

## **Zones de mouvement de masse : Questions et réponses**

### **Q. Qu'est-ce qu'une zone de mouvement de masse?**

**R.** Les zones de mouvement de masse sont des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières, selon la composition et la nature du sol, afin de réduire les risques de glissement de terrain.

Pour assurer le bien-être général, la santé et la sécurité publique de tous ses citoyens, la municipalité de Chelsea doit veiller à la gestion des usages et des activités sur son territoire en fonction de ces caractéristiques physiques.

### **Q. Qui établit les zones de mouvement de masse?**

**R.** C'est le gouvernement du Québec qui a conçu le cadre normatif et qui a produit les premières cartes des zones de mouvement de masse pour la Municipalité régionale de comté des Collines-de-l'Outatouais (MRC). Aujourd'hui, les orientations en cette matière s'inspirent des recommandations du comité interministériel sur les zones à risque de glissement de terrain.

Afin de régir ces zones de contraintes naturelles, la MRC a dû ajouter ce cadre normatif et cette carte à son Schéma d'aménagement et de développement. La dernière version du plan, « Plan des contraintes à l'occupation humaine - Zones de mouvement de masse, PU-635-05-3A », a été préparée par le Service de géomatique de la MRC.

Par la suite, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité de Chelsea a dû intégrer ces dispositions à son Plan d'urbanisme et à son règlement de zonage.

### **Q. À compter de quelle date ces zones sont-elles applicables à Chelsea?**

**R.** Le gouvernement du Québec a conçu le cadre normatif et a produit les cartes des zones en 1982. Les règlements concernant les zones exposées aux glissements de terrain font partie du Plan d'urbanisme de la municipalité de Chelsea depuis 1992.

Lors de la révision du Plan d'urbanisme en 2005, la cartographie a été mise à jour.

En 2010, le ministère de la Sécurité publique du Québec en collaboration avec le ministère des Transports du Québec (MTQ) a fait une étude plus détaillée de certains secteurs de la MRC, entre autres le sud de Chelsea. La nouvelle cartographie, ainsi que les nouveaux cadres réglementaires ont été inclus dans le Schéma d'aménagement de la MRC en 2011, et ensuite au Plan d'urbanisme et au règlement de zonage de la Municipalité.

En décembre 2013, suivant les instructions du gouvernement du Québec, la MRC et la Municipalité ont ajouté aux règlements une zone supplémentaire nommée RA2.

**Q. Quelles sont les zones identifiées à Chelsea?**

**R.** Il existe plusieurs types de zones. Dans le secteur nord et le secteur Hollow Glen, elles sont divisées en zones à risque élevé, moyen, faible ou hypothétique. Dans le secteur sud-ouest, elles sont classées comme suit :

- **NA1** Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique.
- **NA2** Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique.
- **NS1** Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique.
- **NS2** Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique.
- **NH** Zone composée de sols hétérogènes, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique.
- **RA1-NA2** Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue.
- **RA1 Sommet** Zone composée de sols à prédominance argileuse, située au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue rétrogressifs.
- **RA1 Base** Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet.
- **RA2:** Zone hypothétique

**Q. Comment puis-je découvrir si ma propriété est dans une zone identifiée?**

**R.** Les zones sont illustrées au plan nommé « Plan des contraintes à l'occupation humaine - Zones de mouvement de masse, PU-635-05-3A » disponible sur le site Web de la municipalité de Chelsea en français (<http://www.chelsea.ca/?q=node/77>) et en anglais (<http://www.chelsea.ca/?q=node/78&lg=en>). En anglais, le titre est « Human Land Use Restrictions – Landslides Zones Map ».

Nous invitons les citoyens de Chelsea à communiquer avec un représentant du Service d'urbanisme et du développement durable afin de vérifier si leur propriété est située dans une zone identifiée.

**Q. Pourquoi n'ai-je pas été mis au courant que ma propriété est dans une zone à risque?**

**R.** Lorsque vous vous portez acquéreur d'une nouvelle propriété, il revient au vendeur de vous divulguer toutes les caractéristiques pertinentes de la propriété dont les zones à risques, s'il y a lieu.

Par ailleurs, lors de la révision du Plan d'urbanisme en 2005, la cartographie a été mise à jour et de nombreuses consultations et des réunions d'information ont eu lieu.

Une consultation publique supplémentaire a eu lieu en 2011, lorsque la municipalité a dû intégrer les nouvelles dispositions et la nouvelle cartographie du MTQ au Plan d'urbanisme et au règlement de zonage.

