

Sainte-Thérèse, le 20 août 2018

**PAR COURRIEL :**

Objet : Demande d'accès aux documents en lien avec les lots 5 980 996 et 4 397 076 du cadastre du Québec, ainsi que les anciens lots inscrits à votre demande.

---

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès, reçue le 13 août dernier, concernant l'objet précité.

Vous trouverez ci-joint les documents accessibles visés par votre demande. Ce sont :

**Lot 2 362 386 (7430-15-01-02293)**

1. Certificat d'autorisation du 20 novembre 2008, 2 pages

**Lot 4 397 076 (7430-15-01-03236)**

2. Plainte reçue le 27 novembre 2015, 1 page
3. Rapport d'inspection du 21 avril 2016 ainsi que les annexes accessibles, 38 pages
4. Courriel du 26 avril 2016, 1 page
5. Avis de non-conformité du 7 juillet 2016, 2 pages
6. Note au dossier du 25 juillet 2016, 3 pages
7. Lettre du 27 octobre 2017, 2 pages
8. Lettre du 20 novembre 2017, 1 page
9. Rapport d'enquête du 10 mai 2018, 3 pages

Après vérification, nous vous confirmons que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ne détient aucun document concernant les autres lots.

Vous noterez que dans certains documents, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 23-2 et 53-54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Par ailleurs, nous vous informons que certains documents relèvent davantage de la Ville de Mirabel. En vertu de l'article 48 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), nous devons vous référer à la personne responsable de l'accès au sein de cet organisme :

**Jocelyn Aumont**

Greffier de la Cour municipale  
17790, rue du Val-d'Espoir  
Mirabel (QC) J7J 1A1  
Tél. : 450 475-2009  
Télec. : 450 435-9752  
[j.aumont@ville.mirabel.qc.ca](mailto:j.aumont@ville.mirabel.qc.ca)

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), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

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

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Original signé par

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

p.j. (57)

Sainte-Thérèse, le 20 novembre 2008

**CERTIFICAT D'AUTORISATION**  
**(LRQ, c. Q-2, article 22)**

---

Monsieur Florent Bélanger

art. 53-54

N/Réf. : 7430-15-01-02293 00  
400511532

Objet : Remblayage en zone inondable

---

Mesdames,  
Messieurs,

À la suite de votre demande de certificat d'autorisation datée du 14 juillet 2008, reçue le 21 juillet 2008 et complétée le 31 octobre 2008, j'autorise, conformément à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2), le titulaire ci-dessus mentionné à réaliser le projet décrit ci-dessous :

Travaux de remblayage dans la plaine d'inondation 0-20 ans de la rivière du Nord pour le prolongement de la rue Lachapelle, sur le lot 2 362 386, cadastre du Québec, Ville de Mirabel, MRC Mirabel.

La demande de certificat d'autorisation et les documents suivants font partie intégrante du présent certificat d'autorisation :

- Lettre datée du 14 juillet 2008, signée par art. 23-24 et 53-54  
2 pages, 2 annexes et 2 plans ;
- Formulaire de demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, signé par art. 53-54 et 23-24, daté du 14 juillet 2008, 5 pages ;
- Document daté de juin 2008, préparé par art. 23-24 et 53-54 intitulé « *Caractérisation écologique, inventaire printanier : Projet de développement Lot 2 362 386, Ville de Mirabel, rapport technique* », 21 pages, 10 annexes ;

CERTIFICAT D'AUTORISATION

-2-

N/Réf.: 7430-15-01-02293 00  
400511532

Le 20 novembre 2008

- Lettre datée du 30 octobre 2008, signée par art. 23-24 et 53-54  
2 pages, 1 annexe et 2 plans ;
- Document daté du 30 octobre 2008, préparé par art. 23-24 et 53-54  
intitulé « *Prolongement de la rue Lachapelle, lot 2 362 386, Ville de  
Mirabel, Figure 2 ; Contraintes environnementales* » ;
- Plans n° X3 N7941, feuillets 1 et 2 de 2, datés de février 2008, révision 3  
du 14 octobre 2008, préparés par art. 23-24 et 53,54 intitulés « *Infrastructures  
municipales, Rue de la Chapelle* ».

En cas de divergence entre ces documents, l'information contenue au document  
le plus récent prévaudra.

Le projet devra être réalisé et exploité conformément à ces documents.

En outre, ce certificat d'autorisation ne dispense pas le titulaire d'obtenir toute  
autre autorisation requise par toute loi ou tout règlement le cas échéant.

Pour la ministre,



PR/YM

Pierre Robert  
Directeur régional de l'analyse et  
de l'expertise de Montréal, de Laval,  
de Lanaudière et des Laurentides

## PLAINTÉ À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL LAURENTIDES

Le Centre de contrôle environnemental du Québec (CCEQ) du Ministère est responsable du traitement des plaintes à caractère environnemental. Vous devez donc adresser votre plainte au bureau du CCEQ qui dessert la région où se déroule l'activité faisant l'objet de la plainte. Vous pouvez transmettre cette dernière par la poste, par téléphone, par télécopieur, par courrier électronique ou en personne (voir les coordonnées dans le pied de page). Pour plus d'information sur le traitement des plaintes à caractère environnemental, veuillez vous référer à notre site Web : <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/ministere/plaintes/plaintes-env.htm>.

Lorsqu'un délai d'intervention peut causer des torts irréparables à l'environnement, il faut agir immédiatement. En tout temps, on peut joindre l'équipe d'intervention d'**Urgence-Environnement** du Ministère en composant sans frais le numéro 1 866 694-5454.

Pour faciliter le traitement de la plainte :

- **Veuillez écrire en lettres moulées et ne rien inscrire dans les zones ombragées réservées au Ministère;**
- Indiquez le maximum de renseignements dans le formulaire;
- Si cela est pertinent, transmettez des photographies montrant les dommages ou une carte de localisation.

Vous pouvez également déposer une plainte en conservant l'anonymat. Toutefois, le Ministère ne sera pas en mesure de vous renseigner sur les suites données à cette plainte.

### 1. IDENTIFICATION DU PLAIGNANT (Si vous désirez garder l'anonymat, veuillez ne pas remplir cette partie.)

Nom de famille et prénom

Gauthier, Patrick - Inspecteur en bâtiments à la Ville de Mirabel

Adresse (N°, rue, app., municipalité, province, code postal)

14111, rue Saint-Jean, Mirabel, Québec, J7J 1Y3

Téléphone :

Résidence

Travail

450-475-2007, #4240

Autre

### 2. IDENTIFICATION ET LOCALISATION DU LIEU VISÉ PAR LA PLAINTÉ :

Nom (Inscrire le nom de l'individu ou de l'entreprise visé par la plainte)

GESTION JESSIE INC, JAC MOTOS SPORT INC et 9232 4193 QUEBEC INC

Adresse (N°, rue, app., municipalité, province, code postal)

Lots : 4397076, 4397077 et 4397078 sur la rue de la Chapelle, Mirabel, Québec, J7J 2C9

Autres précisions sur le lieu visé (ex.: lots, repère physique, trajet, présence d'un danger ou d'une personne au comportement inadéquat)

Terrains adossés à l'autoroute 15 et à la rivière du Nord tout près de la limite territoriale entre Saint-Jérôme et Mirabel.

### 3. OBJET DE LA PLAINTÉ

(Description de l'activité, des travaux, du milieu touché, de la nuisance, des conséquences sur la santé ou sur l'environnement, etc.) :

Travaux de remblai à l'intérieur d'une zone inondable de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans dans le but de rehausser lesdits lots pour pouvoir y permettre la construction de bâtiments commerciaux. Aucun permis de construction ou de remblai n'a été émis par la Ville de Mirabel.

Un arrêt des travaux a été effectué en date du 17 novembre. Depuis, les travaux semblent avoir cessés.

Depuis quand la situation dure-t-elle? Date inconnue

Est-elle en cours actuellement? NON

Votre plainte vise-t-elle une personne physique (fins privées)? NON

Votre plainte vise-elle une résidence privée? NON

Avez-vous communiqué avec la municipalité? OUI

Est-ce qu'un permis municipal a été émis? NON

(Si oui, quelle réponse avez-vous obtenue?)

Signature :

*Patrick Gauthier*

DATE :

2015-11-27  
(année-mois-jour)

**1 Identification**

Date de l'inspection : 2016-04-21    Heure d'arrivée : 14 h 15    Heure de départ : 15 h 03  
Inspecteur : Nathalie Tardif    Accompagné de : Steeve Lachance

N° intervention : 301003240 / 301045778 / 301045776    Type d'intervention : Inspection  
N° gestion documentaire :  
7430-15-01-03236-03  
7430-15-01-03220-03  
7430-15-01-03235-03    N° du rapport d'inspection : 401349897  
N° demande : 200444425    Type de demande : Plainte à caractère environnemental  
But de l'inspection : Vérifier le bien-fondé de la plainte du 27 novembre 2015 concernant des travaux de remblai dans la zone inondable.

Lieu inspecté  
Nom du lieu : Lot 4 397 078 / Lot 4 397 077 / Lot 4 397 076  
Nom usuel du lieu :  
N° du lieu : X2160277 / X2158754 / X2160274    Type de lieu : milieu hydrique  
Localisation du lieu inspecté :  
Cadastré du Québec : 4397078 / 4397077 / 4397076  
Coordonnées géographiques du lieu (GÉO NAD 83 degrés décimaux) : 45,751853 : -74,011295 / 45,751194 : -74,009904 / 45,750786 : -74,009014

Intervenant du lieu			
Nom	Fonction	Adresse postale (si différente du lieu)	No intervenant SAGO
9232-4193 QUÉBEC INC.	Propriétaire lot 4 397 078	art. 53-54	Y2175891
Gestion Jessie inc.	Propriétaire lot 4 397 076	506, Lanaudière Repentigny (Québec) J6A 8G5	Y2079597
Jac Motos Sports inc	Propriétaire lot 4 397 077	855 boul. des Laurentides Saint-Jérôme (Québec) J7Z 4M9	Y2173881

Conditions météo  
Ensoleillé, environ 20°C

Personnes rencontrées  SO

Plainte  SO

Plaignant rencontré :  oui     non

Photos numériques  
Nombre de photos prises sur le terrain : 34    Nombre de photos annexées au rapport : 14  
Toutes les photos annexées à ce rapport ont été prises par Nathalie Tardif avec un appareil photo de type Nikon, Coolpix L32. L'original de ces photos a été conservé conformément à la Directive sur la gestion des photos numériques.  
Les photos sont conservées sur le répertoire sécurisé suivant :  
M:\Rég-15\tarna02\7430-15-01-03236-03\2016-04-21  
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	A-2	Localisation de la prise des photographies, positionnement du remblai superposé aux plaines inondables lors de l'inspection du 21 avril 2016 sur les lots 4 397 076, 4 397 077 et 4 397 078, cadastre du Québec à Mirabel (1 page)
	A-5	Superposition du tracé GPS et de la cartographie des plaines inondables et les métadonnées, Atlas Géomatique (6 pages)
<input type="checkbox"/> Plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Carte	A-4	Cartographie du PGAMR, affectation du territoire et plaines inondables (3 pages)
	A-10	Cartographie cadastrale 1977 (1 page) / Cartographie topographie 1987 (2 pages)
<input checked="" type="checkbox"/> Autre	A-1	Photographies et planche contact (6 pages)
	A-3	Avis d'infraction / Arrêt des travaux, ville de Mirabel, 17 novembre 2015 (3 pages) <b>art. 48</b>
	A-6	Registre foncier (3 pages) <b>en ligne</b>
	A-7	Registraire des entreprises du Québec (13 pages) <b>en ligne</b>
	A-8	Courriels, 26 avril, 8 mai et 15 juin 2016, Gestion Jessie Inc. (9 pages) <b>art. 23-24</b>
	A-9	Imagerie Street view, Google maps, septembre 2011, octobre 2012, octobre 2014, juin 2015 et août 2015 (9 pages)
	A-11	Photographie aérienne, juin 1983 (1 page)
	A-12	Registraire des entreprises fédéral (2 pages) <b>en ligne</b>
	A-13	Courriel, 26 avril 2016, Jac Moto Sport (2 pages) <b>pas visé</b>
	A-14	Courriel, 27 mai 2016, compagnie 9232-4193 Québec inc (2 pages) <b>art. 23-24</b>
	A-15	Courriel, 11 mai 2016, Inspecteur de la ville de Mirabel (1 page) <b>art. 48</b>

Echantillons  SO

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

Le Ministère a reçu une plainte le 27 novembre 2015 concernant des travaux de remblayage à l'intérieur de la zone inondable de la Rivière-du-Nord.

Suite à des vérifications, il s'avère que la ville de Mirabel a procédé à 2 visites terrains, soit le 17 novembre 2015 et le 7 décembre 2015. D'ailleurs, suite à la visite du 17 novembre 2015, la ville a demandé un arrêt des travaux et transmis des avis d'infraction aux propriétaires des trois lots (A-3). Des photographies provenant de la ville de Mirabel permettent de constater la présence de remblai, mais pas de constater que les travaux sont en cours.

La consultation de la cartographie disponible sur le portail gouvernemental des affaires municipales et régionales (PGAMR) indique que les trois lots concernés sont situés dans une zone d'affectation du territoire de type commercial (A-4). De plus, cette cartographie indique que les lots sont majoritairement dans les plaines inondable 0-20 ans et 20-100 ans, exception faite d'un petit secteur touchant les lots 4 397 076 et 4 397 078 (A-4).

