

CHCD SUD LANAUDIÈRE - CHOIX DE SITE  
ADDENDA AU RAPPORT DU 22 JUIN 1995  
TERRAIN #5 SITUÉ DANS LA MUNICIPALITÉ DE CHARLEMAGNE

Préparé par: Salem Aliche, ingénieur  
kathleen Laliberté, architecte

*Service d'expertise et normalisation*  
10 décembre 1996

## TABLE DES MATIÈRES

1- MANDAT.....	1
2- PRÉSENTATION DE LA FICHE TERRAIN #5 .....	2
3- ANALYSE PAR CRITÈRES ET POINTAGE .....	4
4- GRILLE D'ÉVALUATION.....	12
5- RECOMMANDATION.....	13
6- ANNEXES.....	14

## 1- MANDAT

En plus de l'évaluation des terrains 1, 2, 3.1 et 3.2 situés à Lachenaie et du terrain 4 situé à Charlemagne, une analyse d'un terrain dénommé #5 a été commandée à la Direction de la construction par les autorités du ministère de la Santé et des Services sociaux suite à une proposition du maire de la localité en question.

## 2- PRÉSENTATION DE LA FICHE TERRAIN #5

<b>TERRAIN :</b>	# 5
<b>DÉLIMITATIONS :</b>	<p>Terrain de forme polygonale complexe englobé entre la voie de service liant L'A40 à la Montée Dumais, la rue Presqu'île, les premiers rangs des maisons du secteur urbanisé et la limite virtuelle entre les municipalités de Lachenaie et Charlemagne.</p> <p>Nord :           rue de la Presqu'île  Ouest :           limite territoriale Charlemagne (Lachenaie)  Est :              voie de service (liant l'A40 à la Montée Dumais)  Sud :             suit le contour sud de la voie de service</p>
<b>SUPERFICIE :</b> (approximative)	<p>916 668 pi<sup>2</sup>  (selon info du groupe SEGUIN mandaté par Charlemagne)  Forme irrégulière (cf : croquis annexé)</p>
<b>IRRITANTS &amp; CONTRAINTES:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain avec qualité visuelle amoindrie</li> <li>- Expropriation</li> <li>-</li> </ul>

TERRAIN # 5		COMMENTAIRES
CRITÈRES/ANALYSE		
1	Environnementaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odeurs induites par le site d'enfouissement (plaintes);</li> <li>- Ambiance sonore amplifiée dû au trafic continu avec gros débit sur les autoroutes A40 et A640;</li> <li>- Le site se trouve dans le corridor emprunté par les goélands.</li> </ul>
2	Protection agricole (CPTAQ)	<p>Selon le plan d'urbanisme de la Ville de Lachenaie &amp; le schéma d'aménagement de la MRC l'Assomption, le site est inclus dans un espace urbanisé, compatible donc pour un usage institutionnel.</p>
3	Accessibilité <i>MTQ/Ville de Charlemagne</i>	<p>Outre la présence d'autoroutes à débits majeurs, il existe des routes tertiaires et collectrices et des voies de service permettant de rejoindre le terrain #5. Le terrain #5 est visible. Néanmoins, quelque soit la provenance d'où l'on vient, le trajet pour y accéder est complexe. On est condamné à faire des contournements sur au moins 3 km avant d'atteindre le terrain. Il y a donc nécessité de créer des bretelles ou sorties sécuritaires et rapides vers le site. Une ébauche partielle est prévue dans le projet de schéma d'aménagement de la MRC à la page 86. Une brève analyse d'accessibilité élaborée en région est annexée au document. De plus, la configuration de ce segment autoroutier est problématique et renferme beaucoup d'accidents.</p>
11	Services publics Ville de Lachenaie	<p>Les services municipaux existent. Il s'agit d'assurer les connexions et raccordements. Il y aurait des coûts à prendre en ligne de compte pour amener le gaz naturel vers le site. Autre interrogation, la station de pompage peut-elle prendre les débits additionnels générés par le possible CHCD.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bell</li> <li>- Hydro</li> <li>- Câblvision</li> <li>- Gaz métro</li> </ul>	
<p>Le terrain est l'un des rares terrains disponibles à la ville de Charlemagne. Sa géométrie est complexe.</p>		

