

ANNEXE 17

Pièces répondant aux commentaires d'Oka sur l'étude d'impact.

Québec, le 12 juillet 2005

Madame Marie Daoust
Directrice générale et secrétaire trésorière
Municipalité d'Oka
183, rue des Angés
OKA, Qué. J0N 1E0

OBJET: Étude d'impact environnemental du projet de modernisation de
Traverse Oka inc.
N/Réf.: 01-2141

Madame,

Pour faire suite à votre lettre du 30 juin 2005 transmise à M. Claude Desjardins de la Traverse OKA-HUDSON, nous vous décrivons les méthodes de construction des futures infrastructures.

Les travaux sont divisés en quatre (4) sections, qui seront réalisés comme suit (voir croquis annexés):

- 1) Dragage: Les travaux de dragage seront réalisés par le ministère des Transports et seront effectués à une certaine distance du quai pour assurer que les enrochements longeant le quai ne seront pas déstabilisés. La pente des bordures de l'aire draguée sera de 1 vertical pour trois horizontal (1V: 3H) ce qui est relativement faible comme pente.

Pour éviter que la pente du dragage longeant le quai soit érodée par l'action des hélices des navires, un tapis anti-érosion sera étendu sur cette pente. Ce type de tapis est constitué de briques de béton reliées entre elles par des câbles de nylon ou d'acier.

Nous sommes d'avis que cette protection sera efficace contre les problèmes d'érosion.

780, boul. St-Joseph
2^e étage
Québec (Qc) Canada
G2K 1W6
Tél.: 418-648-8619
Fax: 418-648-8724

Courriel: info@genium.ca

Site Internet:
www.genium.ca



2) Approche et
culée
d'approche

Cette section des travaux est constituée d'une culée en béton et d'un remblai surmonté par une voie d'accès en asphalte. Pour construire la culée, il sera nécessaire de creuser le long du quai. Cependant, l'Entrepreneur sera tenu de stabiliser les excavations durant les travaux, soit avec des palplanches d'acier ou des blindages en bois ou en métal, ce qui assurera la stabilité du quai pendant les travaux.

Après la construction de la culée en béton tout ce secteur sera remblayé jusqu'au niveau 23.60±, ce qui assurera une bien meilleure protection qu'actuellement de la base du quai.

De plus, la base de la culée sera protégée par un enrochement.

3) Tours de
levage

La tour de levage comprend une base de béton enfouie dans la fondation, surmontée de deux tours en béton sur lesquelles sont situés les appareils de manœuvre de la rampe d'accès.

Encore là, la base et le pilier attenant au quai seront construits selon les mêmes critères énoncés précédemment. Tout le contour de la base des piliers sera remblayé avec de la pierre de protection, afin d'empêcher toute érosion pouvant être causée par les hélices.

Ce secteur sera donc mieux protégé qu'actuellement.

4) Mur
d'accostage

Le mur d'accostage est constitué de six (6) piles en béton enfouies dans le sol sur lesquelles repose une structure métallique servant de butoir aux navires.

Pour construire les piles, il ne sera pas nécessaire d'excaver les fondations. Un remblai ou une passerelle temporaire seront érigés de façon à porter une foreuse pour effectuer la construction des six piles. Le haut des piles émergera du sol environnant d'environ 500 mm, et la structure d'acier les surmontera.

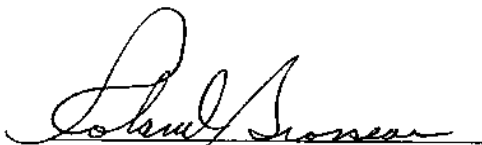
Le tapis anti-érosion protégera aussi les pentes dans la zone du dragage sous la structure métallique.



Donc vous remarquerez que certains éléments de ces travaux vont augmenter appréciablement la protection de la base du quai et que le tapis anti-corrosion sera très efficace à protéger la partie en pente du fond de l'aire de dragage.

