

Sainte-Thérèse, le 1<sup>er</sup> novembre 2016

**Par courriel :**

Objet : Demande d'accès à l'information concernant le Domaine Chanteclair Inc. à Val-David (7330-15-01-00229)

---

Madame,

Nous donnons suite à votre demande d'accès, reçue le 19 octobre dernier et à notre conversation téléphonique, concernant l'objet précité.

Vous trouverez ci-joint les documents accessibles. Ce sont :

1. Autorisation du 27 août 1986, 2 pages
2. Rapport d'inspection du 2 juin 2016, 7 pages
3. Courriel du 27 juillet 2016, 1 page

Vous noterez que dans ces documents des renseignements ont été masqués en vertu des articles 23 et 24 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez en pièces jointes une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

Si vous désirez plus de renseignements, vous pouvez vous adresser à la soussignée, au numéro 450-433-2220, poste 225.

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

Original signé par

Elena Ciocoiu  
Répondante de la Loi sur  
l'accès aux documents

p.j.(10 pages)



Le 27 août 1986

Domaine Chanteclair  
2325, Route 117  
VAL-DAVID (QC)  
JOT 2N0

A l'attention de M. Walter Gentemann, prés.

OBJET: Aqueduc, égout et système septique  
pour motels et restaurant.  
N/dossier: 1342 7562-AE(x) 2

Monsieur,

Suite à la demande d'autorisation que vous nous avez soumise le 12 août 1986, je vous annonce qu'en vertu des pouvoirs qui me sont conférés par la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, chap. Q-2), j'autorise l'exécution des travaux décrits aux plans et devis mentionnés ci-dessous.

Les travaux autorisés par les présentes seront effectués sur le lot 40, canton Morin, municipalité de Val-David et peuvent être décrits comme suit:

1.- RÉSEAU D'AQUEDUC:

- 750 m de conduite C.P.V. série 60 de 75 mm dia.;

2.- RÉSEAU D'ÉGOUT:

- 750 m de conduite C.P.V. SDR-35 de 200 mm dia.;

3.- SYSTÈME SEPTIQUE:

- Installation de 2 fosses septiques d'un volume effectif de 17 mètres cubes, préfabriquées en béton armé, modèle "J" de la **art. 23-24**
- Installation d'une chambre doseuse d'un volume de 2,6 mètres cubes, séparée en 2 parties égales et comprenant 2 syphons doseurs de 75 mm de diamètre fonctionnant en alternance, chacun alimentant une moitié de l'élément épurateur;
- Construction d'un élément épurateur de type modifié d'une superficie de 507 mètres carrés, divisé en 2 parties égales comprenant chacune 11 rangées de 18 mètres de drains rigides perforés, espacées de 1,2 mètre centre à centre et bouclées à leurs extrémités. Ces drains perforés devront avoir un diamètre de 100 mm et répondre à la norme BNQ 3624-050.

.../2

Ces installations dont le coût est estimé à **23-24** desserviront 67 unités de motel avec cuisinette et bain tourbillon, ainsi qu'un restaurant de 45 sièges.

Le tout tel que représenté aux plans # 3.2.70009.04 (feuilles 1 à 4 de 4) préparés par l' **art. 23-24** en date du 13 août 1986.

Ces travaux peuvent être entrepris à compter de la date des présentes et après avoir obtenu toute autre approbation ou autorisation requise par toute loi ou tout règlement, le cas échéant. Ils devront être exécutés conformément aux plans et devis décrits ci-dessus et toute modification éventuelle aux plans et devis doit être autorisée par le soussigné avant que les travaux ne soient exécutés.

Une attestation de conformité montrant que les travaux ont été exécutés selon la présente autorisation devra être produite dès que les travaux seront entièrement complétés.

La présente autorisation ne vous soustrait pas à l'application de toute loi et de tout règlement.

