

MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ À
BENOIT CHARRETTE,**

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE
LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS
MINISTRE RESPONSABLE DE LA RÉGION DES LAURENTIDES

SUJET

Projet de modernisation du cadre réglementaire en milieu hydrique, dont les zones inondables, et de l'encadrement des ouvrages de protection contre les inondations.

COMME EXIGENCE

**RECONNAISSANCE DES INVESTISSEMENTS EN INFRASTRUCTURES DE
PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS**

PAR

SONIA FONTAINE, MAIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

POINTE-CALUMET, LE 02 Aout 2024

Table des matières

1. Contexte

2. Justification

2.1 Importance historique et sociale de Pointe-Calumet comme ville de villégiature

2.2 Rôle des chalets d'été dans l'identité culturelle et le tourisme de la région

2.3 Raisons justifiant l'endiguement du territoire

2.4 Malgré les investissements importants : l'avenir de Pointe-Calumet et les impacts financiers pour les citoyens

3. Étude de cas spécifique : Pointe-Calumet

3.1 Historique de Pointe-Calumet jusqu'à la fin des années 70

3.2 Description des chalets d'été et de leur utilisation

3.3 Population, démographie et mode de vie des habitants

4. Conclusion

4.1 Impact financier pour les citoyens

4.2 Impact sur les assurances

4.3 Valeur de revente des habitations

4.4 Reconnaissance des ouvrages de protection

Remerciements

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à ce mémoire. Mes sincères remerciements vont aux conseillers municipaux et aux employés municipaux pour leur soutien constant et leur engagement. Je remercie également chacun des citoyens de la municipalité de Pointe-Calumet pour leur encouragement et leur soutien moral durant cette période exigeante. Un grand merci aux membres et employés de la MRC de Deux-Montagnes pour leur appui précieux tout au long de ce projet.

1. Contexte

Depuis sa fondation, la municipalité de Pointe-Calumet a toujours entretenu un lien particulier avec l'eau. Située en bordure du lac des Deux-Montagnes et dotée de plages sablonneuses uniques dans la région, Pointe-Calumet s'est d'abord développée comme une destination de villégiature où les visiteurs venaient profiter de ses attraits naturels. À l'époque, le village se composait principalement de résidences saisonnières de type chalet.

Consciente des problèmes d'inondations récurrentes menaçant son territoire, la municipalité a, avec la collaboration du ministère des Richesses naturelles, entrepris, à la fin des années 70, un vaste chantier d'endiguement pour se protéger contre les crues printanières. Cette initiative a eu un impact significatif sur le développement de Pointe-Calumet en sécurisant le territoire et en rendant possible la construction d'habitations permanentes. Les mesures d'endiguement ont non seulement réduit les risques d'inondation, mais ont également favorisé un développement urbain plus stable, contribuant ainsi à la hausse de la valeur foncière et à une amélioration générale de la qualité de vie des résidents.

En 2019, la municipalité de Pointe-Calumet a lancé un second chantier majeur de prolongement et de rehaussement des infrastructures de protection contre les inondations. Ce projet a été motivé par un événement important soit, la rupture de

la digue végétale de la municipalité voisine, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, qui a mis en évidence la nécessité de renforcer les mesures de protection contre les crues.

Voici les principaux aspects de ce projet :

La rupture de la digue végétale à Sainte-Marthe-sur-le-Lac a provoqué des inquiétudes quant à la résilience des infrastructures de protection contre les inondations dans la région. Cet incident a souligné l'importance de renforcer les mesures de protection pour éviter des situations similaires à Pointe-Calumet.

En réponse à cette situation, le gouvernement provincial a approuvé le projet de prolongement et de rehaussement de nos infrastructures de protection. Les gouvernements provincial et fédéral ont conjointement financé les travaux à hauteur de 30 millions de dollars, couvrant ainsi 80 % des coûts totaux. Les 20 % restants sont financés par la taxation municipale et pris en charge par les citoyens de la municipalité. Cette collaboration entre les niveaux de gouvernement a assuré les ressources nécessaires pour mener à bien le projet.

Le projet vise principalement à :

Renforcer les infrastructures existantes : Améliorer les digues et autres structures de protection pour les rendre plus robustes et capables de résister à des crues plus importantes.

Assurer une protection accrue : Augmenter la hauteur et la solidité des digues pour protéger de manière plus efficace le territoire contre les risques d'inondation.

Prévenir les risques futurs : Mettre en place des mesures préventives pour éviter les dommages causés par les inondations et protéger les résidences et les infrastructures de la municipalité.

En renforçant les infrastructures de protection, le projet vise à minimiser les risques d'inondation pour les résidents de Pointe-Calumet. Cela contribuera également à améliorer la sécurité, à stabiliser la valeur foncière et à soutenir le développement économique de la région en offrant un environnement plus sûr et plus fiable.