La dernière consultation publique sur le sujet a eu lieu en décembre 2013, lorsque la MRC et la Municipalité ont dû ajouter une nouvelle zone aux règlements.

Des avis publics sont affichés 14 jours avant toute consultation publique sur le site web de la Municipalité, dans un journal local et à plusieurs endroits publics (hôtel de ville, églises, épiceries locales, etc.).

Les citoyens qui n'ont pas eu l'occasion d'assister aux consultations publiques peuvent toujours communiquer avec un représentant du Service de l'urbanisme et du développement durable pour obtenir plus de détails.

**Q. Ma propriété est en partie dans une zone identifiée, que cela signifie-t-il?**

**R.** Les études menées par le MTQ ont conclu qu'aucune maison existante à Chelsea n'est à risque.

En effet, la présence d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra sur votre propriété. Elle indique plutôt la présence d'un ensemble de caractéristiques qui prédisposent la zone à un tel événement et qu'il faut, par conséquent, faire preuve de prudence.

Ainsi, toutes les nouvelles interventions situées dans les zones concernées doivent être régies par les normes prévues par le Ministère, exigeant dans certains cas des études géotechniques ou l'attestation d'un ingénieur de sol démontrant que le terrain est apte à recevoir l'ouvrage projeté.

En revanche, une propriété localisée à l'extérieure des zones n'indique pas qu'elle ne sera jamais touchée par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'elle le soit est extrêmement faible.

**Q. Je veux effectuer des travaux sur ma propriété, dois-je obtenir une étude géotechnique ou l'attestation d'un ingénieur?**

**R.** Veuillez communiquer avec un représentant du Service d'urbanisme et du développement durable afin de vérifier si une étude ou une attestation est nécessaire dans le cadre de votre projet.

Certaines interventions sont permises à la condition qu'elles soient effectuées à une distance donnée du talus. Sinon, la Municipalité exigera une expertise géotechnique ou une attestation et, si recommandés par celles-ci, des travaux de stabilisation devront être réalisés.

C'est grâce à une expertise géotechnique qu'un ingénieur de sol sera en mesure de confirmer qu'une partie de votre propriété ou la propriété entière est sécuritaire pour une intervention projetée. S'il y a lieu, l'expertise permettra également d'établir une ligne de non-construction précise, ou de proposer des travaux de stabilisation pour sécuriser le site.

**Q. Un officier municipal m'a confirmé qu'une étude ou une attestation est requise dans le cadre de mon projet. Puis-je être exempté de cette obligation, par exemple, en demandant une dérogation mineure?**

**R.** Non. Aucune exemption ou dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone de mouvement de masse lorsque l'intervention proposée risque d'entraîner des conséquences sur la stabilité du terrain.

**Q. Mon lot est en partie dans une zone identifiée, cela va-t-il réduire la valeur de ma propriété?**

**R.** L'évaluation foncière relève de la MRC. Vous pouvez déposer une demande d'information et de révision en communiquant avec un de leurs représentants ou en visitant leur site Web :

<http://mrcdescollinesdeloutaouais.qc.ca/index.php/fr/services/evaluation-fonciere-et-des-technologies/demande-dinformation-et-de-revision-> .

**Q. Comment puis-je obtenir plus d'information?**

**R.** Nous vous invitons à communiquer avec un représentant du Service d'urbanisme et du développement durable et à visiter ces sites Web pour plus de renseignements :

- Ministère de la Sécurité publique :  
<http://www.securitepublique.gouv.qc.ca/securite-civile/publications-statistiques-civile/zones-glissements-terrain.html>
- Ministère des Transports du Québec (MTQ):  
[http://www.mtq.gouv.qc.ca/portal/page/portal/entreprises/zone\\_fournisseurs/reseau\\_routier/geotechnique\\_geologie/gestion\\_risques\\_glisement\\_terrain](http://www.mtq.gouv.qc.ca/portal/page/portal/entreprises/zone_fournisseurs/reseau_routier/geotechnique_geologie/gestion_risques_glisement_terrain)
- Ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire (MAMROT): <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/protection-de-lenvironnement/contraintes-naturelles/>
- Ressources naturelles Canada : <http://www.rncan.gc.ca/dangers-naturels/glisements-de-terrain>

- Municipalité de Chelsea : [Plan des contraintes à l'occupation humaine – Zones de mouvement de masse](#)
- Municipalité de Chelsea, règlement de zonage n°636-05, sous-section 4.11 : <http://www.chelsea.ca/?q=node/77>

**Autres sources :**

<http://www.securitepublique.gouv.qc.ca/securite-civile/soutien-partenaires/soutien-partenaires-municipaux.html>