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

pour le Sous-ministre de  
l'Environnement,

Original signé par

*Antonio Flamand*

Directeur régional

Antonio Flamand,  
Directeur régional.

c.c.: Municipalité Val-David  
**art. 23-24**

PS/hk

RECOMMANDE PAR:

*[Signature]*

# RAPPORT D'INSPECTION

Centre de contrôle environnemental du Québec

Direction régionale de Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides  
Région : Laurentides

## 1 Identification

Date de l'inspection : 2016-06-02    Heure d'arrivée : 11 h 00    Heure de départ : 14 h 00  
Inspecteur : Dominic Bélanger    Accompagné de :

N° intervention : 301035715    Type d'intervention : Inspection  
N° gestion documentaire : 7330-15-01-00229-00    N° du rapport d'inspection : 401371715  
N° demande : 200457193    Type de demande : Plainte à caractère environnemental  
But de l'inspection : M-PL / Val-David / Domaine Chanteclair  
Vérifier le bien-fondé de la plainte du 24 mai 2016 concernant une installation septique qui laisse s'échapper des eaux usées au niveau du champ d'épuration

Lieu inspecté  
Nom du lieu : Club Chanteclair Ste-Agathe inc.  
Nom usuel du lieu : anciennement Domaine Chanteclair  
N° du lieu : X2161133    Type de lieu : hébergement et restauration  
Localisation du lieu inspecté :  
Cadastre du Québec : 3785019  
Coordonnées géographiques du lieu (GÉO NAD 83 degrés décimaux) : 46,040525799000;-74,245370178500

Intervenant du lieu

Nom	Fonction	Adresse postale (si différente du lieu)	No intervenant SAGO
Chalets Chanteclair inc.	propriétaire	2325, Route 117 Val-David (Québec) J0T 2N0	Y1501096

Conditions météo  
Pluie 22°C

Personnes rencontrées  SO

Nom	Fonction	N° de téléphone (ou autre)
Gille Godon	propriétaire golf La Falaise	819-324-9114

Mode d'identification

But expliqué :  oui     non     s. o.  
Mode d'identification :  verbale     preuve de statut  
But expliqué à/identification faite auprès de : M. Godon

Plainte  SO

Plaignant rencontré :  oui     non

Photos numériques

Nombre de photos prises sur le terrain : 13    Nombre de photos annexées au rapport : 10

Toutes les photos annexées à ce rapport ont été prises par Dominic Bélanger avec un appareil photo de type Canon PowerShot A490. L'original de ces photos a été conservé conformément à la Directive sur la gestion des photos numériques. La carte mémoire de l'appareil est demeurée en ma possession jusqu'au transfert des photos originales sur le serveur central.

Les photos sont conservées sur le répertoire sécurisé suivant : M:\Rég-15\beldo01\7330-15-01-00229\2016-06-02

Toutes les photos apparaissant au présent rapport sont une fidèle représentation de ce que j'ai vu sur les lieux de l'inspection et aucune n'a été modifiée.

Grilles d'inspection annexées  SO

**Autres pièces annexées au rapport**  SO

	Numéro	Titre
<input checked="" type="checkbox"/> Croquis		
<input checked="" type="checkbox"/> Plan		Domaine Chanteclair unités de motel et restaurant
<input type="checkbox"/> Carte		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre		courriel du 27 juillet 2016; courriel du 3 août 2016; courriel du 10 août 2016; art. 23-24

**Échantillons** SO**2 Mise en contexte (facultatif)** SO

Il y a eu, le 27 août 1986, une autorisation pour l'installation d'un système de traitement des eaux usées consistant à deux fosses septiques de 17 mètres cubes, une chambre doseuse, et un élément épurateur de type modifié de 507 mètres<sup>2</sup>; le tout pour desservir 67 unités de motel avec cuisinette et tourbillon, ainsi qu'un restaurant de 45 sièges. À noter que les installations septiques sont sur un terrain n'appartenant pas à l'exploitant, mais ayant une servitude notariée; le tout sur le lot 3 785 019 cadastre du Québec.