En résumé, ce chantier représente une réponse stratégique et substantielle aux défis posés par les inondations, visant à garantir la sécurité des habitants de Pointe-Calumet tout en soutenant le développement durable de la municipalité.

Toutefois, en dépit des investissements et des bénéfices obtenus, le gouvernement envisage aujourd'hui de ne plus considérer les ouvrages de protection (digues) et de remettre le territoire dans son entièreté en zone inondable. Cette décision soulève des questions cruciales concernant l'avenir de Pointe-Calumet et les impacts financiers pour les citoyens. Ce mémoire explore l'évolution de la municipalité de Pointe-Calumet, les raisons et l'impact des mesures d'endiguement, ainsi que les implications potentielles de la reclassification du territoire en zone inondable.

2. Justification

2.1 Importance historique et sociale de Pointe-Calumet comme lieu de villégiature

La vocation de Pointe-Calumet en tant que destination de villégiature a façonné historiquement et socialement l'identité de la municipalité d'aujourd'hui. Les habitants et les visiteurs venaient principalement pour profiter des chalets d'été, des plages et des activités de plein air. La vie à Pointe-Calumet était marquée par une ambiance de détente estivale, où les inondations printanières faisaient partie intégrante du paysage saisonnier. En outre, un train reliant Oka à Montréal passait autrefois par Pointe-Calumet, facilitant ainsi l'accès à la région. Ce train a ensuite laissé place à la piste cyclable *La Vagabonde*, qui fait maintenant partie de la Route verte, soulignant l'évolution continue de l'infrastructure locale pour mieux servir les résidents et les visiteurs.

2.2 Rôle des chalets d'été dans l'identité culturelle et le tourisme de la région

Les chalets d'été à Pointe-Calumet ont joué un rôle crucial dans le paysage bâti et le tourisme de la région. Ces structures symbolisaient un mode de vie axé sur les loisirs et la nature, attirant des familles et des vacanciers à la recherche d'un refuge estival. Les chalets étaient non seulement des lieux de détente, mais aussi des points de rassemblement pour les activités communautaires, renforçant le tissu social de Pointe-Calumet. En tant que destination de villégiature, la municipalité a bénéficié d'un afflux de touristes, ce qui a stimulé l'économie locale et renforcé son statut de lieu de vacances privilégié.

2.3 Raisons justifiant l'endiguement du territoire

Les mesures d'endiguement mises en place depuis la fin des années 70 et renforcées depuis 2019 ont été motivées par plusieurs raisons clés :

- Protection contre les inondations:

Les inondations récurrentes représentaient un risque majeur et réel pour les résidents et les propriétés. L'endiguement visait à réduire ces risques et à créer un environnement plus sûr et stable pour les résidents.

- Développement urbain:

En retirant Pointe-Calumet des zones inondables, il devenait possible de construire des habitations permanentes. Cela a permis de transformer la municipalité d'une zone principalement estivale en une communauté résidentielle viable toute l'année.

- Augmentation de la valeur foncière:

La mise en place de mesures d'endiguement a permis de revaloriser les terrains, augmentant ainsi la valeur foncière de la municipalité. Cela a attiré de nouveaux investisseurs et résidents, stimulant la croissance économique locale.

- Amélioration de l'infrastructure:

Les projets d'endiguement incluaient souvent des améliorations infrastructurelles telles que des routes, des systèmes de drainage et des espaces publics, contribuant à une meilleure qualité de vie pour les habitants.

2.4 L'avenir de Pointe-Calumet et les impacts financiers pour les citoyens

Malgré les investissements considérables réalisés, il est important de noter que la non-reconnaissance des ouvrages de protection pourrait avoir un impact significatif sur la capacité à réaliser de nouveaux projets de construction et, surtout, sur la diminution du rôle d'évaluation foncière. L'avenir de Pointe-Calumet reste incertain, car la reclassification potentielle du territoire en zone inondable pourrait entraîner des répercussions financières désastreuses pour les résidents.

- Impacts financiers pour les citoyens:

La reclassification en zone inondable pourrait entraîner une diminution de la valeur des propriétés et une augmentation des primes d'assurance. Les propriétaires pourraient faire face à des coûts supplémentaires pour se conformer aux nouvelles réglementations de construction et de protection contre les inondations. De plus, la perception de sécurité des résidents pourrait être affectée, rendant la région moins attrayante pour de nouveaux investisseurs et résidents potentiels.

- Défis de gestion des infrastructures:

La remise en zone inondable pourrait nécessiter des investissements supplémentaires pour maintenir et adapter les infrastructures existantes. Les digues et autres mesures de protection pourraient devoir être modifiées, entraînant des coûts supplémentaires pour la municipalité et ses citoyens.