3- ANALYSE PAR CRITÈRES ET POINTAGE

**A1 TOPOGRAPHIE & GÉOMORPHOLOGIE**

Il s'agit d'un site relativement plat, sans relief, ne nécessitant pas beaucoup de terrassement. Il existe des végétations éparses. Les concentrations d'arbres et arbustes ont été remarquées. C'est un site sans démarcation apparente par rapport aux autres sites déjà évalués.

Terrain #5 : 3

**A2 STRATIGRAPHIE**

Le site est situé à cheval sur deux zones d'aptitude géotechnique soit une zone où le roc est à moins de 3 m sous la surface et l'autre zone où le roc est entre 3 et 6 m. La capacité du roc, qui est un shale est appréciable.

Même avec quelques excavations à faire sur le roc, nous pensons que le terrain offre une bonne stratigraphie.

Terrain #5 : 4

**A3 DRAINAGE NATUREL**

Le site à l'étude est une zone d'accumulation des eaux de ruissellement et de surface. Des fossés d'évacuation existent avec un exutoire vers un ponceau permettant aux eaux d'être évacuées vers le sud. Lors de notre visite, on a remarqué des stagnations d'eau localisées.

Terrain #5 : 4

**A4 ORIENTATION ET POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT**

Pour ce critère, nous avons imaginé 2 scénarios.

Dans l'alternative 5.1, les unités de soins auraient du soleil du matin au soir; la cote 5 est donnée.

La position de celles-ci faciliterait le déblaiement, la cote 4.5 est attribuée et comme le terrain de forme irrégulière nous obligera à concevoir un bâtiment très étriqué, cette alternative reçoit la cote 1 pour ce volet.

Pour l'alternative 5.2, l'orientation des unités est presque au nord, d'où le 2.5 comme cote. Pour les vents, nous attribuons la cote 3 car les vents soufflent di-

rectement la façade de l'hôpital et pour la forme, cette alternative reçoit la cote 1 identique à l'alternative 5.1 et pour les mêmes raisons.