**3 Description de l'inspection**

Lors de l'inspection, j'ai utilisé le plan d'ensemble Domaine Chanteclair, unités de motel et restaurant; non daté et non signé, mais faisant parti de l'autorisation de 1986; il donne un aperçu du système en place.

Lors de l'inspection j'ai observé le regard à chute, les fosses septiques et le champ d'épuration. Pour la chambre doseuse avant les éléments épurateurs, je ne l'ai pas trouvée; je soupçonne qu'il a été enseveli sous des sols provenant de l'autre côté de la route 117, au concessionnaire automobile. Le propriétaire du golf est à remplir son terrain à cet endroit. Je lui ai parlé de la problématique du système septique en place, mais il m'assure qu'il remplit sans toucher au système.

Le regard à chute, localisé près de la route 117, est bien visible. J'entends de l'eau qui coule à l'intérieur. Je ne peux soulever le couvercle de métal, car trop lourd. Mais par des trous, je peux apercevoir qu'il y a deux tuyaux d'arrivée; soit de l'autre côté de la route 117, provenant des résidences, ainsi que longeant la route 117, provenant d'un restaurant et/ou d'un bureau de location des chalets. Présentement, seul de l'eau provenant du tuyau d'arrivée longeant la route 117 arrive dans le regard à chute.

Les fosses septiques qui sont juste en aval du regard sont présentes, et semble en bon état. Mais à voir la végétation environnante, ainsi que celles qui poussent sur les fosses, elles n'ont pas l'air d'avoir été vidangées récemment. Aucune odeur d'égout n'est perceptible. Aucun écoulement d'eau usée de constaté.

Pour les éléments épurateurs, j'ai vérifié le tout avec le propriétaire du golf, car le système de traitement est en servitude sur son terrain. Il y a de fortes pluies pendant mon inspection; je ne peux apercevoir de résurgence ou de terrain humide. Mais le propriétaire me mentionne que le terrain est toujours mou et humide au secteur du champ d'épuration, photos à l'appui. Aucune odeur d'égout de perçu au champ.

**4 Vérification complémentaire à l'inspection (si requis)** SO

2016-06-16 appel à monsieur Denis Savard, directeur général de la ville de Saint-Agathe-des-Monts. Il me confirme qu'il connaît bien ce dossier; un projet de raccordement à l'égout municipal a été initié, mais plus aucune nouvelle des propriétaires. Il y aurait 16 résidences de raccordées (11 de Val-David, 5 de Saint-Agathe), ainsi que 2 commerces. La ville ne voit pas d'inconvénients au projet de raccordement.

2016-07-19 appel à l'entreprise. Je parle à madame Rima Ghorayeb, épouse de monsieur Nadim Ghorayeb. Le propriétaire est à l'extérieur du pays. Il va m'appeler à son retour ou par courriel. Mais madame me confirme qu'il y a vidange des fosses à tous les ans ou deux ans, qu'il y a bien un projet de raccordement au réseau d'égout de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts, mais qu'il reste une étude à réaliser pour aller de l'avant. Il y a l'aspect pécuniaire qui est primordial, mais selon elle, le projet est à 70% de sa réalisation. Je lui mentionne que je vais lui envoyer un courriel pour valider certains faits et exigences du MDDELCC, car nous pensons que le champ d'épuration est en fin de vie utile; des correctifs devront être entrepris pour rendre le système performant.

2016-07-27 courriel envoyé à l'exploitant, expliquant les constats sur le terrain, et demandant des informations sur le système en place.

2016-08-03 courriel reçu de monsieur Nadim Ghorayeb, expliquant la situation, et mentionnant que le projet de raccordement à l'égout va bien.

2016-08-10 courriel reçu de monsieur Ghorayeb qui est une facture de vidange des fosses septiques de 2014.