- Impacts sur la qualité de vie:

La reclassification pourrait affecter la qualité de vie des habitants de Pointe-Calumet. La crainte infondée des inondations et l'incertitude liée à la sécurité des infrastructures pourraient avoir des répercussions sur le bien-être des résidents et la dynamique communautaire.

En abordant ces aspects, ce mémoire vise à fournir une compréhension approfondie de l'évolution de Pointe-Calumet, de l'impact des mesures d'endiguement et des défis futurs auxquels la municipalité et ses habitants pourraient être confrontés.

3. Étude de cas spécifique : Pointe-Calumet

3.1 Historique de Pointe-Calumet jusqu'à la fin des années 70

Avant les mesures d'endiguement, Pointe-Calumet était principalement connue comme une ville de villégiature avec de nombreux chalets d'été. Les inondations printanières étaient fréquentes, et les habitants devaient souvent utiliser des chaloupes pour se déplacer.

3.2 Description des chalets d'été et de leur utilisation

Les chalets d'été étaient des structures simples, souvent utilisées uniquement pendant les mois chauds. Ils servaient de refuges pour les familles et les vacanciers, offrant un lieu de détente et de loisirs en bordure du lac des Deux-Montagnes.

3.3 Population, démographie et mode de vie des habitants

Dans les années 80, Pointe-Calumet avait une population d'environ 2500 habitants. Depuis, cette population a évolué pour atteindre environ 6 500 habitants. La municipalité, située en bordure du lac des Deux-Montagnes et bordée du parc national d'Oka à l'ouest, fait partie de la MRC du lac des Deux-Montagnes. De nombreuses jeunes familles s'y sont installées, attirées par le cadre naturel et les infrastructures, notamment une piscine extérieure et de nombreux espaces verts. Le mode de vie des habitants a progressivement évolué d'une dynamique de villégiature saisonnière à une communauté résidentielle permanente, avec une forte cohésion sociale et un attrait pour les activités de plein air.

En analysant ces éléments, ce mémoire met en lumière l'évolution de Pointe-Calumet, de ses débuts en tant que ville de villégiature à sa transformation en une communauté résidentielle dynamique.

4. Conclusion

Les travaux d'endiguement entrepris à Pointe-Calumet ont profondément transformé la municipalité. Ces ouvrages de protection, reconnus mondialement pour leur sécurité et leur pérennité, ont permis d'attirer des développements immobiliers et de sécuriser la région contre les inondations saisonnières.

4.1 Impacts financiers pour les citoyens

L'investissement de plus de 30 millions de dollars dans ces infrastructures a eu des impacts financiers significatifs pour les citoyens. Les terrains et les propriétés ont vu leur valeur augmenter grâce à la sécurité accrue apportée par les ouvrages de protection. Cependant, la perspective de reclassification en zone inondable pourrait inverser cette tendance, entraînant une diminution de la valeur des propriétés et une hausse des coûts d'assurance.

4.2 Impact sur les assurances

La reclassification en zone inondable entraînerait une augmentation des primes d'assurance pour les résidents, car les risques d'inondation deviendraient un facteur important dans l'évaluation des coûts. Les propriétaires pourraient également faire face à des frais supplémentaires pour mettre leurs propriétés en conformité avec les nouvelles réglementations de construction et de protection contre les inondations.

4.3 Valeur de revente des habitations

La valeur de revente des habitations à Pointe-Calumet pourrait être affectée par la reclassification. Alors que les mesures d'endiguement avaient initialement augmenté la valeur foncière en garantissant la sécurité contre les inondations, la remise en question de ces protections pourrait faire fuir les acheteurs potentiels, craignant des risques accrus d'inondation et des coûts d'assurance élevés.

4.4 Reconnaissance des ouvrages de protection

Malgré ces défis potentiels, il est crucial de reconnaître dès maintenant que les ouvrages de protection à Pointe-Calumet sont mondialement reconnus pour leur efficacité et leur pérennité, assurant ainsi la sécurité des habitants et favorisant les développements immobiliers. Depuis la fin des années 70, aucune inondation majeure n'a affecté la municipalité grâce à ces infrastructures. Cette reconnaissance internationale souligne l'importance des investissements réalisés et la qualité des travaux effectués.

En conclusion, bien que la reclassification en zone inondable présente des incertitudes et des défis pour les citoyens et les autorités locales, il est essentiel de continuer à valoriser et à entretenir les infrastructures existantes. Cela permet de préserver la sécurité et le bien-être des habitants de Pointe-Calumet tout en maintenant l'attrait de la municipalité pour les futurs investisseurs et résidents.

Nous savons pertinemment que le risque zéro n'existe pas et n'existera jamais, mais ne pas considérer les digues revient à accepter un risque de 100%, ce qui est non seulement peu viable, mais également risible. Les investissements réalisés dans les infrastructures de protection contre les inondations visent donc à réduire les risques de manière significative, tout en offrant un environnement plus sûr et plus stable pour tous.