**3 Description de l'inspection**

Utilisation d'un GPS *Garmin, Etrex, Legend HCx*, précision  $\pm 3$  mètres

À notre arrivée, je constate que l'accès aux trois lots est bloqué par des blocs de béton. Nous nous dirigeons vers le lot 4 397 078 qui est celui situé le plus au nord. Je constate la présence d'une tranchée qui débute au niveau du rondpoint de la rue La Chapelle et qui se dirige vers le nord (Photo 1 – voir A-1 et A-2). Mon collègue utilise la fonction « tracé » du GPS pour faire le suivi de notre progression à la limite des travaux de remblayage. Nous arrivons à un pylône électrique et je constate que le remblai encercle celui-ci sur une hauteur d'environ 2 mètres (évalué à l'œil) (Photo 2). Nous arrivons à l'extrémité ouest, coin nord du remblai. Je constate que le sol au niveau naturel est décapé et qu'il y a un monticule de terre vers le centre du terrain (Photo 3). Nous nous rendons à l'extrémité de la partie décapée, non remblayée du lot et je constate que le monticule de terre présente des traces de circulation vers le haut (Photo 4). Mon collègue prend un premier point GPS (#018) à cet endroit afin d'établir la longueur du monticule de terre et nous retournons sur nos pas, vers le sud, pour prendre un second point GPS (#021) à l'autre extrémité. Je constate qu'il y a de la végétation sur le monticule de terre qui démontre que celui-ci n'est pas récent. En chemin, je constate dans le remblai, la présence de quelques briques, tuyau de métal et en PVC (Photo 5). À l'extrémité du monticule de terre, je mesure au ruban à mesurer que celui-ci fait 2 fois 24 pieds de large (14,6 mètres). Nous continuons à faire le tour du remblai. Du côté est, à proximité de la Rivière-du-Nord, le remblai est d'une dizaine de cm d'épaisseur à 1,5 mètre (estimé à l'œil). Je constate qu'à certains endroits, le niveau de l'eau de la Rivière-du-Nord se rend jusqu'au remblai (Photo 6). Je constate la présence de piquets de bois dont l'extrémité est peinte en orange (Photo 7). Certains sont de mon côté de l'eau et il y en a un qui se retrouve entre deux eaux, soit en dehors du lit d'écoulement de la rivière, mais à l'intérieur de la section inondée (Photo 8). À proximité se trouve un arbre dont le collet est remblayé (Photo 9). Nous continuons et je constate que la tranchée constatée au début à proximité du rondpoint se termine à ce niveau. De l'autre côté, un peu plus loin, je constate la présence de béton, ferraille, un coffret de sureté, une boîte métallique, de la styromousse dans la pente du remblai et à sa base (Photo 9-10). Nous arrivons à un secteur où il y a encore de la végétation (friche) comprenant beaucoup de phragmites (Photo 11). Nous traversons ce secteur et atteignons un autre secteur où un remblai est présent (Photo 12-13). Nous arrivons à un lit d'écoulement qui sépare un autre lot présentant un bâtiment. Je constate que le remblai est plus épais à ce niveau et que la végétation dans le talus du lit d'écoulement est écrasée par celui-ci (Photo 14).

Durant cette inspection, j'ai constaté que le remblai est exempt de végétation même s'il y a présence de phragmite (*phragmites australis*) qui est une espèce exotique envahissante qui est reconnue pour coloniser rapidement. Cela indique que le remblai est récent ou a été fait avant l'hiver et que le phragmite n'a pas eu le temps de s'implanter.

**Lot 4 397 076**

J'ai transféré le tracé prélevé par mon GPS sur le système Atlas géomatique (A-5).  
Le remblai se situe sur le lot 4 397 076, cadastre du Québec à Mirabel.

Selon le registre foncier (A-6), ce lot appartient à la compagnie Gestion Jessie inc depuis le 29 octobre 2009.

Cette compagnie est immatriculée (NEQ : 1165827784) au registraire des entreprises du Québec (A-7).

Selon le site Internet *Portail gouvernemental des affaires municipales et régionales*, l'affectation du territoire est « commerce urbain » pour ce lot (A-4).

En superposant le tracé à la cartographie des zones inondables de l'Atlas géomatique, il est possible de constater que le remblai se situe dans la zone 0-20 ans et la zone 20-100 ans (A-5).

*Les données de la cartographie des zones inondables actuelles présentes dans l'Atlas géomatique, conformément à l'article 2.4 de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI), proviennent de la cartographie réalisée dans le cadre d'une convention Canada-Québec, du Programme de détermination des cotes de crues, ainsi que de la cartographie réalisée par le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MDDELCC) et ses partenaires (A-5). La cartographie des plaines inondables du site Internet Portail gouvernemental des affaires municipales et régionales compile les mêmes données et présente la version 2015 (A-4).*

Courriel du 26 avril 2016, président de Gestion Jessie inc (A-8)

Il m'indique que les travaux ont été réalisés au cours des années 2014 et 2015. Les matériaux proviennent de compagnie privée selon les projets qui avait lieu, aucun contrat n'était signé. Le propriétaire mentionne que le remblayage a été fait pour pouvoir vendre le terrain, car « un trou ne se vend pas ». Il spécifie avoir fait délimiter la zone inondable et qu'il y a des piquets qui la délimite. Il ajoute que s'il y a du remblai au-delà cette zone, cela n'est pas de son fait.

À ma question à savoir s'il y a un projet commun aux trois lots, il m'affirme que non, qu'il n'y a pas de lien.

Courriel du 8 mai 2016, président Gestion Jessie inc (A-8)

Il m'informe n'avoir jamais effectué de remblayage sur le lot 4397 077.

Il ajoute avoir excavé une tranchée, l'année dernière, pour faire une séparation entre les lots.

Concernant le lot 4 397 076, acheté il y a 5 ans, il a fait implanter la ligne de hautes eaux et engagé un arpenteur pour faire des relevés pendant 4 ans et cartographié celle-ci pour démontrer que la ligne des hautes eaux n'est pas représentative des plans. Il mentionne que la limite des hautes eaux est différente « plus éloigné » de celle identifiée sur un « plan de l'époque ».

Il mentionne que le remblai a été mis en place pour monter le terrain au niveau de la rue. La ville de Mirabel a fait des travaux dans la zone inondable pour les travaux de celle-ci. Il mentionne qu'il lui ait impossible de laisser son terrain plus bas que le niveau de la rue, d'où le fait qu'il a accepté du remblai. Il précise ne pas avoir effectué de remblai dans la zone non permise.

Il me transmet un second courriel, la même journée, avec le plan de localisation.

**Empiètement réalisé / Quand**

J'ai évalué les superficies à l'aide du logiciel ArcGIS.

Dans la zone 0-20 ans (grand courant) : 615 mètres carrés  
Dans la zone 20-100 ans (faible courant) : 4 800 mètres carrés

Les plaines inondables (0-20 ans et 20-100 ans) occupent 97 % de la superficie du lot.

Le remblai couvre 41 % de la superficie occupée par les plaines inondables, dont 7 % dans le 0-20 ans.

Selon les informations obtenues auprès du président de Gestion Jessie inc. au cours des années 2014 et 2015. Selon les commentaires de la ville de Mirabel, les travaux étaient en cours lors de leur inspection du 17 novembre et du 7 décembre 2015.

Courriel du 15 juin 2016, Gestion Jessie inc (A-8)

Le président de Gestion Jessie inc me fait parvenir un plan en m'indiquant la zone qu'il a remblayée. Il mentionne que s'il y a eu d'autres remblais, ce n'est pas lui qui l'a fait. Il me situe la limite de son remblai à celle identifiée comme étant la limite supérieure de la plaine inondable 0-20 ans.

Selon son plan topographique, la zone remblayage se situe dans la plaine inondable 20-100 ans et couvre donc 34 % de la superficie occupée par les plaines inondables.



**Imagerie Street view, Google maps, juin 2015 et août 2015 (A-9)**

Lot 4 397 076 : la consultation des images de juin et août 2015 permettent de constater que le lot est en friche avec quelques monticules de matériel qui s'apparente à de la terre.

**Lit d'écoulement**

Le lit d'écoulement est rectiligne et il est situé à la limite du lot 4 397 076. Il mesure environ 148 mètres de long, selon une mesure effectuée dans l'Atlas géomatique.

La base de données topographique du Québec (BDTQ), identifie le lit d'écoulement comme étant un cours d'eau intermittent.

La cartographie cadastrale de 1977 n'indique aucun lit d'écoulement sur ce site (A-10).

La cartographie topographique de 1987 identifie un lit d'écoulement comme étant soit un cours d'eau intermittent ou un fossé sur le site (A-10).

Sur la photographie aérienne de 1983, le lit d'écoulement est visible. Il est rectiligne et se situe entre l'autoroute 15 et la Rivière-du-Nord (A-11).

Selon les informations mentionnées précédemment, il n'est pas possible de conclure à la présence d'un cours d'eau.

Selon la fiche *Identification et délimitation des milieux hydriques et riverains*, annexe 3 :

- Il y a présence d'un lit d'écoulement;
  - Le lit d'écoulement n'existerait qu'en raison d'une intervention humaine;
  - Il s'agit d'une dépression en long creusée entre deux lots voisins et/ou à des fins de drainage;
  - Selon toute probabilité, la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares;
- La superficie du bassin versant est calculée à partir du point de jonction avec un autre lit d'écoulement. Dans ce cas-ci, le tracé du lit d'écoulement est de 148 mètres. Il récupère les eaux des lots adjacents qui ont une pente nulle ou pratiquement nulle. Au sud, au niveau de la rue La Chapelle, il y a un fossé de chemin aménagé sur environ 100 mètres. Au nord, il y a aussi un fossé de chemin, mais comme les terrains sont plus bas, d'où le remblayage, logiquement, le sens d'écoulement ne se dirige pas vers le lit d'écoulement concerné.

Je conclus qu'il s'agit d'un fossé mitoyen ou de drainage.

**Lot 4 397 077**

J'ai transféré le tracé prélevé par mon GPS sur le système Atlas géomatique. Le remblai se situe sur le lot 4 397 077, cadastre du Québec à Mirabel.

Selon le registre foncier (A-6), ce lot appartient à la compagnie Jac Motos Sport inc depuis le 5 août 2015. Auparavant, il appartenait à la compagnie Gestion Jessie Inc.

Cette compagnie est immatriculée au registraire des entreprises du Québec (NEQ 1160861911) (A-7) et au registraire fédéral (A-12).

Selon le site Internet *Portail gouvernemental des affaires municipales et régionales*, l'affectation du territoire est « commerce urbain » pour ce lot (A-4).

En superposant le tracé à la cartographie des zones d'inondations de l'Atlas géomatique, il est possible de constater que le remblai se situe dans la zone 0-20 ans et la zone 20-100 ans (A-5).

J'ai transmis un courriel de demande d'information au président de Jac Motos Sport Inc.

**Courriel du 26 avril 2016, Jac Motos Sport inc (A-13)**

Il me confirme avoir un projet pour ce lot et qu'il a d'ailleurs déposé une demande à notre Ministère pour « dézoner le 100 ans ». Il mentionne qu'en ce qui concerne le remblai, les travaux ont été exécutés par l'ancien propriétaire.

Après consultation auprès de la direction régionale de l'analyse et de l'expertise (DRAE), il y a effectivement une demande de révision de la carte des zones inondables pour ce lot qui a été reçue le 20 janvier 2015.

Selon le rapport accompagnant la demande, 43 % du lot se situe dans la zone d'inondation 0-20 ans et 57 % dans la zone d'inondation 20-100 ans. Il est aussi mentionné que dès 2011, on peut constater à la consultation de photographies aériennes que des modifications anthropiques sont réalisées. Il s'agirait principalement de nivellement et de décapage pour enlever le sol arabe qui aurait été disposé en andains. Il est mentionné qu'à la fin 2015, des activités de remblayage sont visibles sur les trois lots.

Selon ce rapport, avec cette révision, il n'y aurait que 43 % du lot dans la zone 0-20 ans et 5 % du lot qui se situerait dans la zone 20-100 ans. Le restant du lot étant exclu des plaines inondables.

Suite à l'analyse de la demande de modification, les recommandations faites par la DRAE sont favorables à cette modification. Un projet de règlement doit être fait et il doit être intégré au schéma d'aménagement. Cependant, ces étapes n'étant pas terminées, la modification n'est pas valide.

**Imagerie Street view, Google maps, juin 2015 et août 2015 (A-9)**

La consultation des images de juin et août 2015 permettent de constater que le lot est en partie en friche avec un secteur ayant les sols à nues. La borne-fontaine visible sur l'image de juin 2015 permet de constater que la tranchée constatée lors de l'inspection du 21 avril n'était pas présente à ce moment-là. De plus, malgré la présence de machinerie sur l'image du mois d'août 2015, il est possible de constater que la tranchée n'avait pas encore été aménagée.

**Empiètement réalisé / Quand**

J'ai évalué les superficies à l'aide du logiciel ArcGIS.

Dans la zone 0-20 ans (grand courant) : 200 mètres carrés  
Dans la zone 20-100 ans (faible courant) : 3 000 mètres carrés

Les plaines inondables (0-20 ans et 20-100 ans) occupent 100 % de la superficie du lot.  
Le remblai couvre 54 % de la superficie occupée par les plaines inondables, dont 8 % dans le 0-20 ans.

Selon les informations obtenues auprès du propriétaire actuel et l'ancien propriétaire, les travaux de remblayage auraient eu lieu avant l'acquisition du lot par l'ancien propriétaire, soit avant le 29 octobre 2009 (A-6 et A-8).

L'inspecteur municipal n'a pas constaté de travaux sur ce lot spécifiquement lors de ces inspections du 17 novembre et du 7 décembre 2015.

**Lot 4 397 078 :**

J'ai transféré le tracé prélevé par mon GPS sur le système Atlas géomatique.  
Le remblai se situe sur le lot 4 397 078, cadastre du Québec à Mirabel.

Selon le registre foncier (A-6) ce lot appartient à la compagnie à numéro 9232-4193 Québec inc. depuis le 14 août 2014.

Cette compagnie est immatriculée au registraire des entreprises du Québec (NEQ : 1167097576) (A-7).

Selon le site Internet *Portail gouvernemental des affaires municipales et régionales*, l'affectation du territoire est « commerce urbain » pour ce lot (A-4).

En superposant le tracé à la cartographie des zones d'inondations de l'Atlas géomatique, il est possible de constater que le remblai se situe dans la zone 0-20 ans et la zone 20-100 ans (A-5).

J'ai transmis un courriel de demande d'information à la secrétaire-trésorière de la compagnie.

Courriel, 27 mai 2016, secrétaire-trésorière, compagnie 9232-4193 Québec inc. (A-14)

Elle indique que les travaux de remblayage ont eu lieu de 2011 à 2015 avec des matériaux de travaux réalisés par la compagnie pour relever la hauteur du terrain au niveau de la rue. Le projet final est pour la revente ou pour construction avec entreposage extérieur.

**Imagerie Street view, Google maps, septembre 2011, octobre 2012, octobre 2014, juin 2015 et août 2015 (A-9)**

La consultation des images permet de constater qu'en septembre 2011, il y avait un début de remblai à proximité du rondpoint de la rue Lachapelle. En octobre 2012, le remblai a progressé vers le nord, mais n'a pas encore atteint le pylône électrique. En octobre 2014, le remblai atteint le pylône électrique. En juin 2015, le remblai se situe à proximité du monticule de terre constaté lors de l'inspection. En août 2015, il y a quelques monticules de terre ajoutés.

**Empiètement réalisé / Quand**

J'ai évalué les superficies à l'aide du logiciel ArcGIS.

Dans la zone 0-20 ans (grand courant) : 1 300 mètres carrés  
Dans la zone 20-100 ans (faible courant) : 5 570 mètres carrés

Les plaines inondables (0-20 ans et 20-100 ans) occupent 98 % de la superficie du lot.  
Le remblai couvre 21 % de la superficie occupée par les plaines inondables, dont 7 % dans le 0-20 ans.

Selon les informations obtenues de la secrétaire-trésorière de la compagnie 9232-4193 Québec inc, les travaux ont eu lieu de 2011 à 2015. L'imagerie Street View de Google Maps vient confirmer cette période, dont les années 2014 et 2015.