**5 Conclusion**

en date du 2 juin 2016, aucun manquement de constaté. Par contre, suite à l'analyse des photographies du site fournies lors de la plainte, il y a lieu de croire que le champ d'épuration ne fonctionne pas de façon optimale; présence d'eau en surface.

**6 Recommandations**

Ainsi, je recommande de transmettre une correspondance à l'exploitant afin d'apporter des correctifs et de rendre performant le système de traitement des eaux usées.

Rédigé par : Dominic Bélanger

Signature : 

Date de signature : 2016-08-15

**7 Vérification du rapport d'inspection**

Approuvé par : Éric Gauthier

Fonction : chef d'équipe  
secteurs industriel et municipal

Signature :



Date : 2016/09/08

Commentaires :



IMG\_3860.JPG ①  
Remblaiement au golf, en face du champ d'épuration.



IMG\_3861.JPG ②  
Matériel du remblaiement provenant du concessionnaire auto en face du golf.



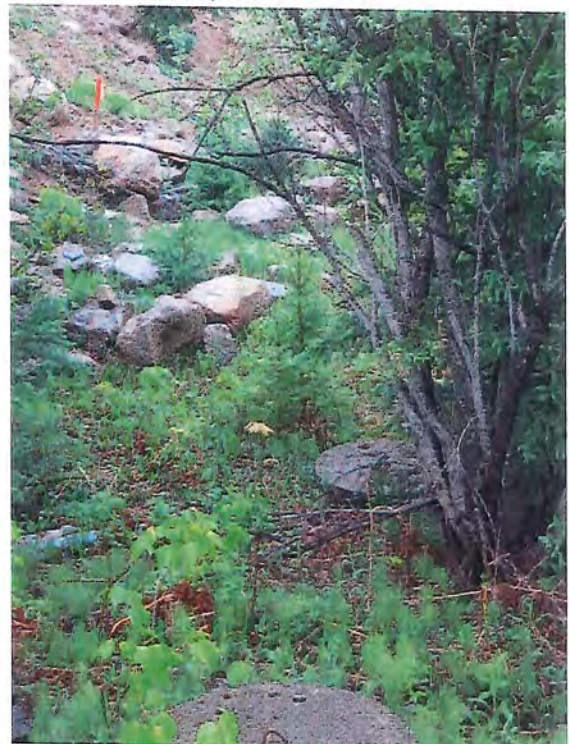
IMG\_3862.JPG ③  
Vue du champ d'épuration, à partir du remblai.



IMG\_3863.JPG ④  
Vue du champ d'épuration, à partir du remblai.



IMG\_3866.JPG ⑤  
Couvercles de béton d'une des deux fosses septiques.

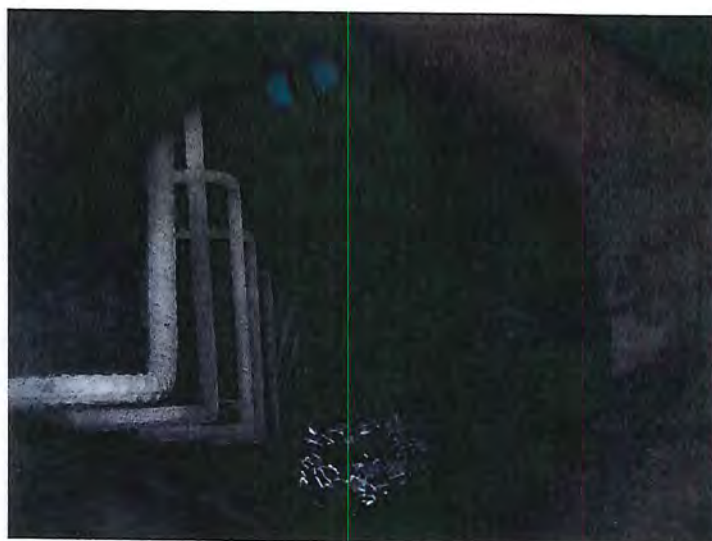


IMG\_3867.JPG ⑥  
Couvercles de l'autre fosse septique.