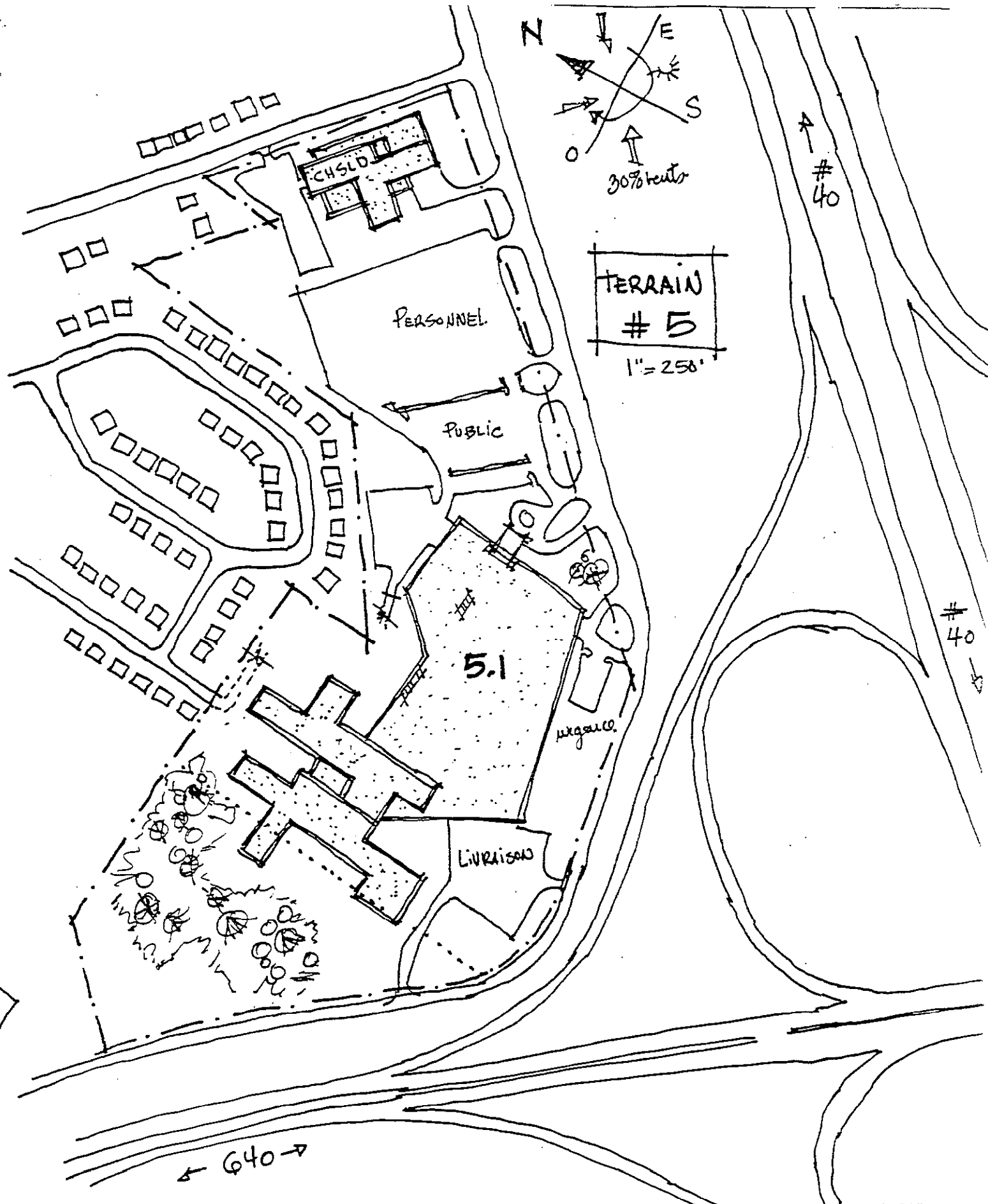
Tenant compte de ce qui précède, voici les cotes finales:

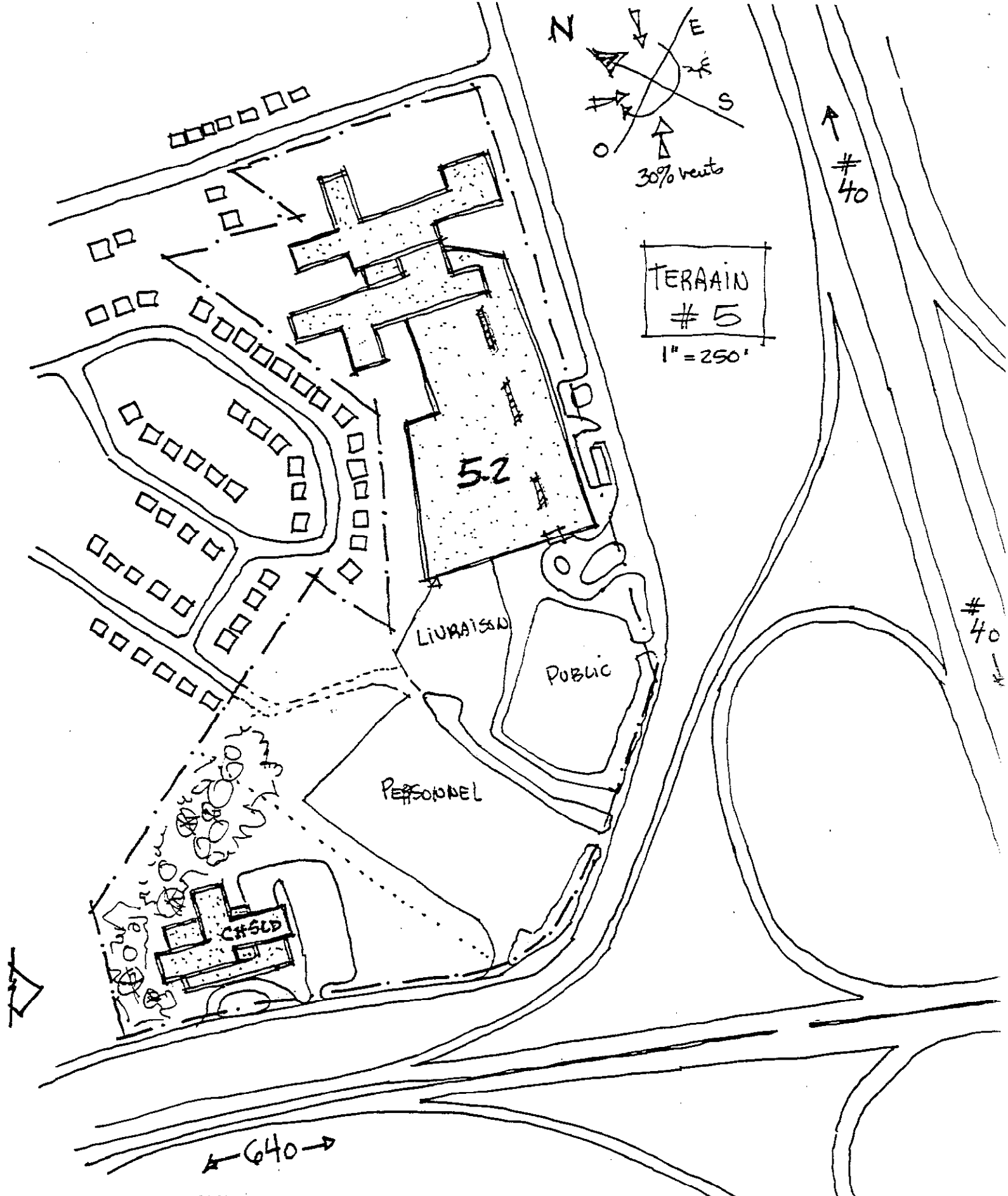
Terrain #5 :	Alternative 5.1 :	3.5
	Alternative 5.2 :	2.2

Pour les fins d'analyse, nous avons pris l'alternative 5.1.

Afin de matérialiser les deux alternatives, nous joignons deux ébauches de plan montrant d'éventuelles ou probables implantations.







**B1 POTENTIEL D'URBANISATION**

Très limité à cause de la proximité des 2 autoroutes, d'une zone d'industries juxtaposée et projetée, ainsi que d'un secteur résidentiel basse densité juste au pourtour du terrain.

Nous pensons donc qu'il n'y aura aucune possibilité de développer un secteur commercial qu'on retrouve généralement autour d'un équipement semblable.

Terrain #5 : 1

**B2 BARYCENTRES**

Nous pensons que le site 5, vu sa situation offre les mêmes aptitudes que les sites 3.1 et 3.2 quant à la localisation versus les pôles urbanisés.

Terrain #5 : 4

**B3 ACCESSIBILITÉ**

Le site est très visible à partir des voies rapides, mais l'accès vers celui-ci est assez problématique. On n'a pas de sorties imminentes à partir des autoroutes. De plus les voies de dessertes et de service contigues ne sauraient prendre une forte augmentation de trafic dans l'état actuel. A ceci, il faudrait ajouter le conflit prévisible camions/véhicules avec tout le danger associé. Enfin, pour se rendre au site à partir des sorties autoroutières, la distance moyenne est de trois kilomètres avec des irritants (arrêts, feux de circulation...). En tout état de cause, nous pensons que pour qu'il y ait viabilité au niveau de l'accessibilité des accès plus direct vers le site doivent être conçus du fait qu'on a à faire à un CHCD et que celui-ci est un édifice de protection civile dans le sens de la loi. Il est à noter qu'un aménagement de sortie autoroutière est prévue dans le cadre du schéma d'aménagement de la MRC, ce qui est nécessaire mais non suffisant. De plus, il est superflu de signaler les dangers qui pourraient encourir les usagers en empruntant la voie de desserte de la 640 vers la Montée Dumais.