L'inspecteur municipal n'a pas constaté de travaux sur ce lot spécifiquement lors de ces inspections du 17 novembre et du 7 décembre 2015.

**Informations supplémentaires**

Courriel du 11 mai 2015, Inspecteur de la ville de Mirabel (A-15)

L'inspecteur indique que les travaux étaient en cours le 17 novembre et le 7 décembre 2015 sur le lot 4 397 076 appartenant à la compagnie Gestion Jessie Inc. Il mentionne que selon lui il ne fait aucun doute que les travaux ont été réalisés sur les trois lots.

**Notion de « Susceptibilité »**

Dans le *Guide d'application de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, on mentionne qu'« une modification du régime hydraulique naturel peut avoir des conséquences néfastes en amplifiant les crues, en créant des problèmes d'érosion et de sédimentation et en rendant les étiages plus sévères....Les inondations et l'érosion causent également beaucoup de dommages aux propriétés, aux édifices et aux infrastructures publiques ».

Lors de période de crues, si le cours d'eau ne peut recevoir cette masse d'eau additionnelle, il sort de son lit et il y a inondation. Ces inondations se produisent généralement toujours aux mêmes endroits, les plaines inondables. Le remblayage de celles-ci peut provoquer le déplacement de ce phénomène vers d'autres sites et ainsi entraîner une modification de la qualité de l'environnement en affectant le sol et la végétation par les problématiques d'inondations et d'érosions et aussi affecter la sécurité des personnes et des biens. (perte de terrain, lessivage des nutriments, diminution de la productivité d'un sol, augmentation de la turbidité de l'eau, diminution du volume de sol disponible pour le système racinaire de la végétation, etc).

**Dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI)**

L'article 4.1 de la PPRLPI stipule :

*« Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux... »*

L'article 4.2 stipule :

*« Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux paragraphes 4.2.1 et 4.2.2. »*

Les paragraphes 4.2.1 et 4.2.2, prévoient certaines exceptions, mais en précisant qu'il ne doit pas y avoir des travaux de remblai et de déblai.

L'article 4.3 stipule :

*« Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits:*

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;*
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés. »*

La notion de susceptibilité est établie par l'interdiction de remblayer en plaine inondable selon le PPRLPI. Cela démontre l'impact appréhendé de restreindre l'espace de liberté d'un cours d'eau.

**5 Conclusion**

Lors de cette inspection, j'ai constaté un manquement à la Loi sur la qualité de l'environnement, soit :

- A fait une chose ou a exercé une activité sans obtenir préalablement le certificat d'autorisation requis en vertu de l'article 22, soit avoir exécuté des travaux de remblayage dans les plaines inondables 0-20 ans et 20-100 ans sur le lot 4 397 076, cadastre du Québec à Mirabel

Loi sur la qualité de l'environnement, articles 115.25 (2) et 22 alinéa 1

- A fait une chose ou a exercé une activité sans obtenir préalablement le certificat d'autorisation requis en vertu de l'article 22, soit avoir exécuté des travaux de remblayage dans les plaines inondables 0-20 ans et 20-100 ans sur le lot 4 397 078, cadastre du Québec à Mirabel

Loi sur la qualité de l'environnement, articles 115.25 (2) et 22 alinéa 1

## 5 Conclusion

Concernant les travaux se situant dans la plaine inondable 0-20 ans sur le lot 4 397 076, je n'ai pas déterminé « qui ». Il peut s'agir d'un « dépôt sauvage ».

Concernant les travaux réalisés sur le lot 4 397 077, l'inspection et la vérification complémentaire n'ont pas permis d'établir une preuve prépondérante du « quand » et du « qui ». Nous n'avons donc pas tous les éléments constitutifs du manquement. De plus, une modification des superficies occupées par les plaines inondables est en cours et cela pourrait changer la superficie des plaines inondables affectées par le remblai.

L'évaluation de la gravité des manquements sera réalisée en commun pour les 2 lots puisque les travaux sont similaires ainsi que leurs impacts et cela malgré le fait que le remblai sur le lot 4 397 078 soit plus important que sur le lot 4 397 076.

La présence de matières résiduelles sera signalée à la ville de Mirabel pour suivi.

La présence d'eau aux abords du remblai sur le lot 4 397 078 soulève le questionnement quant à la limite du littoral et la rive. Une seconde visite devra être effectuée afin d'établir l'emplacement de la ligne des hautes eaux et déterminer si le remblai empiète dans le littoral et/ou la rive de la Rivière-du-Nord.

## Évaluation de la gravité des conséquences des manquements constatés



SO

<p>1 Manquement : A fait une chose ou a exercé une activité sans obtenir préalablement le certificat d'autorisation requis en vertu de l'article 22, soit avoir exécuté des travaux de remblayage dans les plaines d'inondations 0-20 ans et 20-100 ans sur le lot 4 397 076, cadastre du Québec à Mirabel</p>	
<p>A fait une chose ou a exercé une activité sans obtenir préalablement le certificat d'autorisation requis en vertu de l'article 22, soit avoir exécuté des travaux de remblayage dans les plaines d'inondations 0-20 ans et 20-100 ans sur le lot 4 397 078, cadastre du Québec à Mirabel</p> <p>Référence légale : Loi sur la qualité de l'environnement, articles 115.25 (2) et 22 alinéa 1</p>	
<p>Atteinte à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain : <b>Risque élevé d'atteinte (grave)</b></p> <p>Explication : La Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI) mentionne que la volonté du gouvernement en assujettissant les travaux dans les plaines inondables à l'article 22, 1<sup>er</sup> alinéa de la LQE est de protéger les personnes, les biens et de réduire les dommages causés par les inondations. Les superficies occupées par le remblai modifient la superficie disponible pour le déplacement de l'eau en période de crue et cela modifiera le parcours de l'eau entraînant des <b>problématiques d'inondations et d'érosions</b>. De plus, la politique interdit tout remblayage effectué pour d'autres raisons que l'immunisation de bâtiment autorisé.</p>	
<p>Atteinte à la qualité de l'eau, du sol, de l'air, à la végétation ou à la faune : <b>Risque d'atteinte significative (modéré)</b></p> <p>Explication : La Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI) mentionne que la volonté du gouvernement en assujettissant les travaux dans les plaines inondables à l'article 22, 1<sup>er</sup> alinéa de la LQE est de protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable et y assurer l'écoulement naturel des eaux. Les superficies occupées par le remblai modifient la superficie disponible pour le déplacement de l'eau en période de crue et cela modifiera le parcours de l'eau entraînant des <b>problématiques d'inondations et d'érosions qui de ce fait porte atteinte à la qualité de l'eau, du sol et de la végétation (perte de terrain, lessivage des nutriments, diminution de la productivité d'un sol, augmentation de la turbidité de l'eau, diminution du volume de sol disponible pour le système racinaire de la végétation, etc)</b>.</p> <p>Les conséquences sont : complètement réversibles (mineur)</p> <p>Explication : Le remblai peut être complètement retiré. Les lots remblayés présentaient une végétation principalement de friche. Le retrait du remblai permettra à ce type de végétation de revégétaliser les lots.</p>	<p>Degré de gravité des conséquences :</p> <p>grave</p>
<p>Vulnérabilité du milieu touché ou susceptible d'être touché : Peu sensible (mineur)</p> <p>Explication : En soi, la plaine inondable n'est pas un milieu sensible. De plus, dans ce cas-ci, aucune espèce menacée vulnérable ou susceptible de l'être n'est répertoriée à cet endroit, ni aucun habitat faunique reconnu.</p>	

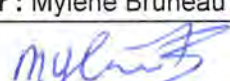
Facteurs aggravants

SO

Facteurs atténuants

SO

6 Recommandations	
Je recommande que le traitement à apporter à ce dossier soit le suivant : grave	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Je recommande l'envoi d'un avis de non-conformité pour le manquement à l'article 22, 1<sup>er</sup> alinéa de la Loi sur la qualité de l'environnement à la compagnie Gestion Jessie inc et à la compagnie 9232-4193 Québec inc.</li> <li>➤ Envoie d'une lettre au propriétaire du lot 4 397 077 la compagnie Jac Motos Sport inc</li> <li>➤ Je recommande de planifier un suivi de manquement (sans inspection), afin de s'assurer de recevoir un plan des mesures correctrices.</li> <li>➤ Je recommande de planifier une inspection afin de vérifier les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive sur le lot 4 397 078 et vérifier s'il y a empiètement.</li> <li>➤ Je recommande de transférer le dossier au Service des Enquêtes, afin d'évaluer la possibilité d'entamer des poursuites au pénal.</li> </ul>	
Rédigé par : Nathalie Tardif	Accompagnateur : 
Signature : 	Date de signature : 7 juillet 2016

7 Vérification du rapport d'inspection	
Approuvé par : Mylène Bruneau	Fonction : Chef d'équipe
Signature : 	Date : 7 juillet 2016
<b>Commentaires :</b> Je suis en accord avec les recommandations formulées : <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Transmettre les avis de non-conformité</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Transmettre la lettre</li> <li><input type="checkbox"/> Transmettre l'information à la ville de Mirabel pour la gestion des matières résiduelles</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Effectuer le suivi de manquement et s'assurer du retour à la conformité</li> <li><input type="checkbox"/> Transférer le dossier au Service des Enquêtes</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Prévoir une seconde inspection</li> </ul>	

## A1 : Photographies et planche contact

Photo no : 1

Fichier : DSCN0351.JPG

Description :

Tranchée excavé à la limite des lots  
4 397 077 et 4 397 078



Photo no : 2

Fichier : DSCN0352.JPG

Description :

Lot 4 397 078  
Remblai autour du pylône électrique



Photo no : 3


Fichier : DSCN0353.JPG

Description :


Lot 4 397 078  
Extrémité remblai  
Au niveau naturel – sol décapé  
Présence d'un monticule de terre (andain)





<b>Photo no : 7</b>	
<b>Fichier : DSCN0359.JPG</b>	
<b>Description :</b> Lot 4 397 0778 Piquet, extrémité orange (encerclé)	

<b>Photo no : 8</b>	
<b>Fichier : DSCN0364.JPG</b>	
<b>Description :</b> Lot 4 397 078 Autre côté de l'eau / piquet (encerclé)	

<b>Photo no : 9</b>	
<b>Fichier : DSCN0366.JPG</b>	
<b>Description :</b> Lot 4 397 078 Collet d'un arbre remblayé	



<p><b>Photo no : 10</b></p>	
<p><b>Fichier : DSCN0372.JPG</b></p>	
<p><b>Description :</b></p> <p>Lot 4 397 076 Matières résiduelles Métaux, styromousse, béton</p>	

2016.04.21 14:52

<p><b>Photo no : 11</b></p>	
<p><b>Fichier : DSCN0374.JPG</b></p>	
<p><b>Description :</b></p> <p>Lot 4 397 076 Zone en friche / phragmite</p>	

2016.04.21 14:55

<p><b>Photo no : 12</b></p>	
<p><b>Fichier : DSCN0375.JPG</b></p>	
<p><b>Description :</b></p> <p>Lot 4 397 076 Remblai</p>	

2016.04.21 14:57

Photo no : 13

Fichier : DSCN0377.JPG

Description :

Lot 4 397 076  
Remblai  
sans reprise de végétation



Photo no : 14

Fichier : DSCN0379.JPG

Description :

Lot 4 397 076  
Remblai se rend à un lit d'écoulement  
Végétation écrasée par le remblai





DSCN0350.JPG



DSCN0351.JPG



DSCN0352.JPG



DSCN0353.JPG



DSCN0354.JPG



DSCN0355.JPG



DSCN0356.JPG



DSCN0357.JPG



DSCN0358.JPG



DSCN0359.JPG



DSCN0360.JPG



DSCN0361.JPG



DSCN0362.JPG



DSCN0363.JPG



DSCN0364.JPG



DSCN0365.JPG



DSCN0366.JPG



DSCN0367.JPG



DSCN0368.JPG



DSCN0369.JPG



DSCN0370.JPG



DSCN0371.JPG



DSCN0372.JPG



DSCN0373.JPG



DSCN0374.JPG



DSCN0375.JPG



DSCN0376.JPG



DSCN0377.JPG



DSCN0378.JPG



DSCN0379.JPG



DSCN0380.JPG

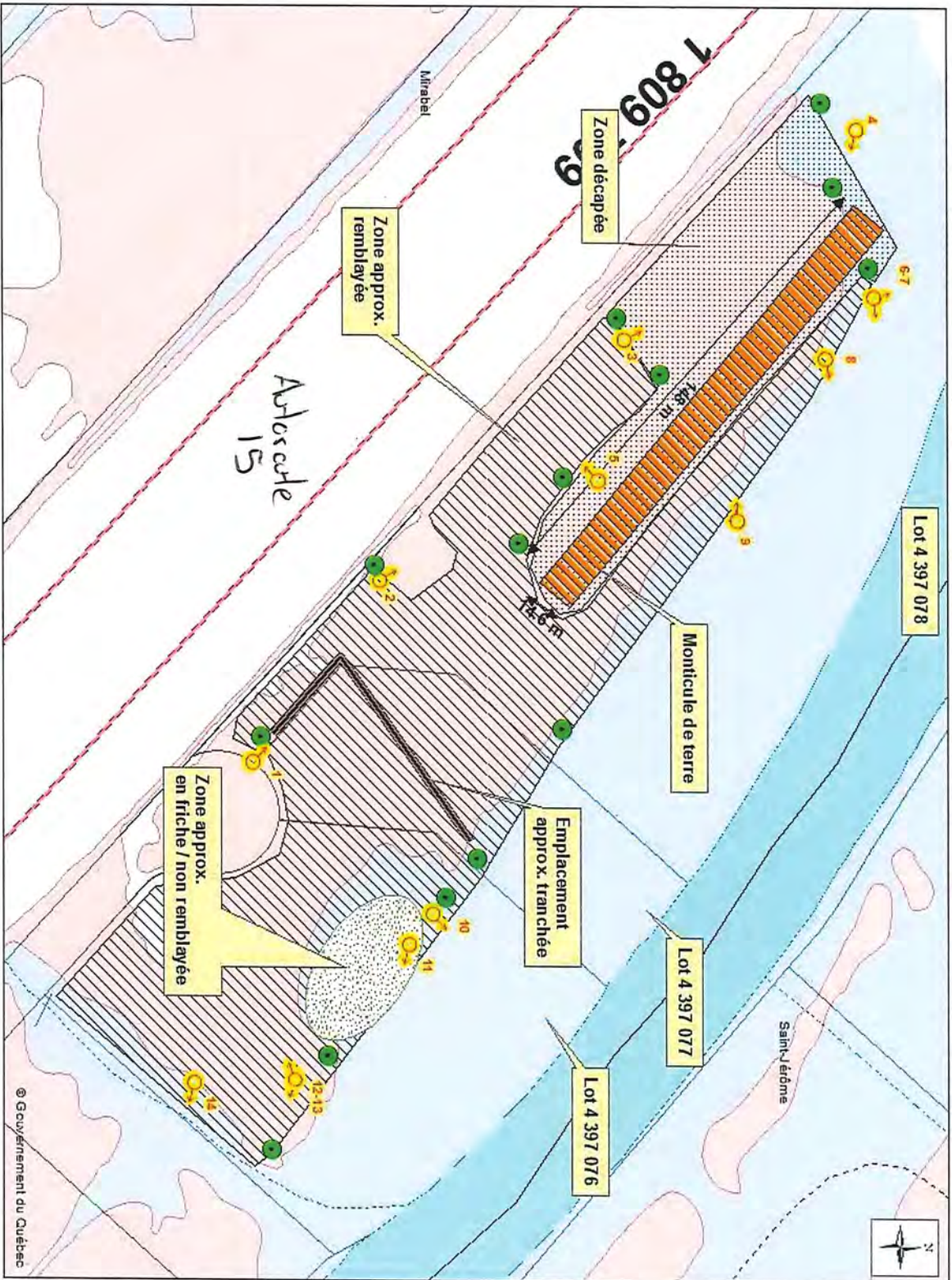


DSCN0381.JPG



DSCN0382.JPG

Localisation de la prise des photographies, positionnement du remblai superposé aux plaines inondables lors de l'inspection du 21 avril 2016 sur les lots 4 397 076, 4 397 077 et 4 397 078, cadastre du Québec à Mirabel



© Gouvernement du Québec

**LÉGENDE :**

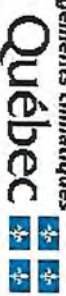
-  : points GPS
-  : # photographie et angle de vue
-  : zone 0-20 ans
-  : zone 20-100 ans

**Sources des données :**

Données vectorielles (carte 329 000 000 000, (infos sur les services, etc.) :  
 ©Gouvernement du Québec  
 Orthophotographies prises : ©Gouvernement du Québec ou  
 ©Communauté métropolitaine de Montréal  
 ©Gouvernement du Québec, tous droits réservés, 2012.