Actuellement tout l'ouvrage est localisé de façon à ne pas déstabiliser la protection du quai, mais si vous désirez augmenter la protection du quai, il serait possible d'envisager de déplacer la structure de quelques mètres vers l'ouest.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de nos meilleures salutations.


Rédigé par Roland Brosseau, ing.

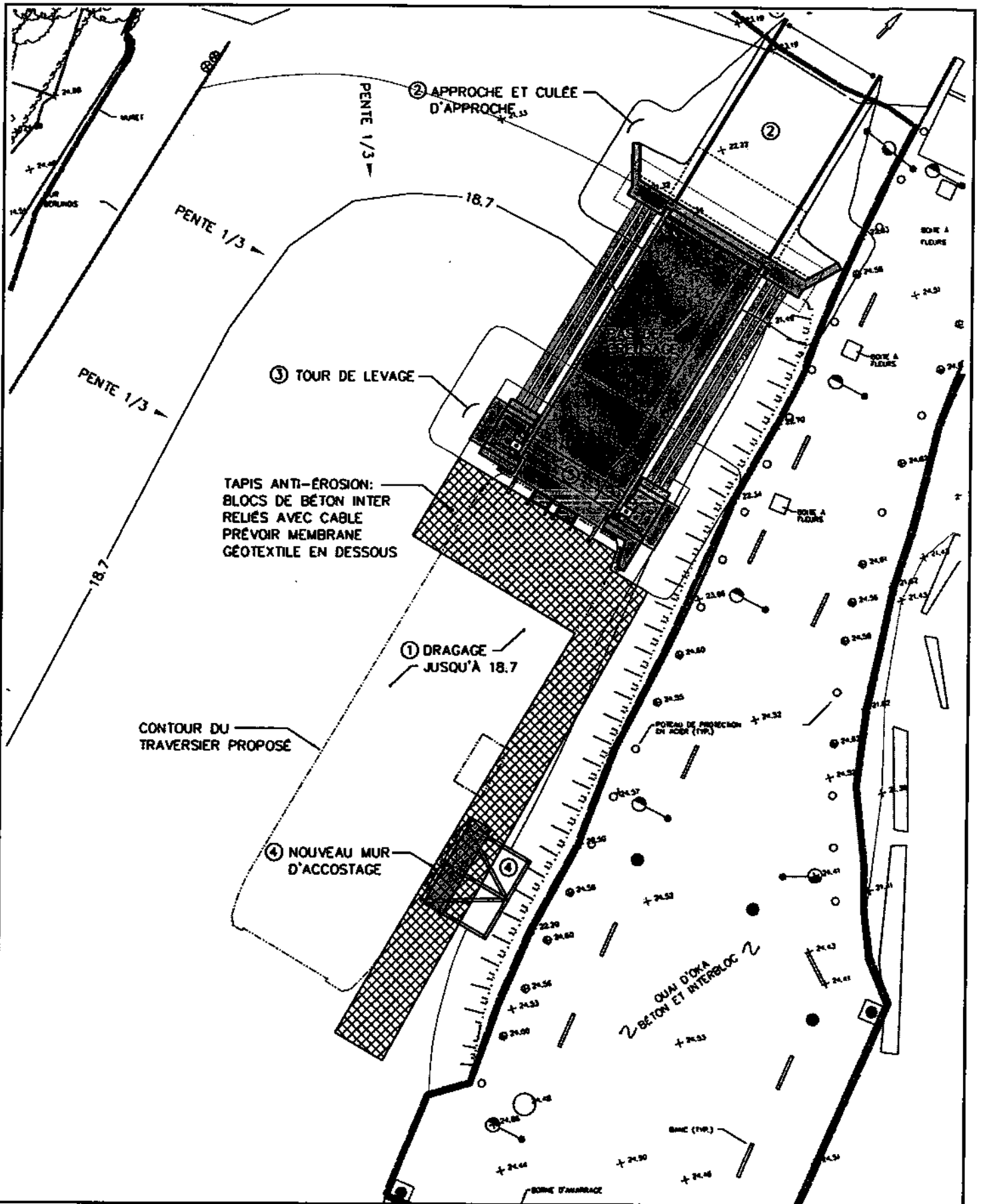

Vérifié par André Lapointe, ing. M.Sc.

