copie au ministre Martin Coiteux, à la page 2).

Le Plan de gestion ne rencontre pas le critère de 'complément de secteur urbain'. De sorte qu'il ne devrait pas autoriser la construction dans la zone de grand courant.

En réalité, cette section du Village est très villageoise dans son aménagement et son apparence. Même la rue Main, qui comporte plusieurs commerces, n'a aucune caractéristique que l'on peut attribuer à une zone urbaine.

À cet égard, il est opportun de souligner que le comité d'urbanisme du Village a toujours considéré le centre du village comme une zone patrimoniale à préserver.

2.3 La sécurité des résidents doit être assurée pour l'évacuation, par exemple par l'immunisation des voies de circulation, tout en préservant la libre circulation des eaux... (Article 5.3 par.5).

Le 15 février 2016, la firme d'ingénieurs EXP a publié un document portant sur les changements climatiques sur les niveaux d'eau de la Rivière Massawippi. On y lit qu'il a été décidé, suite à un consensus, d'appliquer une majoration de 20 % sur les débits calculés dans l'étude de juin 2013, de même qu'une majoration de 32 cm à la cote de 100 ans pour les immunisations des nouveaux bâtiments et agrandissements situés dans la zone inondable. Et ce après deux années de revendications présentées par plusieurs citoyens à cet égard, alors que les élus de la municipalité et de la MRC refusaient de considérer les conséquences des changements climatiques dans leurs prévisions.

Malgré cela, le Plan de gestion ne contient aucune mention au sujet de l'immunisation des voies de circulation pour sécuriser les résidents de la zone de grand courant. Il ne contient aucune étude à ce sujet.

Le minimum qui puisse être proposé à cet égard est qu'une étude soit faite de cette question essentielle avant d'autoriser la réalisation du Plan de gestion.

2.4 Les risques conséquents

Un risque énorme pour la sécurité des résidents résulte de l'autorisation de construire deux blocs de logements dans les secteurs M1 et M2, tous deux situés en plein centre de la zone de grand courant.

Il est autorisé que les deux blocs, de 4 et 5 étages respectivement, hébergent de 50 à 90 logements chacun avec stationnements souterrains. (Voir Plan de gestion à la page 23 et la Figure 12 en page 27.)

Imaginons pour un instant les conséquences d'une inondation similaire à celles survenues en 1994 ou 2014, ou à celles qui pourront survenir dans le futur en tenant compte des changements climatiques.

Comment assurer la sécurité des nombreux résidents et de leurs biens en de telles circonstances?

La lecture des engagements pris par la municipalité en vue de la réalisation du Plan de gestion (Tableau 5, pages 29 à 33) donne une bonne idée de l'étendue des risques associés à la construction et l'utilisation des nombreux immeubles autorisés. A titre d'exemples, ce qui concerne : les mesures d'urgence exceptionnelles, la capacité des postes de pompage, la suffisance des mesures d'immunisation des bâtiments, la limitation des îlots de chaleur, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la gestion efficace des eaux de pompage, la suffisance des mesures de sécurité spéciales en lien avec les stationnements souterrains, la limitation des remblais dans la zone inondable.

Les rédacteurs de ce mémoire désirent une discussion franche avec les décideurs sur la question de la prévention des risques à la population. Leur connaissance du terrain et de la capacité d'intervention de la municipalité dans les circonstances adverses que peut représenter une inondation majeure, qui peut survenir à des moments inopportuns, i.e. la nuit, les rendent particulièrement inquiets de la sécurité des résidents et de leurs biens dans un tel contexte.

Les résidents de ces immeubles pourront-ils obtenir une assurance habitation pour protéger la valeur de leurs biens dans une telle zone inondable? La réponse est NON!

L'Institut d'assurance du Canada a publié en mars 2016 dans la revue des professionnels de l'assurance de mars 2016 (P.A.I.A) un article où il est fait mention des conséquences du réchauffement climatique sur l'importance grandissante des inondations partout dans le monde et l'augmentation des coûts des dommages causés par les inondations dans plusieurs provinces canadiennes dont le Québec. En page 2 de cet article, on lit :

'Aucun produit d'assurance habitation au Canada ne couvre l'inondation résultant du débordement d'une rivière, d'un lac, d'un ruisseau ou de toute masse d'eau.'

Cela devrait faire réfléchir toute personne qui autorise ou envisage la construction d'un immeuble à multi-logements dans une zone inondable connue comme celle du Village de North Hatley.

Qui paiera pour les pots cassés à la suite d'une inondation majeure dans ce village?

Si on tient compte des principes énoncés par les juges de la **Cour Suprême du Canada** dans la cause **Kamloops v. Nielsen (1984 2 RCS 2)**, la municipalité du Village de North Hatley sera tenue responsable des dommages subis par les résidents. En bout de piste, les contribuables paieront.

2.5 La libre circulation des eaux

Le paragraphe 6 de l'article 5.3 dicte que les impacts hydrauliques générés par les ouvrages et constructions à réaliser dans le cadre du Plan de gestion ne doivent pas être significatifs; la libre circulation des eaux et l'écoulement naturel doivent être assurés.