Terrain #5 : 2.5

**B4 SERVICES PUBLICS**

La plupart des services existent. Il n'y a à envisager que les raccordements pour les services municipaux et une amenée pour le gaz. Un nouveau dimensionnement de la section de pompage pourrait être envisagé.

Terrain #5 : 4

**C1 BRUITS**

Tout d'abord, il faut dire que le niveau de bruit acceptable non perturbé, selon le SCHL est de 55 dB. A 100 m des voies rapides (40 et 640), on se retrouve avec une pollution sonore qui dépasse les 60 dB. nécessitant des interventions telles que l'implantation d'écrans sonores qui altèrent la qualité visuelle du site. En outre, nous pouvons affirmer quelque soit l'implantation possible projetée le bruit demeurera une nuisance majeure.

Terrain # 5 : 1

**C2 ODEURS & NUISANCES**

Des problèmes d'odeurs ont déjà été portés à la connaissance du MEF pour le secteur de la rue Presqu'île.

Le site est actuellement selon le MEF dans le corridor emprunté par les goélands avec toutes les répercussions négatives s'y afférant (le goéland est un vecteur potentiel de bactéries pathogènes pour l'homme tels que les coliformes fécaux).

Il est en outre utile de signaler que la forte odeur émanant du biogaz du site d'enfouissement a été ressenti par nos collègues de la Régie régionale de la santé lors de l'élaboration des parcours vers le site #5.

De plus, nous pouvons dire que le fait que le terrain #5 soit limitrophe aux autoroutes A40 et A640, des émissions de poussières et NOx créeront des répercussions significatives sur le milieu hospitalier si le CHCD devrait s'implanter.

Combinant tous ces éléments, nous pensons que la présence olfactive et visuelle de contamination comme pour les terrains 3.1 et 3.2 pénalise le terrain #5.

Terrain #5 : 2

**D1 RÈGLEMENT**

Le site se trouve dans un espace urbanisé compatible à l'implantation d'un centre hospitalier (cf schéma d'aménagement de la MRC l'Assomption et Plan d'urbanisme de Charlemagne). Toutefois cette vocation de la ville de Charlemagne se trouve à être en situation de conflit avec sa voisine de Lachenaie qui elle, prévoit le développement d'une bande industrielle lourde au nord de l'Autouroute 640 (cf : Plan d'urbanisme de Lachenaie). On verrait mal à moyen terme un hôpital mitoyen à une usine ou manufacture quelconque.

C'est une contrainte importante qu'il faudrait lever au niveau régional dans le cas où la solution du terrain #5 serait retenue.

Terrain #5 : 4

## RÉSUMÉ

Globalement nous pouvons dire:

Le site offre des points forts et des points faibles.

Parmi les avantages citons :

- La topographie relativement linéaire du site;
- La stratigraphie du terrain en place;
- Le drainage naturel avec exutoire;
- Le site est dans le périmètre de recherche donc au centre de gravité des populations à desservir;
- Les services publics disponibles.

Parmi les inconvénients mentionnons :

- L'accessibilité vers le site demandant des améliorations certaines;
- Nuisances causées par le bruit dû à la présence d'autoroutes majeures;
- Présence olfactive de contamination;
- Qualité visuelle médiocre;
- Non linéarité des aires d'aménagements des villes de Lachenaie et Charlemagne au niveau des plans d'urbanisme pour la partie comprise au Nord de l'A640. La partie de Lachenaie est affectée à l'industrie lourde et la partie de Charlemagne au résidentiel;
- Les expropriations à envisager;
- Potentiel d'urbanisation inexistant

De plus nous comprenons que ce terrain #5 est l'un des seuls terrains résiduels d'envergure de la municipalité qui est construite à plus de 95% de sa superficie.