RB/gw

p.j.

c.c. M. Éric Blouin
M. Claudes Desjardins, Traverse OKA





GENIUM

QUÉBEC
184, QUAI ST-JACQUES 2 ETAGE QUÉBEC (QC)
TÉL. (418) 646-8570 FAX (418) 646-8724
CORREIL info@genium.ca

PROJET : RAMPE D'ACCÈS POUR TRAVERSIER RIVE D'OKA

TITRE : AMÉNAGEMENT PROPOSÉ

CONTENU : VUE EN PLAN

Date:
05-07-12

Dossier
01-2141

Échelle:
NAE

01
-



MUNICIPALITÉ D'OKA

17 août 2005

Monsieur Claude Desjardins
Président
Traverse d'Oka inc.
158, rue Principale
Hudson (Québec) J0P 1H0

**Objet : Votre étude d'impact environnemental du projet de modernisation de
Traverse Oka inc.**

Monsieur,

Dans une lettre datée du 30 juin dernier, nous vous faisons part de nos commentaires relatifs à certaines inquiétudes principalement en ce qui a trait à la pérennité du quai municipal adjacent à votre projet. En date du 12 juillet 2005, votre consultant Genium adressait une série de réponses à notre questionnement. Depuis cette communication, les échanges entre votre entreprise et la Municipalité ont été nombreux afin de répondre adéquatement à toutes les questions que soulève ce projet de modernisation pour la Municipalité. Par la présente, nous souhaitons donc accuser réception des différentes précisions fournies à la suite de nos commentaires initiaux.

Concernant le dragage, cette activité est la responsabilité du ministère des Transports du Québec (MTQ) au bénéfice de Traverse d'Oka inc. On nous mentionne qu'il s'agit essentiellement des mêmes caractéristiques de dragage que par les années antérieures. Il revient donc à ce ministère la responsabilité de s'être assuré que les travaux projetés de dragage n'effectueront toujours aucunement la stabilité du quai. Nous reconnaissons que l'ajout nécessaire d'un tapis anti-érosion, en regard de la modernisation des activités de la traverse, constitue une protection additionnelle assurant la stabilité de l'infrastructure municipale. À ce sujet, nous exigeons cependant que ce tapis n'offre aucun espacement entre celui-ci et l'enrochement actuel au pied du quai (voir vue en plan daté du 2005-07-12). Toutes les réparations éventuelles de cet enrochement devront pouvoir s'accoter adéquatement au tapis afin de ne présenter aucune zone faible à l'action des vagues.

En ce qui a trait à la culée d'approche et la tour de levage, les réponses formulées répondent adéquatement à nos préoccupations. Effectivement, les travaux d'enrochement, d'abord pour la protection de ces ouvrages, amélioreront la situation et réduiront les effets de l'action des vagues au pied du quai. Tout au long de ces travaux, vous nous

Monsieur Claude Desjardins

- 2 -

Le 17 août 2005

assurez également que l'entrepreneur sera tenu d'utiliser une méthode de travail reconnue pour garantir la stabilité du quai pendant ces travaux. Éventuellement, la zone en eau située entre la culée d'approche et la tour de levage sera le lieu propice d'eau stagnante et d'accumulation de débris. Il reviendra alors à Traverse d'Oka inc. l'obligation de garder cet endroit propre afin que soit préservé la beauté des lieux qui en fait un endroit très fréquenté par les touristes.

