

PAR COURRIEL

Québec, le 13 novembre 2023

Objet : Demande de documents n°2023-10-103– Lettre de réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 27 octobre dernier, concernant une copie PDF (ou autrement), de l'avis technique produit par les arpenteurs-géomètres de votre ministère comprenant : plans (croquis) et baux inclus à l'avis technique (ainsi que le rapport) produit dans le cadre du mandat de rénovation cadastrale 1635, couvrant entre autres la région de la municipalité de Vaudreuil-sur Lac et possiblement une partie de Vaudreuil-Dorion.

Le document suivant est accessible. Il s'agit de :

- Avis technique_M1635, 13 pages.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M. Eli-Eli Comlan N'Soukpoé, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel comlaneli-eli.nsoukpoe@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Martin Dorion

p. j. 2

Québec, le 25 mars 2002

Monsieur Daniel Lapierre, a.-g.
Direction de la rénovation cadastrale
Ministère des Ressources naturelles
5700, 4^e Avenue Ouest, local G-309
Charlesbourg (Québec) G1H 6R1

Objet : Demande d'avis technique – L'île-Cadieux, Vaudreuil-sur-le-Lac,
Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare (mandat 1635)

Monsieur,

La présente fait suite à la demande que vous adressiez au ministère de l'Environnement (MENV) le 23 janvier 2002 via le courrier électronique, afin d'obtenir nos commentaires relativement à la représentation de la limite du domaine hydrique de l'État au plan projet de la rénovation cadastrale concernée. Tel que mentionné dans notre accusé réception transmis par courriel le 23 janvier 2002, il nous fut impossible de vous transmettre nos commentaires pour le 14 février 2002 considérant les 10 demandes d'avis technique que nous avions à traiter presque simultanément.

Donc, au regard de ce dossier, l'analyse du plan projet reçu par rapport aux documents que nous possédons actuellement et aux photographies aériennes du secteur, m'amène à formuler les commentaires suivants :

Tel que convenu lors de la rencontre du 8 mai 2000 entre le MENV et le ministère des Ressources naturelles (MRN), le recensement des lacs et cours d'eau non-navigables du domaine de l'État, à savoir ceux inclus à l'intérieur de lots primitifs (et non cadastraux) dont la date de concession est postérieure ou égale au 1^{er} juin 1884, ne sera pas effectué dans le cadre du programme de rénovation cadastrale. Donc, il n'y aura plus d'analyse systématique de la tenure effectuée pour le contrôle des plans projets de rénovation lors de la demande d'avis technique. Seuls les lacs et cours d'eau navigables seront contrôlés.

Ce contrôle de la limite cadastrale des projets de lot adjacents au lac des Deux-Montagnes a été fait à l'aide d'une restitution photogrammétrique des photographies aériennes de 1928, de l'interprétation de celle de 1958, 1964 et 1982, de la compilation de divers plans et rapports et de la cartographie numérique au 1: 20 000 du MRN (BDTQ). Notre prétention sur la position et la

...2

Service de la gestion du domaine hydrique de l'État

Édifice Marie-Guyart
675, boul. René-Lévesque Est, case 16
Aile Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5V7

Téléphone : (418) 521-3818, poste 4178
Télécopieur : (418) 643-1051
Internet: <http://www.menv.gouv.qc.ca>
Courriel: daniel.despres@menv.gouv.qc.ca

géométrie de la ligne des hautes eaux ordinaires est représentée en bleu sur les extraits suivants du plan projet :

Plan-A-

On retrouve à l'embouchure de la rivière Quinchien le secteur très perturbé et remblayé du cadastre du village de Saint-Michel-de-Vaudreuil. En effet, on remarque qu'entre les projets de lots 1 675 439 et 1 675 514 (correspondants au lot 1 à 35 dudit cadastre), le plan de cadastre originaire de juin 1881 (représenté par la ligne brune tiretée) nous montre déjà une rive remblayée aux lots 7 et 8 (zone montrée en rose sur l'extrait de plan) ainsi qu'aux lots 11 et 12, puisqu'on y retrouve déjà des échancrures non-représentatives d'une rive naturelle. De plus, le lot 8A fut ajouté en octobre 1891 et ce, à même le lit du lac des Deux-Montagnes (zone montrée en jaune).