Réalisé par : Nathalie Tardif

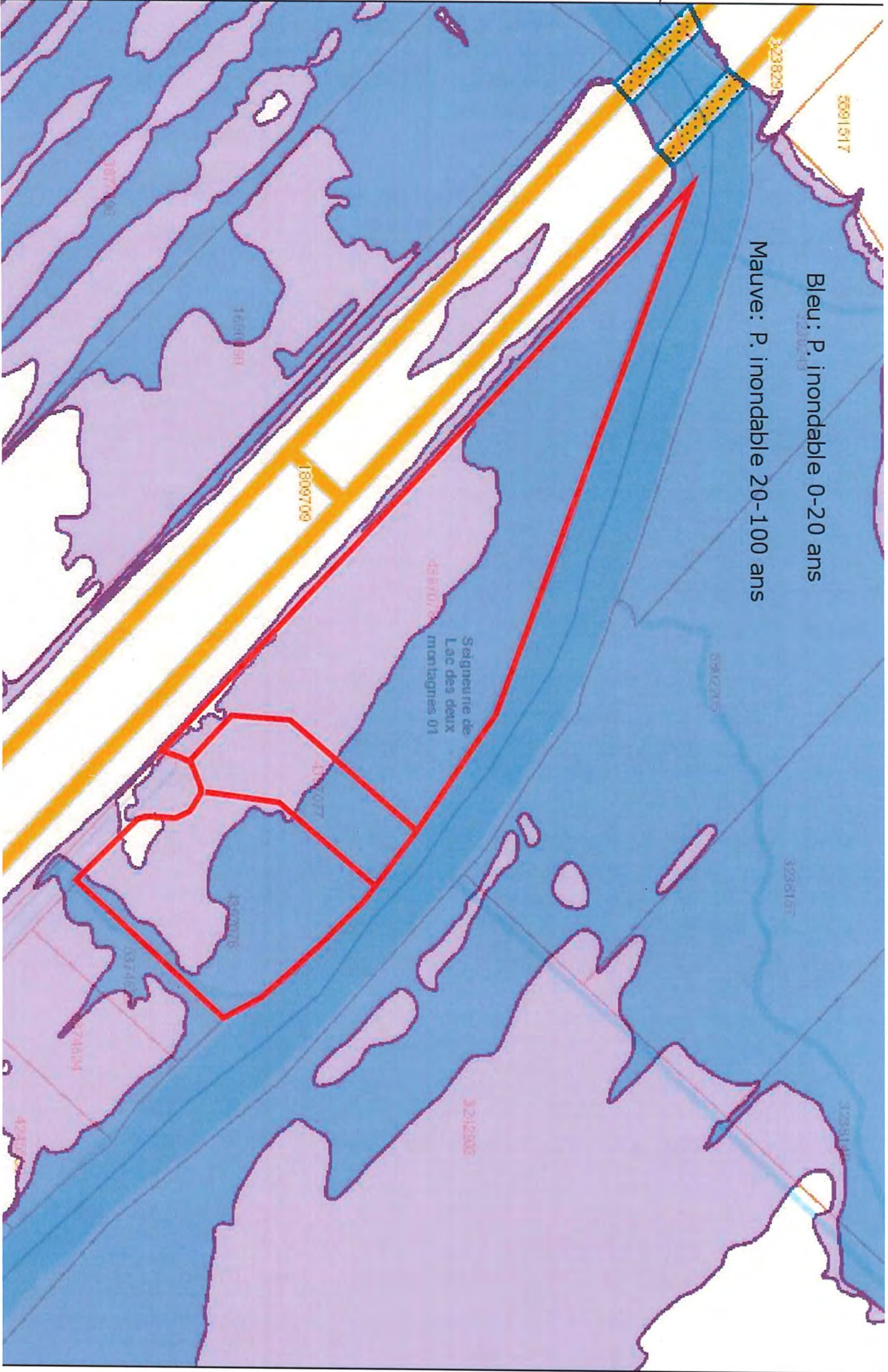
**Ministère  
 du Développement durable,  
 de l'Environnement  
 et de la Lutte contre les  
 changements climatiques**



A4 : P6ARR  
Affectation du territoire



PGMR & Plots inondables



Bleu: P. inondable 0-20 ans  
Mauve: P. inondable 20-100 ans

Territoires

Navigateur

Outils    Préférences

- Visibilité et ordre des couches
- Légende
- Cartographie complémentaire
- Catalogue de plans géoréférencés

Zones inondables

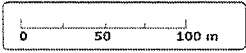
**Producteur :** ministère de la Sécurité publique (MSP) et Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ)

**Version :** février 2015

**Échelle d'affichage :** à partir de 1 / 2 400 000

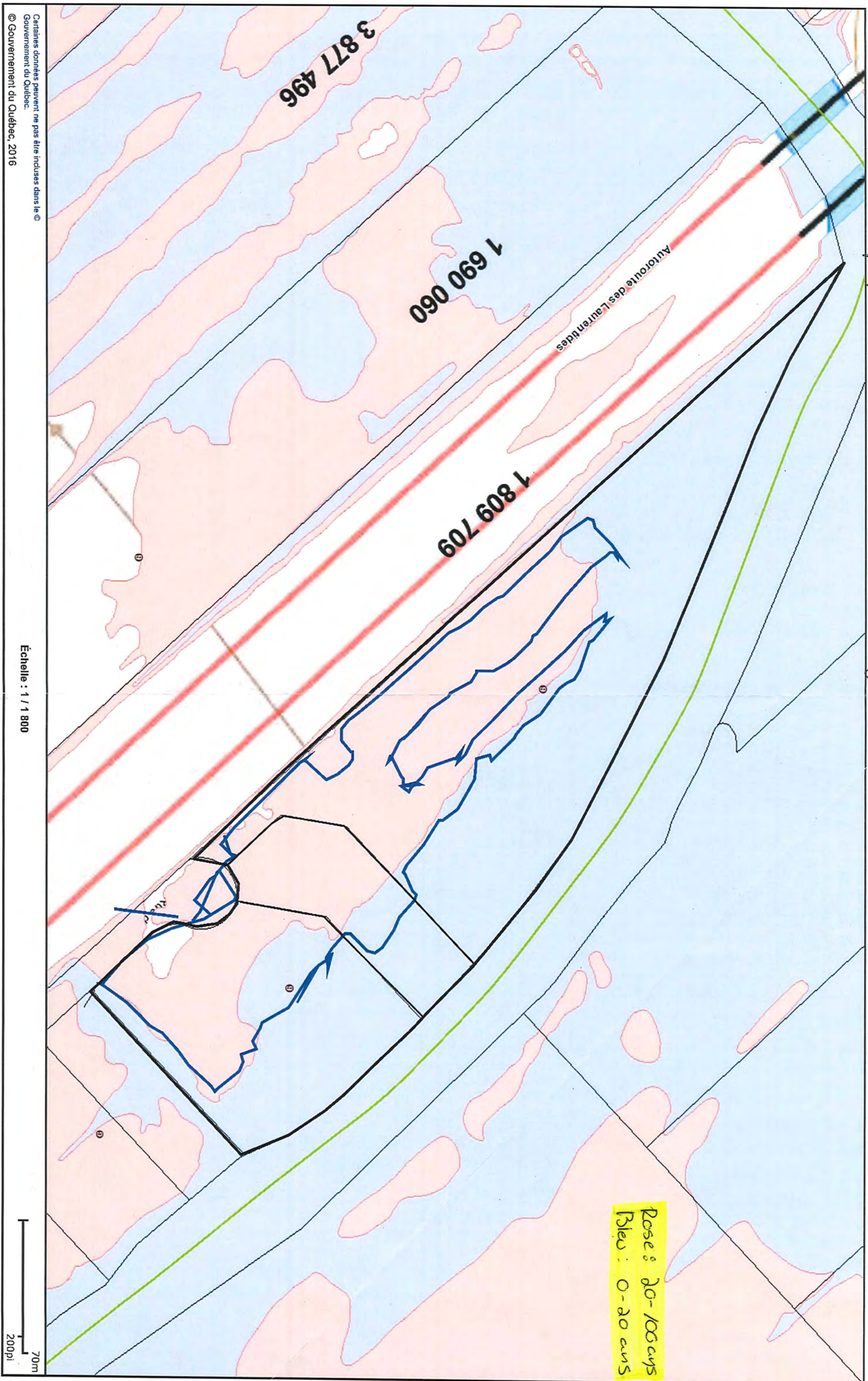
**Description :** cartographie des zones inondables produites par ou avec la collaboration du Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ). Les données représentées regroupent les données des programmes précédents, soit le Programme de détermination des cotes de crues (PDCC - 1998 à 2004) et la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec (CFP - 1976 à 2001). On y retrouve également les données issues des études plus récentes. Pour consulter l'ensemble des zones inondables en vigueur veuillez -vous référer au PPAT des zones de contraintes.

**Droit d'auteur :** © Gouvernement du Québec



© Gouvernement du Québec, 2014

AS Superposition de traçés GPS et de la cartographie des zones d'inondation 0-20ans et 20-100ans, Atlas géométrique





**MÉTADONNÉES - Zones inondables actuelles et archivées****Description**

Les zones inondables correspondent à des probabilités, pour un territoire donné, d'être inondé selon les cotes de crues de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans. Par exemple, la probabilité que l'eau atteigne la cote de crues de récurrence de 20 ans est d'une chance sur 20 ans, ou de 5 %.

Les données sur les zones inondables regroupent la cartographie réalisée dans le cadre du programme de cartographie de la Convention Canada-Québec de 1976 à 2001, du Programme de détermination des cotes de crues de 2001 à 2004 (PDCC), ainsi que la cartographie réalisée après cette date par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et ses différents partenaires.

La cartographie continue pour l'ensemble du Québec des zones inondables a vu le jour à l'automne 2010 dans le cadre du Programme d'adaptation aux changements climatiques (PACC). Son objectif premier était de permettre à l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) d'identifier les infrastructures offrant des soins de santé se trouvant à l'intérieur des zones inondables définies par le Ministère.

Cette cartographie permet notamment des requêtes spatiales qui s'avéraient impossibles avec les couches des index des cartes des zones inondables (feuilles). Ce travail a été complété à la fin du printemps 2013. On y retrouve les liens afin d'identifier les données d'origine tels les PDF, les cartes papier officielles et les rapports disponibles au Ministère.

La cartographie des zones inondables archivées représente les portions des zones inondables, des limites de zones de grand courant 0-2 ans et d'arcs de raccord ainsi que des cotes de crues rendues inactives en raison d'une cartographie plus récente. Les zones déjà inactives avant la création de la base de données (2012) n'y sont pas répertoriées.

Les règles d'interprétation des informations des différentes couches sont jointes en annexe.

Pour plus d'information sur la cartographie des zones inondables au Québec, le lecteur est invité à consulter les informations disponibles sur le site du Ministère à l'aide du lien suivant : <http://www.cehq.gouv.qc.ca/zones-inond/index.htm>.

**Données**

Source : Base de données sur les zones inondables (BDZI)

Projection cartographique : Lambert conique conforme du Québec

Système de référence géodésique : NAD83 (North American Datum de 1983)

Structure des données : Vectorielle

Géométrie : Point, ligne et polygone

Étendue géographique : Le sud du 52e parallèle du Québec

**Fréquence de mise à jour**

Non établie

**Échelles d'affichage**

Visibles à toutes les échelles sauf les cotes de crues actuelles et archivées qui s'affichent à partir de 1 : 1 500 000

**Mise en garde**

Malgré tous les efforts investis afin d'harmoniser les produits, certaines divergences avec les produits originaux pourraient se produire. Dans ces cas, il est important de se référer à la cartographie originale du Ministère.

À noter que les données d'archives n'ont pas été intégrées (les cartes inactives au moment de la numérisation et de la structuration (2012) ne font pas partie de ces données). L'utilisateur est invité à communiquer avec le Ministère pour la consultation de ces données historiques.

Prendre également note que certaines cartographies en cours d'élaboration, en révision ou en litige ne seront intégrées que lorsque le Ministère l'autorisera.

Enfin, il est à noter que ces couches d'information n'intègrent pas les données relatives au niveau de conséquences contenues dans les plans de mesures d'urgence en cas de rupture de barrage.

La donnée la plus à jour concernant les zones inondables se trouve toujours dans le schéma d'aménagement du territoire concerné. La BDZI rassemble l'ensemble des cartographies des zones inondables que le gouvernement du Québec a produit. Les villes, municipalités et MRC peuvent produire des cartes des zones inondables sans que le Ministère en soit avisé. Ces données ne se retrouvent donc pas dans la BDZI. Il faut aussi tenir compte des rapports produits. Il existe quelques rapports des zones inondables dont les résultats n'ont pas été cartographiés.