Pour ce qui est du mur d'accostage, vos précisions ont été importantes afin de bien comprendre l'impact de cet équipement à proximité du quai. Selon les plans soumis, c'est particulièrement à cet endroit que la Municipalité désire qu'il n'y ait aucune discontinuité mentionnée au 2^e paragraphe entre l'enrochement actuel et le tapis anti-érosion.

Avec le transfert de la guérite pour les besoins d'amélioration de l'accès, la Municipalité préconise fortement une intégration des équipements d'éclairage à la rampe d'embarquement et l'utilisation de câblages électriques enfouis. Une telle action améliorera l'esthétique visuelle des lieux en bordure de l'eau. Dans la poursuite de la réalisation de ce projet, les services techniques de la municipalité seront en mesure de fournir les données et les instructions nécessaires pour le raccordement de la guérite à son nouvel emplacement aux infrastructures souterraines (aqueduc et égout). Le service d'urbanisme sera également impliqué afin de s'assurer du respect de la réglementation en vigueur d'autant plus qu'il s'agit d'un terrain de propriété municipale.

Considérant l'objet du dernier paragraphe de la lettre de Genium datée du 12 juillet 2005, la Municipalité d'Oka vous demande que l'implantation des équipements soit déplacée vers l'ouest afin qu'il existe un dégagement de 4 à 5 m entre l'infrastructure municipale et celle privée. Selon nos calculs, cette exigence implique un déplacement de l'implantation au plan variant de 1,26 à 2,64 m. Le dégagement sera au bénéfice des deux parties afin d'assurer l'entretien futur éventuel de nos infrastructures respectives.

Enfin et tel que nous l'avons discuté, nous attendons également le dépôt d'une illustration additionnelle présentant l'impact visuel du projet de modernisation des activités de votre entreprise considérant le quai sur toute sa longueur et, dans la mesure du possible, en lien avec les bâtiments environnants.

Espérant que le contenu de la présente lettre s'intègre bien dans la poursuite de la démarche pour la réalisation de votre projet, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur des services techniques,


Eric Blouin, ing.

/eb

c. c. Mme Marie Daoust, directrice générale

ANNEXE 18

Pièces répondant aux commentaires d'Hudson sur l'étude d'impact.



158, Main Road, Hudson
(Québec) JoP 1Ho
Téléphone : (450) 458-4732
Fax : (450) 458-0367
Email: admin@traverseoka.qc.ca
www.traverseoka.qc.ca

Le 1 juin 2005

M. Michel Kandyba

Président du comité d'aménagement
Et comité consultatif agricole

**Municipalité Régionale de Compté
De Vaudreuil-Soulanges**

420 avenue St-Charles,
Vaudreuil-Dorion, Québec
J7V 2N1

Objet: Demande d'information sur la conformité des travaux de construction d'une rampe de hallage.

Monsieur Kandyba,

Vous trouverez joint à cette lettre une copie des plans de construction de la rampe de hallage faisant partie intégrante du projet de modernisation des équipements de Traverse Oka inc.

Compte tenu que cette rampe doit être construite en rive nous souhaitons recevoir un avis de conformité à la réglementation applicable en ce qui a trait à la construction dans la zone d'inondation à risque élevé (20 ans).

Par ailleurs, l'ensemble des plans ont déjà être déposés aux instances municipales, provinciale et fédérale concernées pour l'obtention des autorisations nécessaires.

Je vous prie d'accepter mes sincères salutations

Claude Desjardins
Président



Vaudreuil-Dorion, le 5 juillet 2005

Monsieur Claude Desjardins
Président
La Traverse d'Oka
158, Main Road
Hudson (Québec)
J0P 1H0

Objet : Votre correspondance du 1^{er} juin 2005

Monsieur,

Dans votre correspondance du 1^{er} juin 2005 vous nous demandiez un avis de conformité à la réglementation applicable pour la construction en rive d'une rampe.