En considérant la ligne d'eau issue de la carte au 20 000° (BDTQ) comme représentative de l'occupation actuelle, on constate que la ligne des hautes eaux ordinaires s'est déplacée vers l'intérieur du lit du lac des Deux-Montagnes au fil des années (le plan de cadastre originaire vs la restitution photogrammétrique de 1928 vs la ligne des hautes eaux constaté par Demers, a.-g., en 1966). C'est pourquoi nous ne pouvons reconnaître que la limite riveraine des projets de lot suivants soit considérée comme représentative de la ligne des hautes eaux ordinaires, particulièrement aux projets de lot marqué d'un « * » où l'on retrouve des échancrures à angle droit :

1 675 439	1 675 440	1 675 442	1 675 485	1 675 486	1 678 056
1 675 490	1 675 492(*)	1 678 059	1 675 491	1 675 497	
1 678 046(*)					

Nous considérons que notre analyse combinée à celle de votre fournisseur et à son expertise locale permettra d'éclaircir cette situation et d'y apporter les corrections nécessaires.

Pour la partie sud-est, une partie des projets de lots 1 678 037, 2 437 669, 1 676 203, 2 437 682, 2 437 683, 1 676 204 et 1 676 213 occupe le domaine hydrique de l'État. Cette situation devrait être corrigée.

Veillez noter la bonne précision de la restitution photogrammétrique de 1928 en comparant la rue captée par rapport à l'emprise actuelle de la rue St-Michel (projet de lot 1 678 058).

Plan-B-

Une partie des projets de lots suivants occupe le lit du lac des Deux-Montagnes au-delà de la ligne des hautes eaux ordinaires :

1 676 423	1 678 178	1 676 335	1 678 456	2 437 653
2 437 654	1 678 179	1 676 436		

On remarque à quelques endroits que la ligne d'eau de la carte au 20 000^e (BDTQ) est située plus à l'intérieur du projet de lot que la ligne issue de la restitution photogrammétrique de 1928 (secteur montré en jaune). Il semble donc qu'il y ait eu de l'érosion au fil des années.

Certaines îles sont bien représentées par les projets de lots 1 676 429, 1 676 424 et 1 676 425. Cependant, nous avons détecté un problème de position relative pour celle représentée par le projet de lot 1 676 427. De plus, celle représentée par le projet de lot 1 676 426 n'existe pas sur les photographies aériennes de 1928.

Ces situations devraient donc être corrigées.

Nous avons récemment retrouvé dans nos archives un bail intervenu entre le gouvernement du Québec et la « Trans-Canada Pipe Lines Limited » en date de mars 1959 et publié à Vaudreuil le 21 mars 1959 sous le numéro 84732, et aussi publié à Montréal le 25 mars 1959 sous le numéro 1394591 (voir en annexe). Il s'agit de parties du lit du lac des Deux-Montagnes situées entre les lots 1775-8, 2063 et 1778 du cadastre de la paroisse de St-Michel-de-Vaudreuil. Nous invitons votre fournisseur à se procurer ledit bail et les plans (descriptions techniques) correspondants.

Plan-C-

Une partie des projets de lots suivants occupe le lit du lac des Deux-Montagnes au-delà de la ligne des hautes eaux ordinaires :

2 437 654	1 678 179	1 676 436	1 676 430	1 676 423
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

On remarque à quelques endroits que la ligne d'eau de la carte au 20 000^e (BDTQ) est située plus à l'intérieur du projet de lot que la ligne issue de la restitution photogrammétrique de 1928 (secteur montré en jaune). Il semble donc qu'il y ait eu de l'érosion au fil des années.

Certaines îles sont bien représentées par les projets de lots 1 676 433, 1 676 431 et 1 676 432. Cependant, nous avons détecté un problème de position relative pour celle représentée par le projet de lot 1 676 434.

Ces situations devraient donc être corrigées.

Plan-D-

Une partie des projets de lots suivants occupe le lit du lac des Deux-Montagnes au-delà de la ligne des hautes eaux ordinaires :

1 676 436 1 678 180 2 437 655 2 437 852 1 678 179
2 437 654

On remarque à quelques endroits que la ligne d'eau de la carte au 20 000^e (BDTQ) est située plus à l'intérieur du projet de lot que la ligne issue de la restitution photogrammétrique de 1928 (secteur montré en jaune). Il semble donc qu'il y ait eu de l'érosion au fil des années.

L'île représentée par le projet de lot 1 676 437 est acceptée. Cependant, une partie de l'île représentée par le projet de lot 1 676 438 occupe le domaine hydrique de l'État.

Ces situations devraient donc être corrigées.