**Informations descriptives - Zones inondables actuelles et archivées**

Les thématiques des zones inondables actuelles et archivées permettent de localiser, à l'aide de polygones, des zones inondables indépendamment de l'échelle de la source des données (1 : 2 000, 1 : 5 000 ou 1 : 10 000).

La thématique des zones inondables archivées affiche les polygones de zones inondables rendues inactives en raison d'une cartographie plus récente.

Les règles d'interprétation de cette couche sont jointes dans l'annexe 1.

#### Description des champs :

- Indicatif de l'entité géographique
- Description de l'indicatif : Les valeurs possibles sont : zone de grand courant, zone de faible courant, zone de crue 0-100 ans, zone de grand courant - Pont, zone de faible courant - Pont, zone de crue 0-100 ans - Pont et zone de grand courant influencée par un barrage.
- Identifiant unique de la zone
- Mois de la dernière mise à jour
- Année de la dernière mise à jour
- Type de la dernière modification
- Numéro du rapport actif
- Titre du rapport actif
- Mois et année du rapport actif
- Statut de la cartographie : Les valeurs possibles sont : actif, partiellement remplacé ou remplacé.
- Nom du programme de cartographie
- Nom des partenaires
- Format à partir duquel l'entité a été produite
- Année de publication de la carte originale
- Version des données : Année et mois de la version affichée dans l'Atlas.
- Propriétaire de la donnée

#### Informations descriptives - Limites des plaines inondables de 2 ans

Lignes délimitant les zones de récurrence de 2 ans à l'échelle 1 : 2 000.

#### Description des champs :

- Indicatif de l'entité géographique
- Description de l'indicatif : Une seule valeur possible : limite de la plaine inondable de 2 ans.
- Identifiant unique de la zone
- Mois de la dernière mise à jour
- Année de la dernière mise à jour
- Type de la dernière modification
- Numéro du rapport actif
- Titre du rapport actif
- Mois et année du rapport actif
- Statut de la cartographie
- Nom du programme de cartographie
- Nom des partenaires
- Format à partir duquel l'entité a été produite
- Année de publication de la carte originale
- Version des données : Année et mois de la version affichée dans l'Atlas.
- Propriétaire de la donnée

#### Informations descriptives - Arcs de raccord actuels et archivés

Les thématiques des arcs de raccord actuels et archivés permettent de localiser, à l'aide de lignes, des arcs de raccord indépendamment de l'échelle de la source des données (1 : 2 000, 1 : 5 000 et 1 : 10 000).

Les arcs de raccord indiquent les endroits où les zones inondables ne sont pas complétées. Il peut s'agir d'un manque de données altimétriques ou d'une limite de fin d'étude.

Certains arcs de raccord sont également présents lorsque la donnée originale présente certaines imprécisions ou lorsqu'un décalage de la zone (1 m) a été réalisé volontairement pour plus de clarté.

La thématique des arcs de raccord archivés affiche les arcs de raccord rendus inactifs en raison d'une cartographie plus récente.

Les règles d'interprétation de cette couche sont jointes dans l'annexe 2.

## Description des champs :

- Indicatif de l'entité géographique
- Description de l'indicatif : Trois valeurs possibles : arc de raccord 0-100 ans, arc de raccord 0-20 ans ou arc de raccord 20-100 ans.
- Identifiant unique de l'arc
- Identifiant unique de la zone inondable
- Mois de la dernière mise à jour
- Année de la dernière mise à jour
- Type de la dernière modification
- Version des données : Année et mois de la version affichée dans l'Atlas.
- Limite de fin d'étude : Deux valeurs possibles : oui (arc de raccord indiquant une limite de fin d'étude) ou non (arc de raccord n'indiquant pas une limite de fin d'étude).

**Informations descriptives - Cotes de crues actuelles et archivées**

Les thématiques des cotes de crues actuelles et archivées permettent de localiser, à l'aide de points, des sections ou des sites de prélèvement de niveau d'eau donnant des cotes de crues de 2 ans, 20 ans et 100 ans ou de 20 ans et 100 ans selon les types de cartographies.

La thématique des cotes de crues archivées affiche les cotes de crues rendues inactives en raison d'une cartographie plus récente.

Les règles d'interprétation de cette couche sont jointes dans l'annexe 3.

## Description des champs :

- Indicatif de l'entité géographique
- Description de l'indicatif : Deux valeurs possibles : site de niveau d'eau ou section de niveau d'eau.
- Identifiant unique du point
- Identifiant du site ou de la section (PDCC seulement)
- Identifiant unique de la zone inondable
- Numéro du tronçon d'étude
- Numéro du rapport le plus récent
- Valeur de la cote de crues de récurrence de 2 ans (apparaît en vert sur la carte)
- Valeur de la cote de crues de récurrence de 20 ans (apparaît en bleu sur la carte)
- Valeur de la cote de crues de récurrence de 100 ans (apparaît en rouge sur la carte)
- Mois de la mise à jour
- Année de la mise à jour
- Type de la dernière modification
- Version des données : Année et mois de la version affichée dans l'Atlas.

Toute demande pour obtenir des renseignements relatifs à ces données doit être adressée directement à Stéphane Comtois (418 521-3993, poste 7348, ou [stephane.comtois@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:stephane.comtois@mddelcc.gouv.qc.ca)).  
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte  
contre les changements climatiques

**Annexe 1****Règles d'interprétation générales pour les zones inondables**

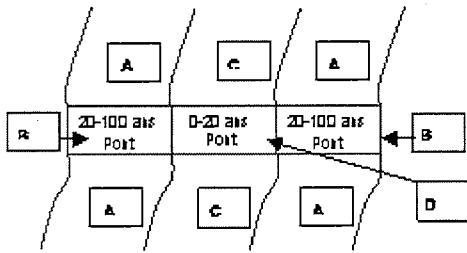
- L'hydrographie est incluse dans les zones inondables;
- Les îles sont découpées et soustraites des polygones de l'hydrographie et les zones inondables y sont cartographiées lorsque l'information est disponible;
- Aucun polygone vide n'est inclus dans une classe d'entités;
- Un polygone peut être multiple (multipart) lorsque, pour un même tronçon, les polygones portent le même indicatif (voir le croquis ici bas);
- Les polygones sont fusionnés par numéro de tronçon sauf dans les cas suivants :

*Ne sont pas fusionnés :*

- 1) les polygones provenant de formats différents (ex. : géotiff avec dgn),
  - 2) les polygones provenant de programmes différents (ex. : PDCC avec Convention Canada-Québec);
- Il n'y a aucune superposition de polygones dans une même classe d'entités;
  - **Les surfaces sous les ponts**

Découpées en polygones distincts selon leur position par rapport aux zones inondables

(0-20 ans, 20-100 ans, etc.)

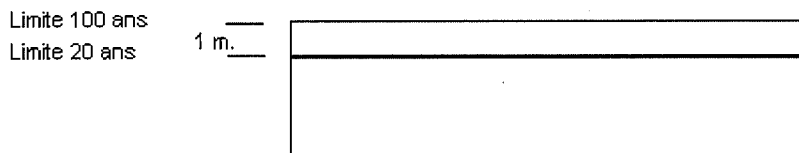


**Exemple de polygones multiples**

- A** Zone de faible courant 20-100 ans
- B** Zone de faible courant 20-100 ans - Pont
- C** Zone de grand courant 0-20 ans
- D** Zone de grand courant 0-20 ans - Pont

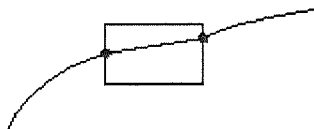
**• Limites communes**

Lorsque les limites de récurrences 0-20 ans et 20-100 ans sont communes, une zone tampon d'un mètre terrain vers l'intérieur est créée afin d'y positionner la limite de récurrences de 20 ans



**• Zones coupant un bâtiment**

Les points de jonction au bâtiment sont reliés avec une ligne droite.

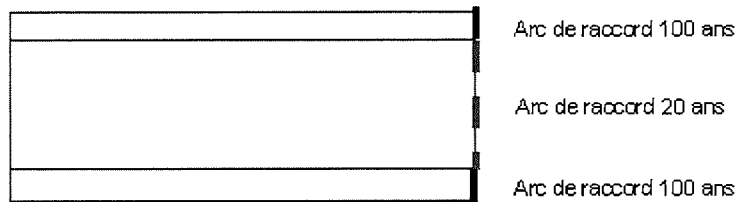


**Annexe 2**

**Règles d'interprétation particulières pour les arcs de raccord**

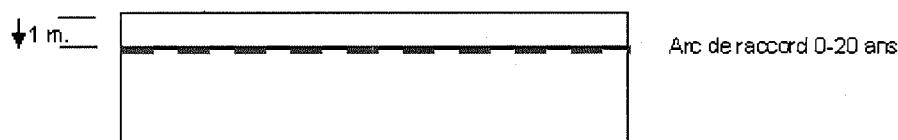
**• Zone de fin d'étude (CCQ, PDCC)**

Début ou fin d'un tronçon



**• Limites communes (CCQ)**

Lorsque les limites de récurrence 20 ans et 100 ans sont communes, un arc de raccord superpose la ligne de récurrence 0-20 ans précédemment déplacée d'un mètre vers l'intérieur de la zone

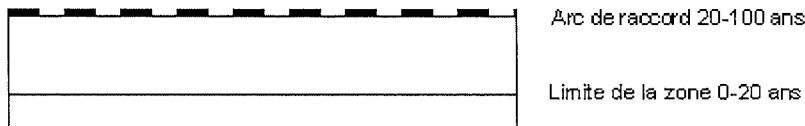


**• Fin de zone en raison d'un manque de données altimétriques**

Zone de grand courant 0-20 ans (CCQ, PDCC)



Zone de faible courant 20-100 ans (CCQ, PDCC)

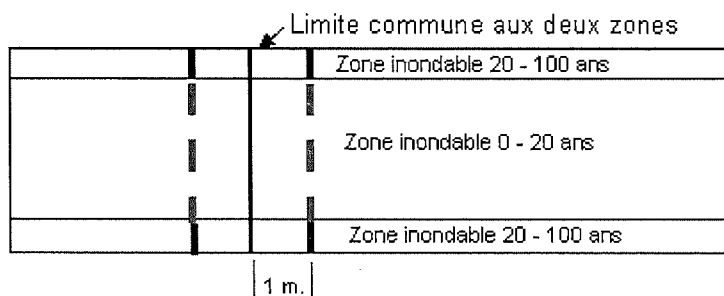


Zone de crues 0-100 ans (CCQ)



- Deux polygones contigus dans une même classe d'entités faisant partie de deux programmes différents (CCQ, PDCC)

Les arcs de raccord des deux polygones sont distancés d'un mètre terrain



- Pourtour d'îles où les zones inondables ne sont pas cartographiées (CCQ, PDCC)

Un arc de raccord est créé afin d'identifier l'absence de données.

### Annexe 3

#### Règle d'interprétation particulière pour les cotes de crues

- Les cotes de crues tirées de la Convention Canada-Québec ne présentaient pas de points de localisation dans les fichiers DGN. Leurs valeurs étaient inscrites de façon aléatoire à proximité des lignes de section de rivières. Dans la BDZI, un point de localisation a été créé en utilisant le centroïde de celle-ci.



**Tardif, Nathalie**

---

L  
E  
Z  
C

\

art. 23-24

P  
F  
J  
T  
r  
v

De : Nathalie.Tardif@mddelcc.gouv.qc.ca [mailto:Nathalie.Tardif@mddelcc.gouv.qc.ca]

Envoyé : 26 avril 2016 09:25

À : art. 53-54

Objet : Lot 4 397 076 à Mirabel (rue La Chapelle, bordure de l'autoroute 15)

Bonjour,

J'ai effectué une inspection le 21 avril dernier sur votre propriété suite à la réception d'une plainte concernant des travaux de remblayage dans la plaine inondable de la rivière du nord. J'ai effectué un relevé GPS pour localiser le remblai et je le reporterai sur une carte afin d'établir s'il y a empiètement dans la plaine inondable.

Afin de bien analyser les travaux réalisés et tirer les conclusions appropriées, je vous demande de me fournir les renseignements suivants d'ici le 2 mai 2016 :

- Date des travaux, le remblaie c'est fait en 2014/2015
- Provenance du matériel de remblayage, compagnie privé matériaux de classe A livré par tous et chacun selon les projets de route qui avait lieu
- La compagnie qui a fait les travaux / copie contrat, aucun contrat, celui qui remblayait poussais la terre, aucune facture reliait au remblais
- Justification / Raisons soutenant les besoins de remblayage, Nous avons fait du remblaie pour vendre le terrain, un trou ne se vend pas, nous avons fait piqueté la zone inondable, et jamais on as fait du remblais dans cette zone, le remblais si il y a eu dans cette zone, étai fait avant que je devienne le propriétaire. Vous pouve allé sur le site et voir les piquets que nous avons fait installé pour délimité la zone inondable
- Quel est votre projet de développement pour le lot, ce terrain est pour la revente ou pour une construction de moi même

De plus, j'ai constaté que le remblayage a été effectué sur trois lots distincts ayant des propriétaires différents, est-ce un projet conjoint, les travaux ont été réalisés au même moment ? Je n'ai aucun rapport avec les 2 autres lots

Je vous remercie et vous souhaite une belle journée,  
Cordialement,

**Nathalie Tardif**

**Technicienne, milieu hydrique**

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

Centre de contrôle environnemental

Direction régionale MLLL

Bureau des Laurentides

300, rue Sicard, local 80

Sainte-Thérèse (Québec), J7E 3X5

Téléphone: (450) 433-2220 poste 274

Télécopieur: (450) 433-1315

[nathalie.tardif@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:nathalie.tardif@mddelcc.gouv.qc.ca)

A.9: Imagerie Street View Google maps

juin 2015 / Lot 4 397 076



Acût 2015 / Lot 4 397 076

Browser address bar: <https://www.google.ca/maps/@45.749037,-74.0058912,3a,75y,39.69h,96.03t/data=!3m1!1e3>

Browser tabs: MDEFFP (version : 1.0.273...), Autoroute 15 - Google...

Browser menu: Fichier, Edition, Affichage, Favoris, Outils ?

Map title: **Autoroute 15**  
Mirabel, Québec

Map controls: Street View - août 2015

Map content: Street view image of a road with a sign that says "TERRAINS À VENDRE".

Map history thumbnails:  
- 81 Rue Valmont, Saint-Jérôme, Qué...  
- Autoroute 16, Saint-Jérôme, Qué...  
- Autoroute 16, Mirabel, Québec

Map navigation: Retour à la carte, Masquer

Footer: Date de l'image: août 2015, © 2016 Google, Confidentialité, Signaler un problème, 10009, 2016-05-11



juin 2015 / Lot 4 397 077 et partie 4 397 078

Browser interface showing a Google Maps satellite view of a rural area. The address bar contains the URL: <https://www.google.ca/maps/@45.7503659,-74.0105507,3a,21.6y,49.11h,88.13t/data=!3m1!1e3>. The page title is "Autoroute 15 - Google...".