À ce jour, la MRC n'a pas à émettre d'avis à cet effet relativement à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement et à l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur des services techniques,



Raymond Malo, urbaniste

RM/da

c.c. Monsieur Michel Kandyba, président du comité d'aménagement
Monsieur André B. Boisvert, directeur général et secrétaire-trésorier

Jean-Yves Blanchard

BA. LL.B

Avocat / Attorney

Le 10 février 2005

La Traverse d'Oka Inc.

158, rue Principale
Hudson, Qc
J0P 1H0

À l'attention personnelle de Monsieur CLAUDE DESJARDINS

Sujet: Opinion juridique
Re: Droits acquis en matière de droit municipal

Monsieur Desjardins,

Tel que mandaté, j'ai procédé à la recherche et la rédaction d'un opinion juridique à l'égard du sujet cité en rubrique. Les questions que vous m'avez soumises sont les suivantes :

« Quel est l'étendue des droits acquis de notre société, La Traverse d'Oka inc., lui permettant d'exercer ses activités dans une zone non commerciale » ?

« L'intensification, par la modernisation, des activités de l'entreprise est-elle protégée par ses droits acquis » ?

1. Cadre juridique des droits acquis en matière de réglementation municipale

Les droits acquis, en l'espèce à l'égard d'un usage, permettent à un propriétaire de poursuivre ses activités en dépit du fait que ces dernières ne soient plus conformes aux nouvelles réglementations qui aient pu être adoptées par la municipalité, après le commencement de ces activités.

219 Place des Mélèzes, Ste-Marthe-sur-le-Lac, Québec, JoN 1P0
Tél: (450) 623-2002 Fax: (450) 623-5856 jyblanchard@videotron.ca

2. Droits de la municipalité de « gérer » les droits acquis sur son territoire en vertu des articles 113, 115, 118, 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

La municipalité est habilitée à limiter l'expansion de certaines activités par l'adoption de règlements de zonage. Il est important de noter que par ailleurs, toute demande d'expansion déposée à la municipalité avant l'adoption de tels règlements, ne sera pas assujettie à ces derniers.

Dans les deux cas qui précèdent, la reconnaissance du droit acquis est fondée sur le principe général qui veut que toute loi ou règlement ne porte pas atteinte aux situations qui existent avant leur adoption (absence de rétroactivité).

3. Absence de réglementation

En l'absence de dispositions réglementaires, il faut se référer à la jurisprudence.

La Cour supérieure dans l'affaire Ville de Saint-Romuald c. Olivier, [2001] 2 R.C.S. 898 (C.S. Can.) a établi le principe général voulant que dans la mesure ou l'activité préexistante ne change pas dans sa nature, celle-ci est protégée par les droits acquis, même si elle s'intensifie.

Par ailleurs, il faut considérer dans l'analyse de l'intensification des activités, si celle-ci crée des problèmes *démesurés* ou une *aggravation excessive* des problèmes existants pour la municipalité ou le voisinage.

Par conséquent on considérera que plus la perturbation pour le voisinage est grande, plus l'application du droit acquis sera *restrictive*.

4. Conclusion

Les droits acquis autorisent le titulaire à jouir d'une évolution raisonnable de ses activités; ma compréhension du projet de modernisation de votre entreprise correspond, à mon avis, à une telle situation.

D'après les informations que vous m'avez fournies, la municipalité d'Hudson n'a adopté aucun règlement limitant les droits acquis de votre société. Le cas échéant, une telle réglementation ne saurait vous assujettir, dans la mesure ou vous en avez déjà déposé votre projet devant la municipalité et les autorités appropriées.

Si par ailleurs l'intensification des activités devait venir à être considérée perturbante pour le voisinage, il est utile de noter que le fardeau de preuve reviendrait à ceux qui invoquent cette perturbation.

5. Opinion

Le projet de modernisation de votre entreprise, tel que dûment soumis aux autorités municipales et gouvernementales, est permis en vertu de ses droits acquis.