Plan-E-

Ce secteur présente certaines particularités. En effet, on remarque qu'en 1928, un chemin traversait les actuels projets de lots 1 676 422 et 1 676 416 (montré en rose sur l'extrait de plan). Nous n'avons pas pour le moment de prétention, vis-à-vis la position et la géométrie de la ligne des hautes eaux ordinaires, pour la zone située au sud-ouest de ce chemin et représentée par les projets de lots 1 676 395 à 1 676 420. Les photos de 1928 nous y révèlent la présence d'un grand marécage, plus particulièrement dans la zone montrée en jaune où il y a presque absence de toute végétation. Sur les photos de 1982, on remarque l'aménagement de certains chemins rehaussés à l'intérieur du projet de lot 1 676 423. C'est pourquoi nous ne sommes pas en mesure de statuer pour le moment faute de temps. Des recherches supplémentaires s'imposent (Archives Nationales, etc...) afin d'éclaircir cette situation.

Une petite partie est du projet de lot 1 676 422 occupe le domaine hydrique de l'État.

Une partie des projets de lots 1 676 388 et 2 437 800 occupe le lit du lac des Deux-Montagnes au-delà de la ligne des hautes eaux ordinaires.

On remarque qu'aux projets de lot 1 676 385 et 1 676 386, la ligne d'eau de la carte au 20 000^e (BDTQ) est située plus à l'intérieur du projet de lot que la ligne issue de la restitution photogrammétrique de 1928 (secteur montré en bleu). Il semble donc qu'il y ait eu de l'érosion au fil des années.

Nous avons détecté un problème de position relative pour l'île représentée par le projet de lot 1 678 163.

Ces situations devraient donc être corrigées.

Veillez noter la bonne précision de la restitution photogrammétrique de 1928 en comparant la rue captée par rapport à l'emprise actuelle du chemin des chenaux (projet de lot 1 676 349).

Plan-F-

Pour le secteur situé entre les projets de lots 1 676 841 et 1 676 798, nous avons retrouvé un plan de subdivision d'une partie du lot 1781 du cadastre de la paroisse de St-Michel-de-Vaudreuil daté de 1909, montrant une ligne qualifiée de « ligne approximative de l'eau haute ». Celle-ci correspond à la ligne brune tirée compilée sur l'extrait de plan. Elle s'accorde avec la limite riveraine des projets de lot 1 676 841 à 1 676 826, et se retrouve à l'intérieur de la majorité des autres projets de lot. On remarque que la ligne d'eau de la carte au 20 000^e (BDTQ) est située elle aussi à l'intérieur des projets de lot 1 676 809 à 1 676 820. Nous avons sur le projet de lot 1 676 798 (ligne verte) l'opinion de Clément Arseneault, a.-g., en date du 24 septembre 1990 qui s'accorde avec ledit plan de subdivision de 1909 (je réfère votre fournisseur au certificat de localisation correspondant de l'arpenteur-géomètre Clément Arseneault, sous sa minute 7031). De notre côté, nos photos de 1928 ne sont pas d'une aide précieuse dans ce secteur puisque l'ombrage sur la rive causé par la dense végétation nous empêche de bien interpréter la position de la ligne des hautes eaux ordinaires. C'est pourquoi nous demandons à votre fournisseur de bien analyser cette situation, en relation avec les éléments ci-haut mentionnés, et d'y apporter les corrections nécessaires.

Au regard de l'Île Cadieux, je vous informe qu'une partie des projets de lot suivants occupe le domaine hydrique de l'État :

1 676 846	1 678 177	1 676 849
1 676 869	1 676 870	1 676 875
1 676 876	1 676 877	1 676 880

On remarque à quelques endroits que la ligne d'eau de la carte au 20 000^e (BDTQ) est située plus à l'intérieur du projet de lot que la ligne issue de la restitution photogrammétrique de 1928 (secteur montré en jaune). Il semble donc qu'il y ait eu de l'érosion au fil des années.

Concernant la zone marécageuse, elle n'est transmise qu'à titre indicatif pour le moment (je vous réfère au paragraphe 1 du commentaire plan-E-).

Ces situations devraient être corrigées.

Veillez noter la bonne précision de la restitution photogrammétrique de 1928 en comparant la rue captée par rapport à l'emprise actuelle de la rue des Ormes (projets de lot 1 678 135 et 2 437 849).

Plan-G-

Une partie des projets de lot 1 676 709, 1 676 708, 1 676 668 et 1 676 580 occupe le lit du lac des Deux-Montagnes au-delà de la ligne des hautes eaux ordinaires. Cette situation devrait être corrigée.