The main map area shows a satellite view of a road (Autoroute 15) and surrounding green fields. A small inset window in the top right corner shows a historical satellite view from June 2015, with the text "Date de la vignette : juin 2015".

The bottom navigation bar includes icons for "Retour à la carte", "Satellite", and "Masquer". The bottom status bar shows the date "Date de l'image : juin 2015", copyright "© 2016 Google", and the date "2016-05-11".

août 2015 / Lot 4397079 et partie 4397078

The screenshot shows a Google Maps interface with a Street View image from August 2015. The main image shows a dirt road with a yellow tractor and a blue car. The interface includes a search bar at the top with the URL <https://www.google.ca/maps/@45.7504051,-74.0106111,3a,43.8y,57.89h,92.12t/data=!3m1!1e3>. The left sidebar shows the location "Autoroute 15, Mirabel, Québec" and a "Street View - août 2015" thumbnail. The bottom toolbar contains navigation and utility icons. The right sidebar shows a "Masquer" button and a "Retour à la carte" button. The bottom status bar includes the date "10/09 2016-05-11" and the text "Date de l'image: août 2015".

Septembre 2011 / Lot 4397 078

Browser window showing Google Maps Street View of a road in Mirabel, Québec. The address bar contains: <https://www.google.ca/maps/@45.7502028,-74.0104557,3a,75y,66.03h,88.36t/data=!3m1!1e3>

Page title: **Autoroute 15 - Google Maps**

Navigation menu: Fichier, Edition, Affichage, Favoris, Outils

Map controls: Retour à la carte, Street View, 2011, Date de la vignette: sept. 2011, 2015

Map content: Street view of a road with a utility pole, green fields, and a forested area under a cloudy sky.

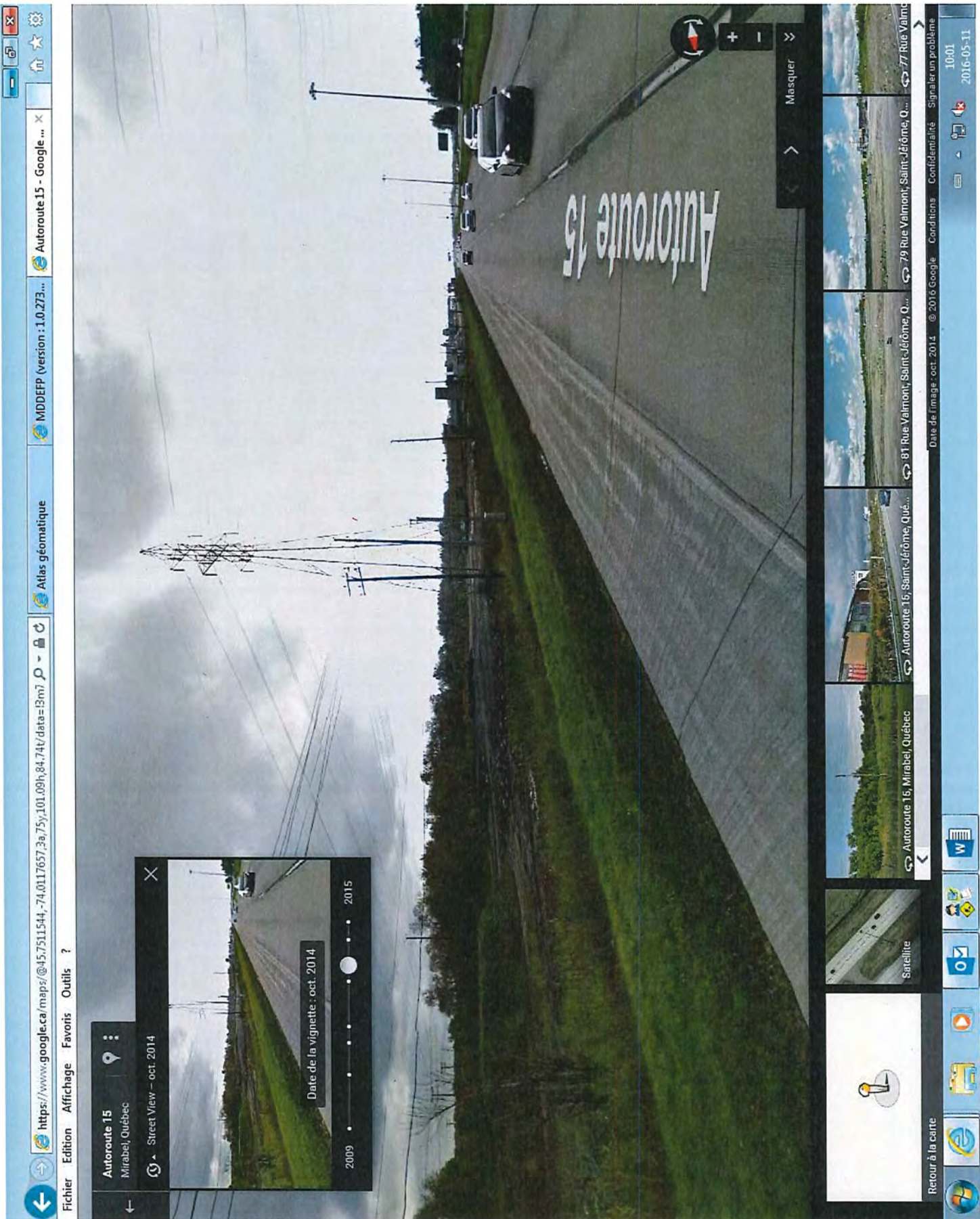
Map navigation: Retour à la carte, Satellite, 13799 Rue de la Chapelle, Mirabel, Québec, Autoroute 15, Mirabel, Québec, Québec 169, Québec 168, Mirabel, Québec, Québec 167

System tray: Windows logo, Office, Mail, Internet Explorer, Windows 7 logo, Date: 2016-05-11, Time: 11:39

octobre 2012 / Lot 4 397 078

Browser window showing Google Maps Street View of a road in Mirabel, Québec. The main view shows a black car on a road with utility poles and trees in the background. A timeline window is open, showing a slider from 2009 to 2015, with the date 'oct. 2012' selected. The timeline window title is 'Autoroute 15, Mirabel, Québec' and the date is 'Date de la vignette : oct. 2012'. The browser address bar shows the URL: <https://www.google.ca/maps/@45.7503373,-74.0105068,3a,75y,9.76h,95.112t/data=!3m7!1s>. The browser tabs include 'Autoroute 15 - Google ...', 'MDDEFP (version : 1.0.273...', and 'Atlas géomatique'. The browser interface includes standard navigation buttons, a search bar, and a taskbar at the bottom with icons for Internet Explorer, Outlook, and other applications. The system clock shows 10:11 on 2016-05-11.

octobre 2014 / lot 4 397 078



juin 2015 / Lot 4 397 078

The image shows a Google Maps Street View interface. The main view is a Street View image of a rural landscape with a road, green fields, and several high-voltage power lines. The interface includes a search bar at the top with the URL <https://www.google.ca/maps/@45.7511193,-74.0117117,3a,48.6y,75.94h,91.81t/data=!3m1!1e3>. The search bar contains the text "Autoroute 15 - Google...". Below the search bar are icons for "Fichier", "Edition", "Affichage", "Favoris", and "Outils". A "Retour à la carte" button is visible in the bottom left corner. The bottom right corner shows a "Date de l'image" slider set to "juin 2015" and a "Signaler un problème" link. The bottom status bar displays the date "2016-05-11" and the time "10:08".

Autoroute 15  
Mirabel, Québec

Street View - juin 2015

Date de la vignette : juin 2015

2011 • • • • • 2015

81 Rue Valmont, Saint-Jérôme, Québec

Autoroute 15, Mirabel, Québec

Autoroute 15, Saint-Jérôme, Québec

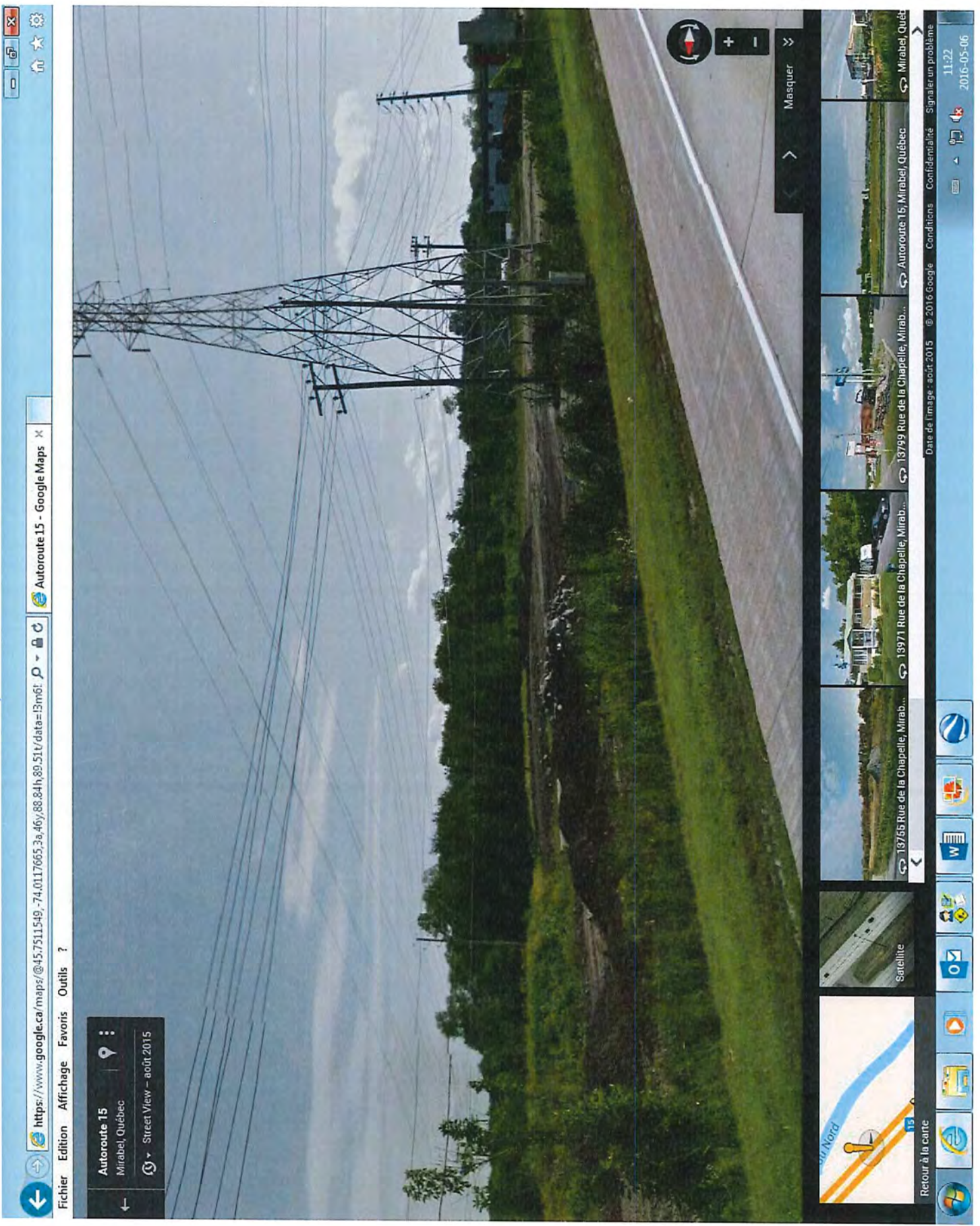
79 Rue Valmont, Saint-Jérôme, Québec

77 Rue Valmont, Saint-Jérôme, Québec

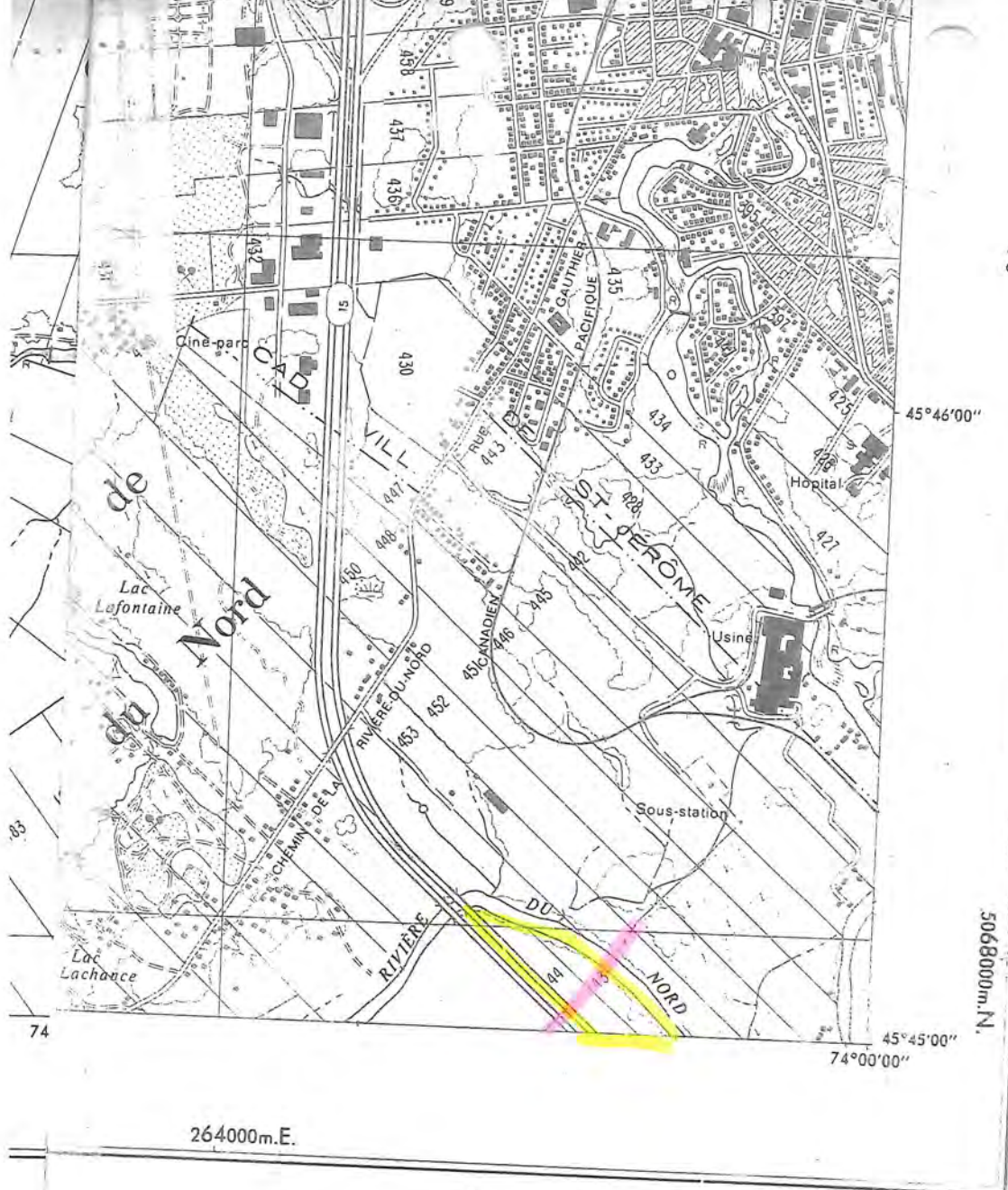
Date de l'image - juin 2015 © 2016 Google Confidentialité Signaler un problème

Windows taskbar icons including Internet Explorer, Mail, and other applications. The system tray shows the date "2016-05-11" and the time "10:08".

août 2015 / lot 4 397 078



A-10



264000m.E.