**4- GRILLE D'ÉVALUATION**

GRILLE D'ÉVALUATION												
Critère	Poids du critère	Terrain 1		Terrain 2		Terrain 3.1		Terrain 3.2		Terrain 5		
		P*	PP**	P	PP	P	PP	P	PP	P	PP	
<b>PHYSIQUE</b>												
A1	Tomographie et géomorphologie	2.5	3	7.5	3	7.5	3	7.5	3	7.5	3	7.5
A2	Stratigraphie	15	2	30	2	30	4.5	67.5	3.5	52.5	4	60
A3	Drainage naturel	2.5	4	10	4	10	4	10	4	10	4	10
A4	Orientation et potentiel d'aménagement	25	3.8	95	4.5	112.5	4.8	120	3	75	3.5	87.5
<b>ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBANISTIQUE</b>												
B1	Potentiel d'urbanisation	11.5	4.5	51.75	2.5	28.75	4	46	4	46	1	11.5
B2	Barycentres	7.5	4	30	4	30	4	30	4	30	4	30
B3	Accessibilité	6	4	24	4	24	3.5	21	3.5	21	2.5	15
B4	Services publics	2.5	4	10	4	10	2	5	2	5	4	10
<b>ENVIRONNEMENTAUX</b>												
C1	Bruits	2.5	3	7.5	3	7.5	2	5	2	5	1	2.5
C2	Odeurs	10	3	30	3	30	2.5	25	2.5	25	2	20
<b>RÈGLEMENTATION</b>												
D1	Règlements	15	2	30	2	30	5	75	5	75	4	60
TOTAL		100		325,75		320,25		412		352		314
%				0.65		0.64		0.82		0.70		0.63
Rang				3		4		1		2		5

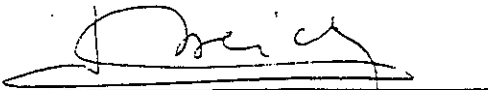
\* Pointage

\*\* Pointage pondéré

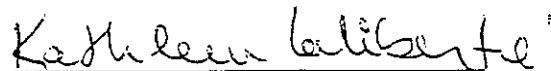
**5- RECOMMANDATION**

Nous restons avec la même recommandation émise le 22 juin 1995 à savoir:

«Nous avons donc procédé à l'analyse demandée par la Régie et visité les sites pressentis pour en faire l'évaluation et nous croyons que le meilleur choix sera le site #3 et plus précisément le terrain portant le #3.1 situé à l'ouest de la rue Des Chesnaye projeté par la municipalité de Lachenaie.»



Salem Aliche, ingénieur



Kathleen Laliberté, architecte

6-ANNEXES



### SOURCES D'INFORMATION

- 1- Levé géotechnique - Région Terrebonne - l'Assomption - M.R.N. Québec 1978.
- 2- Données statistiques du Gouvernement du Québec sur Charlemagne et les MRC l'Assomption et Des Moulins.
- 3- Données environnementales et sources d'impact du MEF Lanaudière.
- 4- Données sur le réseau routier et autoroutier du MTQ Laval - Mille Îles.
- 5- Données sur les zones problématiques du MTQ Laval - Mille Îles.
- 6- Combattre le bruit - Publications du Québec - Mieux s'entendre avec le bruit routier - Publications du Québec.
- 7- Plan d'urbanisme - Ville de Charlemagne.
- 8- Plan d'urbanisme - Ville de Lachenaie.
- 9- Projet d'aménagement - MRC l'Assomption.
- 10- Informations de la Direction de la santé publique de Lanaudière relatives à l'appréciation des contraintes environnementales liées au réseau routier.
- 11- Informations de la ville de Charlemagne.
- 12- Étude des parcours (RRSSS de Lanaudière).