Or, le Plan de gestion autorise la construction de deux blocs immobiliers immenses dans les secteurs M1 et M2, avec possibilité de stationnements souterrains, en plein centre du couloir de la zone inondable de grand courant. (Plan de gestion Figure 12, page 27.)

Le bloc immobilier M1 en pourra contenir 50 à 90 logements et sa superficie d'implantation au sol occupera 58 % de la zone M1 de grand courant. Le bloc immobilier en M2 pourra également contenir 50 à 90 logements et sa superficie d'implantation au sol occupera 70 % de la zone M2 de grand courant. Sans compter les remblais d'aménagement du terrain qui seront ajoutés autour des deux blocs immobiliers.

Ces deux blocs constitueront des murs limitant de manière importante la libre circulation et l'écoulement naturel des eaux. Une partie de l'eau refoulée sera détournée vers les terres basses du voisinage immédiat. Les maisons situées sur les terrains du voisinage immédiat en subiront les conséquences.

De plus, l'implantation des nouveaux bâtiments diminuera la capacité d'absorption du terrain. Ce qui aura pour effet de prolonger la durée des inondations.

Pour ces motifs, comme pour ceux qui précèdent, nous estimons que le Plan de gestion ne devrait pas autoriser de constructions ou d'ouvrages dans la zone de grand courant.

3. LES CONSÉQUENCES SUR LA QUALITÉ DE VIE DES RÉSIDENTS

Quant à la qualité de vie des résidents, voici deux questions et impacts qui auraient dû être adressés ou étudiés avant de recommander un projet de développement de cette envergure.

3.1 Stationnement et circulation

Malgré la possibilité qu'offre le Plan de gestion de construire des stationnements souterrains, le stationnement municipal n'offre pas suffisamment d'espaces pour desservir le grand nombre de véhicules possédés par les résidents des 210 unités prévues dans le projet autorisé. Il faut prévoir au moins 300 véhicules pour un semblable projet. En plus des véhicules de service ainsi que ceux des touristes durant la belle saison. En plus du manque d'espace, un îlot de chaleur pourra en résulter.

Le secteur commercial proposé en C1 dans le Plan de gestion, en plus des édifices pouvant comporter 210 unités de logement, qui ne sont pas en C1, auront comme conséquences une concentration de population dans un espace restreint, une augmentation de la circulation difficile à contrôler, des risques accrus d'accidents avec les cyclistes et les piétons qui envahissent les petites rues de North Hatley durant la belle saison. Toute modification des infrastructures municipales pour remédier à toutes ces difficultés sera difficile à réaliser et très coûteuse.

4. LA JUSTIFICATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DU PLAN

Sans vouloir contredire la direction de la municipalité sur les questions fiscales et économiques, nous voulons affirmer que :

4.1 Il est encore possible de faire du développement immobilier à North Hatley.

La preuve en est que le développeur à l'origine du projet qui a donné lieu au Plan de gestion est devenu depuis propriétaire de la 'Maison Blanche,' située sur la rue Massawippi à North Hatley. Or, cette maison hébergeait jusqu'en 2011 une soixantaine de résidents sous la tutelle d'un CHLD. Le CHLD déménagea vers la Ville de Sherbrooke, ce qui occasionna une baisse de la population du Village de North Hatley à

ce moment. Cette Maison Blanche peut être transformée en tout ou en partie en logements multiples ou condominiums.

D'autres espaces à North Hatley peuvent également être développés, sans causer les risques et inquiétudes suscités par un développement dans une zone inondable de grand courant.

4.2 Les alternatives au développement immobilier

Il existe plusieurs alternatives au développement immobilier pour assainir les aspects financiers d'une municipalité :

- a.** L'attraction de petites entreprises de services technologiques ou autres
- b.** La répartition entre municipalités avoisinantes des coûts associés aux services qui peuvent être mis en commun;
- c.** La fusion des municipalités environnantes.

(Voir lettre de René Doucet aux ministres Coiteux et Heurtel en date du 16 janvier 2017, aux pages 4 et 5.)

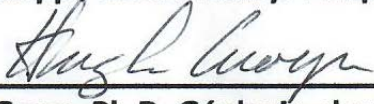
Pour tous ces motifs, nous vous prions de prendre les mesures pour faire modifier le Plan de gestion de la MRC Memphrémagog de sorte que la sécurité et la sérénité des résidents du Village de North Hatley soient assurées.

Veillez agréer, mesdames et messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Et nous avons signé à North Hatley le 28 février 2017.



Michael Grayson, M.Sc., ingénieur environnementaliste , domicilié au 1085 rue Massawippi, North Hatley. Téléphone : (819) 842-3008



Hugh Gwyn, Ph.D., Géologie, domicilié au 445 rue Woodward, North Hatley. Téléphone : (819) 842-2740



Paul St-Pierre, Ph.D Littérature, LL.B., domicilié au 635 rue Sherbrooke, North Hatley. Téléphone : (819) 842-2659



René Doucet, L.L.L., LL.M., domicilié au 361 Chemin Hovey, North Hatley. Téléphone : (819) 842-1689.