5068000m.N.

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

Ligne électrique

31G 16-200-0201	31G 16-200-0202	31H 13-200-0201
31G 16-200-0101	31G 16-200-0102	31H 13-200-0101
31G 09-200-0201	31G 09-200-0202	31H 12-200-0201

pa. 1977

SHAWBRIDGE  
31G 16-200-0102



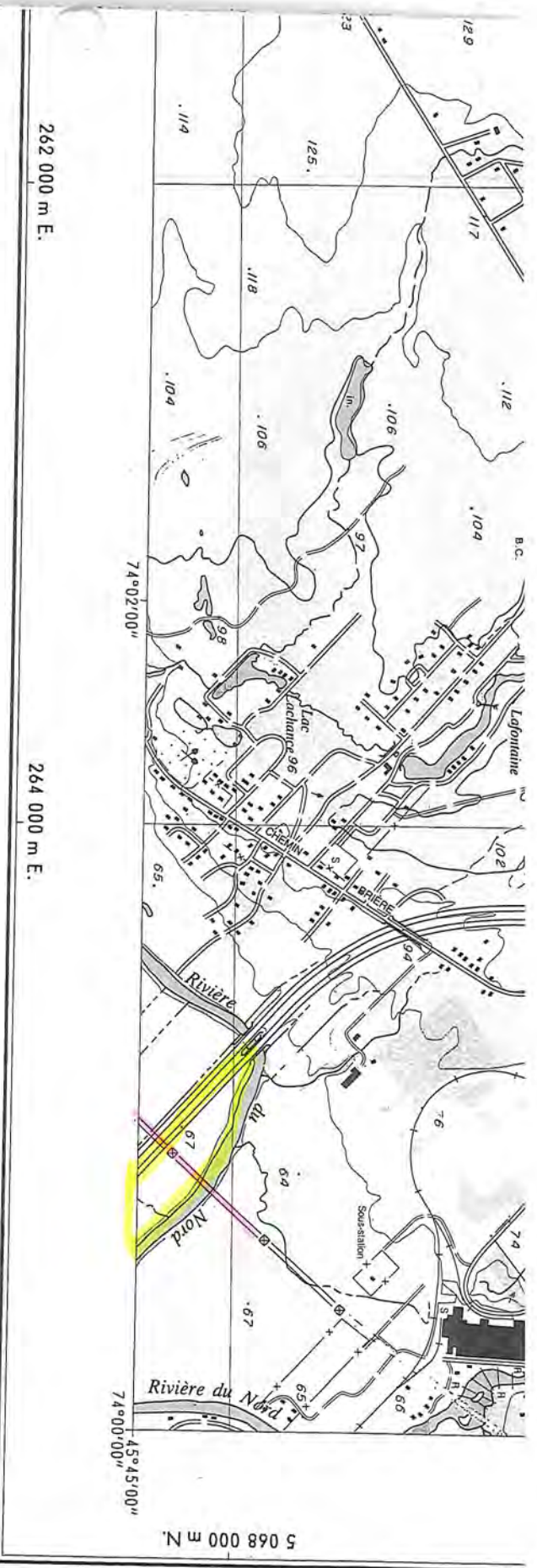


TABLEAU D'ASSEMBLAGE

31 G 16-200-0201	31 G 16-200-0202	31 H 13-200-0201
31 G 16-200-0101	31 G 16-200-0102	31 H 13-200-0101
31 G 09-200-0201	31 G 09-200-0202	31 H 12-200-0201

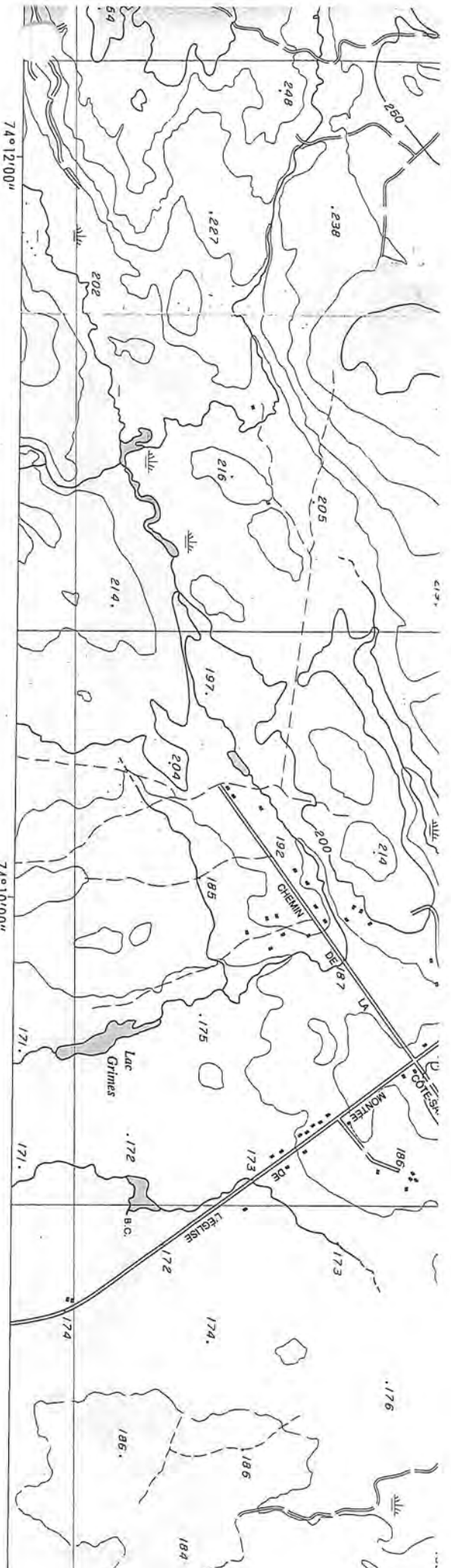
- Forêt, bois ou bosquet . . . . .
- Arbre isolé, espace vert . . . . .
- Pépinière, verger . . . . .
- Courbe maitresse définie, approximative . . . . .
- Courbe intermédiaire définie, approximative . . . . .
- Courbe de dépression . . . . .
- Point coté, élévation approximative . . . . .
- Arrachement, dune, formation glaciaire . . . . .
- Frontière interprovinciale . . . . .
- Frontière internationale . . . . .

Ligne électrique

**SAINT-JÉRÔME**  
**CONEXFOR INC.** 31G 16-200-0102

C.P. 697, Succ. Desjardins  
 Montréal, H5B 1B8  
 Complexe Desjardins, Promenade (Rond Point) suite 237  
 Tél.: 849-5741 Fax: 849-7072

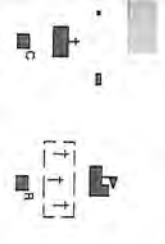
1987



250 000 m E.

252 000 m E.

254 000 m E.

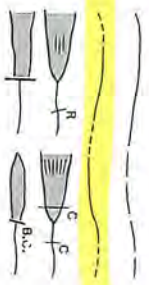


Limite des eaux définie, indéfinie

Cours d'eau intermittent ou fossé

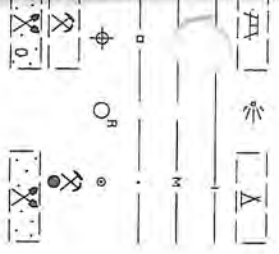
Rapide chute

Barrage, barrage de castor



Gravier, galet, sable ou vase

Rocher ou récif, rocher à fleur d'eau



Marecage, terrain inondable

Tourbière, tourbière réticulée



Kilomètre 0 0.5



Photographie aérienne, juin 1983

lot(s) concernés    ligne électrique    lit d'écoulement



Sainte-Thérèse, le 7 juillet 2016

## AVIS DE NON-CONFORMITÉ

Gestion Jessie inc.  
506, Lanaudière  
Repentigny (Québec) J6A 8G5

N/Réf. : 7430-15-01-03236-03  
401363570

**Objet : Travaux de remblayage dans la plaine inondable 20-100 ans sur le  
lot 4 397 076, cadastre du Québec à Mirabel**

Mesdames,  
Messieurs,

Lors de l'inspection réalisée le 21 avril 2016 par des inspecteurs de notre direction régionale, nous avons constaté le manquement suivant :

- A fait une chose ou a exercé une activité sans obtenir préalablement le certificat d'autorisation requis en vertu de l'article 22, soit avoir effectué des travaux de remblayage dans la plaine inondable 20-100 ans sur le lot 4 397 076, cadastre du Québec à Mirabel.

Loi sur la qualité de l'environnement, articles 115.25 (2) et 22 (1)

### **Correctif à prendre pour remédier à la situation**

Nous vous demandons de prendre sans délai les mesures requises pour remédier à ce ou ces manquements.

**Nous vous demandons aussi de nous transmettre d'ici le 5 août 2016 un plan des mesures correctives qui ont été ou qui seront mises en œuvre pour vous conformer à la loi. Prenez note que certains correctifs pourraient exiger une autorisation préalable du Ministère. Par ailleurs, nous vous informons que conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement, chaque jour d'exploitation sans autorisation constitue un manquement distinct et qu'à défaut de cesser immédiatement vos activités, vous vous exposez à des sanctions pour chaque journée. Il est illégal de poursuivre vos activités tant que vous n'aurez pas obtenu les autorisations requises.**

### **Mesures administratives ou judiciaires**

Vous êtes par la présente avisé que le Ministère se réserve le droit d'utiliser toute mesure administrative ou judiciaire à sa disposition pour faire respecter la loi et pour sanctionner le ou les manquements constatés, et ce, même si vous vous conformez au présent avis.

Si un avis de non-conformité vous a déjà été notifié par le passé, vous êtes par la présente avisé que cela sera pris en considération dans toute décision relative à l'utilisation de toute mesure administrative ou judiciaire dont l'imposition d'une sanction administrative pécuniaire.

En vertu de l'article 115.13 de la Loi sur la qualité de l'environnement, nous vous informons qu'une sanction administrative pécuniaire pourrait vous être imposée. Cette sanction serait de :

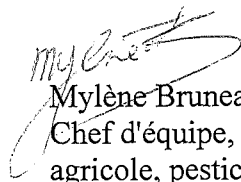
- 5 000 \$ - Loi sur la qualité de l'environnement, article 115.25 (2)

### **Communication avec le Ministère**

Pour toute information additionnelle ou pour porter à notre attention des observations quant à un manquement constaté, vous pouvez communiquer avec Mme Nathalie Tardif au numéro de téléphone 450 433-2220, poste 274 ou à l'adresse courriel [nathalie.tardif@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:nathalie.tardif@mddelcc.gouv.qc.ca).

De plus, pour obtenir plus d'informations sur les critères généraux guidant l'application des mesures administratives ou judiciaires, vous pouvez consulter le Cadre général d'application des sanctions administratives pécuniaires qui est disponible sur le site Web du Ministère ([www.mddelcc.gouv.qc.ca/lqe/index.htm](http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/lqe/index.htm)).

MB/nt

  
Mylène Bruneau  
Chef d'équipe, secteurs hydrique,  
agricole, pesticides et municipal

## Note au dossier

N/D : 7430-15-01-03236-03

DATE : 25 juillet 2016, 13 :30

**Gestion Jessie inc, lot 4 397 076 à Mirabel**

### Rencontre

Normand Leblanc, président de Gestion Jessie  
Tel 450 588-3712 53-54

art. 23-24

Nathalie Tardif, inspectrice  
MDDELCC

---

Monsieur Leblanc a demandé cette rencontre suite à la réception de l'avis de non-conformité du 7 juillet 2016 pour des travaux de remblayage dans la plaine inondable 20-100 ans.

Il m'explique avoir rencontré monsieur Marquis, analyste au MDDELCC, l'année dernière pour ce lot. Monsieur Marquis lui aurait dit qu'il pouvait remblayer. Monsieur Leblanc me montre un courriel transmis par monsieur Marquis le 9 novembre 2015.

À sa lecture, je constate que monsieur Marquis informe monsieur Leblanc de l'assujettissement de ces projets à l'obtention préalable d'un CA en vertu de l'article 22 de la LQE. Ensuite, il lui expose certaines informations à mettre dans sa demande.

Son consultant m'indique qu'il a fait les études nécessaires pour démontrer que les plaines inondables ne sont plus identifiées correctement dans notre cartographie. Il est d'ailleurs le consultant le Jac motos sport qui a fait la demande de modification pour le lot 4 397 077. Il ajoute être le consultant des propriétaires du lot 4 397 078. Il déposera les demandes de modifications pour les lots 4 397 076 et 4 397 078

Note au Dossier

-2-

N/Réf. : 7430-15-01-03236-03

25 juillet 2016

bientôt. En ce qui concerne le lot 4397 078, le remblai ne se situerait plus du tout en plaine inondable avec la nouvelle cartographie.

Je les informe que nous travaillons avec la cartographie reconnue et qu'aucune modification n'a encore été intégrée. Le remblai est donc en manquement. Selon la politique, aucun remblai autre que celui d'immunisation d'un bâtiment ne peut être effectué dans la plaine inondable 20-100 ans et cela prend un CA.

Normalement, il faudrait retirer le remblai au complet. Aucun CA n'est émis à *posteriori*.

Le consultant et monsieur Leblanc, font valoir que cela serait contreproductif de retiré tout le remblai pour recommencer après avoir obtenu la modification et le CA.

Je leur suggère de nous faire une proposition de correctif qui sera soumise à un analyste et nous aviserons. Je leur mentionne qu'aucuns nouveaux travaux ne doit être effectué sans autorisation.

Je les informe que l'évaluation de la gravité du manquement est « grave » et que selon les procédures, nous évaluons la possibilité de transférer le dossier au service des enquêtes pour d'éventuelles poursuites pénales.