Plan-H-

Une partie des projets de lots suivants occupe le lit du lac des Deux-Montagnes au-delà de la ligne des hautes eaux ordinaires :

1 678 122	1 676 550	1 676 539
1 676 443	1 676 439	

On remarque à quelques endroits que la ligne d'eau de la carte au 20 000^e (BDTQ) est située plus à l'intérieur des projets de lot que la ligne issue de la restitution photogrammétrique de 1928 (secteur montré en jaune). Il semble donc qu'il y ait eu de l'érosion au fil des années.

Ces situations devraient être corrigées.

Le projet de lot 1 676 537 ne sera pas commenté dans le présent contexte de rénovation cadastrale, puisqu'il existe un bornage à cet endroit entre le propriétaire riverain et le MENV publié au bureau de la publicité des droits de Vaudreuil le 22 août 1988 sous le numéro 231083. Celui-ci ne semble toutefois pas s'accorder avec notre gestion actuelle du domaine hydrique de l'État (hautes eaux vs basses eaux du lac des Deux-Montagnes). La ligne des hautes eaux ordinaires issue de la restitution photogrammétrique de 1928 n'est donc transmise qu'à titre indicatif pour le moment.

Veillez noter la bonne précision de la restitution photogrammétrique de 1928 en comparant la rue captée par rapport à l'emprise actuelle de la rue des Rigolets (projets de lot 1 678 119 et 1 678 120).

Plan-I-

Une partie des projets de lots suivants occupe le lit du lac des Deux-Montagnes au-delà de la ligne des hautes eaux ordinaires :

1 676 587	1 676 859	1 676 860	1 676 863	1 676 866
1 676 872	1 676 873	1 676 874	1 676 897	1 676 902
1 676 903	1 676 904	1 676 900	1 676 898	1 676 899
1 676 895	1 676 894	1 676 890	1 676 889	1 676 887
1 676 880	1 676 877			

Cette situation devrait être corrigée.

Plan-J-

Une partie des projets de lots suivants occupe le domaine hydrique de l'État :

1 676 897	1 676 902	1 676 903	1 676 904	1 676 914
1 676 931	1 676 929	1 676 928	1 676 927	1 676 924
1 676 923	1 676 922	1 676 919	1 676 917	1 676 900
1 676 898	1 676 899	1 676 895	1 676 894	1 676 890

Au sujet du projet de lot 1 676 931, mentionnons que la limite sud du bloc 436 de l'arpentage primitif du Fleuve St-Laurent (correspondant au bloc 1 du cadastre de la paroisse de St-Michel-de-Vaudreuil) s'accorde avec les autres documents consultés et représente la ligne des hautes eaux ordinaires.

Commentaires généraux :

Dans l'ensemble, la limite riveraine des projets de lot est représentée par une ligne brisée (segments de droites) qui n'est pas représentative d'une rive naturelle. Elle devrait plutôt être représentée par une ligne sinueuse.

Je vous rappelle qu'avant d'associer un lot ou une partie de lot à un propriétaire privé, il est du devoir du fournisseur de s'assurer que ce lot a bel et bien été concédé, c'est-à-dire sortie du domaine de l'État (référence : instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale). Un des buts recherchés par la rénovation cadastrale est d'identifier et corriger les anomalies et erreurs inhérentes aux données cadastrales actuelles qui sont nombreuses le long des plans d'eau et ce, en vue de reconstituer une image complète et fidèle du morcellement foncier. Nous sommes d'avis que la rénovation cadastrale n'a pas atteint tous ses buts lorsque l'on retrouve des lots et/ou parties de lots identifiant une partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau de l'État dont la propriété est attribuée à des propriétaires privés, sans qu'il y ait eu concession. C'est pourquoi les occupations sur le domaine hydrique de l'État pour lesquels les riverains ne détiennent pas de titres (ou ne détiennent qu'un titre précaire) ne devraient pas être immatriculées au cadastre du Québec.

Pour terminer, je vous informe que, nonobstant les remarques qui précèdent, nous acceptons pour les fins de représentation cadastrale des autres

lots la limite du domaine hydrique proposée pour le mandat concerné, sous réserve des droits que l'État détient ou peut détenir à l'égard de certains lacs et/ou cours d'eau non-navigables. Toutefois, nous tenons à préciser que cette limite ne constitue pas pour autant une limite formelle comme celle qui résulte d'un bornage (d'une délimitation).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

DD/dg



Daniel Després,
Arpenteur-géomètre

p.j. 10 plans



TERRITOIRE NON CADASTRE
LAC DES DEUX-MONTAGNES