En souhaitant que ce qui précède vous soit utile, sachez que je demeure à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de recevoir, Monsieur Desjardins, mes salutations distinguées.



J-Y Blanchard
Avocat

Jean-Yves Blanchard

BA. LL.B

Avocat / Attorney

Le 10 février 2005

La Traverse d'Oka inc.

158, rue Principale
Hudson, Qc
J0P 1H0

À l'attention personnelle de Monsieur CLAUDE DESJARDINS

Sujet: Opinion juridique
Re: Droits acquis en matière de droit municipal

Monsieur Desjardins,

Tel que mandaté, j'ai procédé à la recherche et la rédaction d'une opinion juridique à l'égard du sujet cité en rubrique. Les questions que vous m'avez soumises sont les suivantes :

« Quel est l'étendue des droits acquis de notre société, La Traverse d'Oka inc., lui permettant d'exercer ses activités dans une zone non commerciale » ?

« L'intensification, par la modernisation, des activités de l'entreprise est-elle protégée par ses droits acquis » ?

1. Cadre juridique des droits acquis en matière de réglementation municipale

Les droits acquis, en l'espèce à l'égard d'un *usage*, permettent à un propriétaire de poursuivre ses activités en dépit du fait que ces dernières ne soient plus conformes aux nouvelles réglementations qui aient pu être adoptées par la municipalité, après le commencement de ces activités.

2. Droits de la municipalité de « gérer » les droits acquis sur son territoire en vertu des articles 113, 115, 118, 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

La municipalité est habilitée à limiter l'expansion de certaines activités par l'adoption de règlements de zonage. Il est important de noter que par ailleurs, toute demande d'expansion déposée à la municipalité avant l'adoption de tels règlements, ne sera pas assujettie à ces derniers.

Dans les deux cas qui précèdent, la reconnaissance du droit acquis est fondée sur le principe général qui veut que toute loi ou règlement ne porte pas atteinte aux situations qui existent avant leur adoption (absence de rétroactivité).

3. Absence de réglementation

En l'absence de dispositions réglementaires, il faut se référer à la jurisprudence.

La Cour supérieure dans l'affaire Ville de Saint-Romuald c. Olivier, [2001] 2 R.C.S. 898 (C.S. Can.) a établi le principe général voulant que dans la mesure ou l'activité préexistante ne change pas dans sa nature, celle-ci est protégée par les droits acquis, même si elle s'intensifie.

Par ailleurs, il faut considérer dans l'analyse de l'intensification des activités, si celle-ci crée des problèmes *démesurés* ou une *aggravation excessive* des problèmes existants pour la municipalité ou le voisinage.

Par conséquent on considérera que plus la perturbation pour le voisinage est grande, plus l'application du droit acquis sera *restrictive*.

4. Conclusion

Les droits acquis autorisent le titulaire à jouir d'une évolution raisonnable de ses activités; ma compréhension du projet de modernisation de votre entreprise correspond, à mon avis, à une telle situation.

D'après les informations que vous m'avez fournies, la municipalité d'Hudson n'a adopté aucun règlement limitant les droits acquis de votre société. Le cas échéant, une telle réglementation ne saurait vous assujettir, dans la mesure ou vous en avez déjà déposé votre projet devant la municipalité et les autorités appropriées.

Si par ailleurs l'intensification des activités devait venir à être considérée perturbante pour le voisinage, il est utile de noter que le fardeau de preuve reviendrait à ceux qui invoquent cette perturbation.

5. Opinion

Le projet de modernisation de votre entreprise, tel que dûment soumis aux autorités municipales et gouvernementales, est permis en vertu de ses droits acquis.

En souhaitant que ce qui précède vous soit utile, sachez que je demeure à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de recevoir, Monsieur Desjardins, mes salutations distinguées.



J-Y Blanchard
Avocat