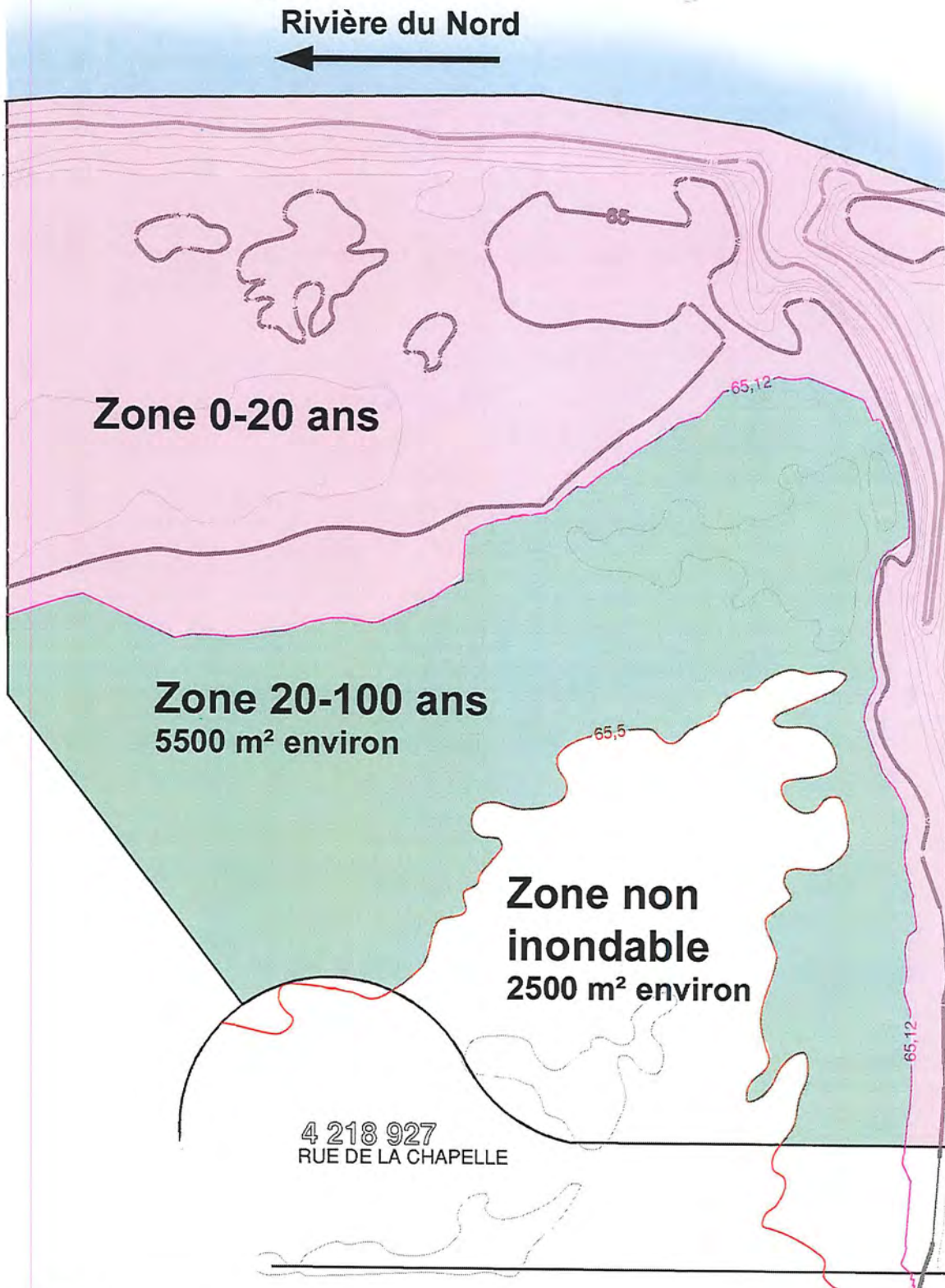
**Commentaires : La DRAE est favorable à la modification des plaines inondables pour le lot 4 397 077. Il est probable qu'elle le sera aussi pour les 2 autres lots.**

**Selon les informations obtenues, le projet de monsieur Leblanc sera toujours en empiètement dans la plaine 20-100 ans malgré la modification. Donc un CA sera toujours nécessaire.**



---

Nathalie Tardif  
Inspectrice, secteur hydrique



Lot 4 397 076  
rue de la Chapelle, Mirabel

## Demande de correction des zones inondables Première approximation

Pierre Dumas, ingénieur  
25 juillet 2016



Sainte-Thérèse, le 27 octobre 2017

Monsieur Dominic Noiseux, directeur  
Service de l'aménagement et de l'urbanisme  
Ville de Mirabel  
14 111, rue Saint-Jean  
Mirabel (Québec) J7J 1Y3

Copie au dossier

N/Réf. : 7430-15-01-03288-10  
7430-15-01-03289-10

**Objet : Demande de modification d'une section de la zone inondable de la rivière  
du Nord, Lots 4 397 076 et 4 397 078, rue de la Chapelle à Mirabel**

Monsieur,

La présente constitue une recommandation favorable du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques relativement à la demande de modification d'une section de la zone inondable de la rivière du Nord sur les lots 4 397 076 et 4 397 078, en front de la rue de la Chapelle à Mirabel, telle que désignée le 30 mars 1992 en vertu de la Convention Canada Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau (feuillet 31G 16-020-0120-0).

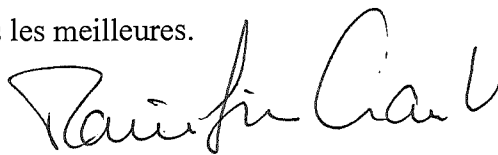
Cette correction cartographique devra faire l'objet d'une modification au schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Mirabel pour prendre effet sur le territoire. À ce titre, l'entrée en vigueur de cette modification est tributaire d'un avis gouvernemental favorable. Pour sa part, le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ne soulèvera aucune objection à cette modification, si elle est conforme aux informations et aux documents analysés suivants :

- Document du 22 août 2016, intitulé « Gestion Jessie inc. - Lot 4 397 076, rue de la Chapelle, Mirabel - Demande de correction de la carte des zones inondables – Étude hydraulique » préparé par Pierre Dumas & Associés Ltée.;
- Document du 15 août 2016, intitulé « 9232-4193 Québec inc. - Lot 4 397 078, rue de la Chapelle, Mirabel - Demande de correction de la carte des zones inondables – Étude hydraulique » préparé par Pierre Dumas & Associés Ltée.;

- Document du 14 septembre 2017, intitulé « Gestion Jessie inc. - Lot 4 397 076, rue de la Chapelle, Mirabel - Demande de correction de la carte des zones inondables – Étude hydraulique – Addendum #1 » préparé par Pierre Dumas & Associés Ltée. ;
- Document du 14 septembre 2017, intitulé « 9232-4193 Québec inc. - Lot 4 397 078, rue de la Chapelle, Mirabel - Demande de correction de la carte des zones inondables – Étude hydraulique – Addendum #1 » préparé par Pierre Dumas & Associés Ltée;
- Document du 26 septembre 2017, intitulé « Lots 4 397 076, 077 et 078, rue de la Chapelle, Mirabel - Demandes de correction de la carte des zones inondables – Étude hydraulique – Mise à jour avec les données de 2017 » préparé par Pierre Dumas & Associés Ltée.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec le responsable du dossier, M. Yves Marquis, au (450) 433-2220, poste 258.

Veillez agréer, Monsieur, nos salutations les meilleures.



MJG/YM

Marie-Josée Gauthier  
Directrice régionale de l'analyse et  
de l'expertise des Laurentides et

- c. c. Monsieur Marc Mongeon, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du Territoire  
Madame Isabelle Michel, ministère de la Sécurité publique  
Monsieur Philippe Paradis-Lacombe, Direction de l'expertise hydrique  
Monsieur [art. 23-24 et 53-54](#)

Sainte-Thérèse, le 20 novembre 2017

Madame Caroline Pilon, Directrice  
Direction à la métropole et aux affaires métropolitaines  
Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire  
800, rue du Square-Victoria, bureau 3.11, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H4Z 1B7

**Objet : Avis du MDDELCC relativement au Règlement numéro 2169-1 – Ville de  
Mirabel  
740\_2SAD\_2REM\_101\_MOD\_mdd**

---

Madame,

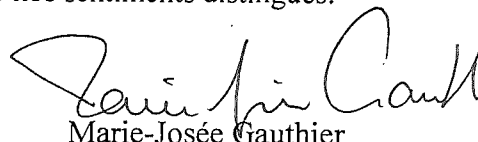
Conformément à votre demande du 14 novembre 2017, nous avons pris connaissance du Règlement numéro 2169-1, modifiant le schéma d'aménagement révisé S-77 de la Ville de Mirabel, de façon à modifier la délimitation des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans sur une partie de la rue de la Chapelle, dans le secteur de Saint-Antoine.

Après analyse, nous n'avons pas d'objection à formuler à l'égard de ce règlement.

Pour toute information supplémentaire, nous vous invitons à communiquer avec M. Yves Marquis au 450 433-2220, poste 258.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

MJG/YM



Marie-Josée Gauthier  
Directrice régionale de l'analyse et  
de l'expertise des Laurentides et  
de Lanaudière

## RAPPORT D'ENQUÊTE

DATE : Le 10 mai 2018

OBJET : Gestion Jessie inc. (Lot 4 397 076)  
Jac motos sport inc. (Lot 4 397 077)  
9232-4193 Québec inc. (Lot 4 397 078)

Dossier enquête : 7124-15-16-0000004 -05 et -06  
Dossier régional: 7430-15-01-03220-03  
7430-15-01-03235-03  
7430-15-01-03236-03

---

### MANDAT D'ENQUÊTE

Le 28 juillet 2016 une demande d'enquête portant sur l'article 22 al. 1 de la LQE est transmise au Service des enquêtes. Cette enquête porte sur 3 entreprises propriétaires de 3 lots sur lesquels ont été réalisés des travaux de remblai dans la plaine inondable de la Rivière du Nord à Mirabel.

### Chronologie

Le 27 novembre 2015, le MDDELCC reçoit une plainte de la ville de Mirabel concernant des travaux de remblayage à l'intérieur de la zone inondable de la Rivière-du-Nord à Mirabel sur les lots 4 397 076 à 4 397 078 du cadastre du Québec. La ville a demandé un arrêt des travaux et transmis un avis d'infraction au propriétaire du lot.

Le 21 avril 2016, Nathalie Tardif, accompagné de Steeve Lachance, technicien au MDDELCC, effectue une inspection. Ils constatent :

- la présence d'une tranchée qui débute au niveau du rondpoint de la rue La Chapelle et qui se dirige vers le nord
- la présence d'un remblai

Suite à l'inspection, l'inspectrice transfère le tracé relevé par le GPS sur le système Atlas géomatique. En superposant le tracé à la cartographie des zones inondables de l'Atlas géomatique, elle constate qu'une partie du remblai se situe dans la zone inondable 0-20 ans et dans la zone inondable 20-100 ans

Entre le 26 avril et le 15 juin 2016, Normand Leblanc, président de Gestion Jessie inc., indique par courriel à Nathalie Tardif :

- les travaux ont été réalisés au cours des années 2014 et 2015;
- le remblayage a été fait afin de vendre le terrain, car « un trou ne se vend pas »;

## ENQUETE

Le 29 juillet 2016 ces dossiers sont assignés à l'enquêteur Sylvain Jalbert.

Le 3 août 2016, je rencontre Patrick Gauthier, inspecteur de la Ville de Mirabel. Ce dernier a réalisé quelques inspections de ces lots à l'automne 2015. Lors de sa dernière inspection réalisée le 7 décembre 2015, un bulldozer s'affairait à niveler les sols déposés et la majeure partie du remblai avait été réalisé.

Les 13 et 14 septembre 2016, trois autorisations de pénétrer sont exécutées pour chacun des lots sous enquête. Lors de cette intervention terrain laquelle réunis la biologiste Jacqueline Peltier, l'arpenteur Alexandre Fournier et le technicien Philippe Gaudet, des travaux visant à établir la ligne naturelle des hautes eaux de la Rivière du Nord, les zones inondables, la localisation des travaux de remblai et la réalisation d'un levé d'arpentage complet sont réalisés.

D'autre part, l'examen du dossier régional 7430-15-01-02293-00 permet de constater qu'un certificat d'autorisation pour le prolongement de la rue Lachapelle a été émis le 20 novembre 2008. Ce certificat d'autorisation permet le remblayage de la plaine inondable 0-20 ans afin de permettre de desservir et développer 6 nouveaux lots à vocation commerciale dont certains faisant l'objet de la présente enquête. Bien que ce certificat ne permette pas le remblai des 3 lots sous enquête l'intention de développer ces lots était présente dès cette époque.

De plus, Jac Motos sport a présenté le 20 janvier 2016 une demande de modification des cotes de la cartographie de la plaine inondable de la rivière du nord du lot 4 397 077 du cadastre du Québec. Sur recommandation de la direction de l'expertise hydrique, la direction régionale du MLLL entérinait le 2 juin 2016 cette nouvelle cartographie.

Le 16 août 2016, les propriétaires des lots 4 397 076 et 4 397 078 déposaient une demande de modification similaire. Le 17 janvier 2017 la direction régionale du MLLL entérinait cette nouvelle cartographie.

Le 26 avril 2017, les experts Peltier et Fournier déposaient leur avis professionnel dans lequel ils affirment que les travaux de remblai ont été réalisés à l'extérieur de la rive de la rivière du Nord. Ils ajoutent que sur la base des nouvelles cotes entérinées par le MDDELCC le volume total de remblais/déblais créé une restriction de seulement 300 m<sup>3</sup> dans la zone de grands courants (0-20 ans) et que l'analyse de la susceptibilité de ce remblai sur la modification de l'écoulement ne peut être réalisé que par un ingénieur spécialisé en hydraulique. Enfin, ils sont d'avis, qu'aucun élément de preuve ne permet de rédiger un avis professionnel concluant à un non-respect de l'article 22 de la LQE (annexe 1).

## CONCLUSION

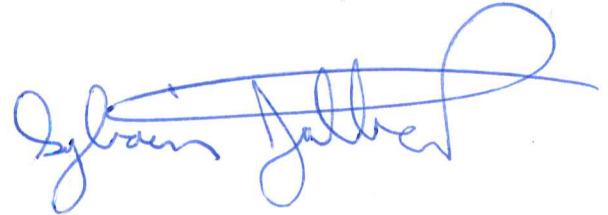
Considérant la révision des cotes de cartographie de la plaine inondable de la rivière du Nord laquelle vient permettre le remblai et le développement commercial de ces lots;

Considérant que cette révision tend à démontrer que les infractions signifiées par avis de non-conformité ont été basées sur des cotes erronées;

Considérant que les experts consultés concluent en une faible restriction de la zone de grand courant et ne sont pas en mesure de statuer sur la susceptibilité de ce remblai;

Considérant qu'en l'absence de cette preuve de susceptibilité il est impossible de recommander une poursuite pour l'article 22 al. 1 de la LQE;

En conséquence, je recommande la fermeture de ce dossier d'enquête



Sylvain Jalbert, enquêteur  
Matricule # 020