IMG\_3868.JPG 7  
Couvercle pour le regard à chute.

IMG\_3869.JPG 8  
autre vue du couvercle du regard à chute.



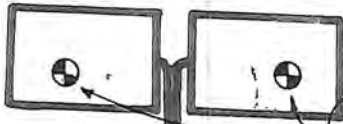
IMG\_3874.JPG 9  
Intérieur du regard à chute. L'eau arrive du tuyau de droite.

IMG\_3875.JPG 10  
Champ d'épuration.



ELEMENTS EPURATEURS

200 m. approx.



Localisation des tests de percolation

CHAMBRE DOSEUSE

LOT 41  
LOT 40

FOSSES SEPTIQUES

REGARD A CHUTE

S-1

RACCORDEMENT PROJETE  
EGOUT, AQUEDUC

S-2 MOTEL 8 UNITES

RUE PROJETEE

AQUEDUC 75mm Ø  
SANITAIRE 200mm Ø

MOTEL 6 UNITES



PISCINE

S-3

MOTEL 10 UNITES

(3) (4)

(1)

(2)

(6) (5) (7) (9)

capacité plus  
rs de

DOMAINE CHANTECLAIR  
UNITES DE MOTEL ET RESTAURANT

AQUEDUC, EGOUT SANITAIRE  
ELEMENTS EPURATEURS

LA CAPACITE DE L'ELEMENT EPURATEUR A ETE CONCU POUR LE RACCORDEMENT DE 67 UNITES DE MOTEL COMPRENANT CUISINETTE ET BAIN TOURBILLON AINSI QUE LE RACCORDEMENT EVENTUEL D'UN RESTAURANT DE 45 SIEGES.

DANS L'EVENTUALITE DE RACCORDEMENTS ADDITIONNELS EXCEDANT 5% DE LA CAPACITE DE DESIGN DE 39,44 m. cu./J., UNE FOSSE SEPTIQUE ET UN ELEMENT EPURATEUR DEVRONT ETRE AJOUTES EN CONSEQUENCE.

## Bélanger, Dominic

---

**De:** Bélanger, Dominic  
**Envoyé:** 27 juillet 2016 11:51  
**À:** 'rima@chalets.ca'  
**Objet:** Septic system at the Domaine Chanteclair inc. located to lot 3 785 019 cadastre du Québec

Good afternoon,

This email is an information request about the septic systems which are located at Domaine Chanteclair in the municipality of Val-David.

First of all, our intervention began because we receive a complaint at our office. We saw some pictures about your epuration field, which is located in the golf driving range. We saw a saturated field; it was wet all around it too.

I realised an inspection the second of june. It was a rainy day; i didn't see the real situation to the epuration field. I found the septic tanks; Everything seems to be good. After that, I check your file about the septic system. I have a few questions for you :

When is the last time you empty of the septic tanks? What is the frequency of the septic tank drain (once a year or more?). Please send me a copy of the bill about the last drain.

Confirm to me that you have 11 residences connected to the municipality of Val-David plus your administrative building and a restaurant, and five residences to the municipality of Saint-Agathe-des-Monts.

Confirm me if you have a project to connect all of the residences to the Saint-Agathe-des-Monts sewer system.

Finally, the ministere would like you to check the epuration field, and make some modifications to make sure that your septic system is conform to the provincial regulation. And send to me your modifications that Domaine Chanteclair inc. will make to the septic system.

I am waiting for the answers at my request as soon as possible.

Regards

**Dominic Bélanger**

Inspecteur municipal  
CCEQ Direction régionale des Laurentides  
tél: 450-433-2220 poste 268  
courriel: [dominic.belanger@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:dominic.belanger@mddelcc.gouv.qc.ca)