

Questions du 25 avril 2007 adressées à la Ville de Val-d'Or

1. Compatibilité au plan d'urbanisme et planification récréotouristique
 - a. Est-ce que le projet de réserve de biodiversité de la forêt Piché-Lemoine est compatible avec le plan d'urbanisme de la Ville ?

Il faut d'abord comprendre que le territoire couvert par le projet, tel qu'il est présentement circonscrit, implique que deux plans et réglementations d'urbanisme s'y appliquent du fait qu'une nouvelle planification d'ensemble n'a été élaborée depuis le regroupement des ex-entités municipales.

D'une certaine façon, le projet ne respecte pas la troisième grande orientation d'aménagement du plan d'urbanisme de l'ex-municipalité de Dubuisson qui se lit comme suit : « Développer les potentiels récréatifs et de villégiature, en respectant la capacité d'accueil des sites ». En effet, les deux premiers objectifs précisant cette orientation, soit de mettre en valeur la rivière Piché et de développer les potentiels de la forêt Piché-Lemoine, peuvent être rencontrés par les conséquences de la mise en réserve ou autrement, par le biais d'autres moyens. Cependant, l'objectif consistant à « développer la villégiature en bordure du lac Lemoine en l'intégrant à la forêt Piché-Lemoine » ne peut être réalisé suite à l'imposition de ce statut; le développement résidentiel du côté non-riverain du chemin de la Baie-de-la-Paix et au sud de ce dernier ne pourra être complété, hypothéquant du même coup la rentabilité des investissements consentis en matière d'infrastructures et de services.

Au cours des prochains mois, nous réaliserons les premières phases de travail devant mener à l'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme. Du fait que celui-ci doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-l'Or, nous n'aurons d'autre choix que de reporter une affectation autorisant la résidence permanente sur une bande riveraine de 200 m de profondeur et s'étendant de la rivière Piché (secteur du chemin Bellerive) jusqu'au sud du chemin de la Baie-de-la-Paix (limite des rangs 4 et 5 du canton de Dubuisson). D'ailleurs, cette affectation nous permettra de nous assurer de la rentabilité des investissements dont il est fait mention ci-haut.

De plus, en rapport avec le plan d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de l'ex-municipalité de Dubuisson, le projet vient en conflit avec l'affectation de protection de tout le secteur riverain situé au sud du rang 5 du canton de Dubuisson. En effet, le plan d'urbanisme mentionne que « cette affectation correspond à un gel des constructions (...) ». Dans le cas qui nous concerne, le projet de réserve n'aurait pas comme conséquence le gel mais bien plutôt l'interdiction permanente. D'une façon ou d'une autre, lors de la confection du prochain plan d'urbanisme, ce secteur sera affecté à des fins récréatives extensives, tel qu'au schéma d'aménagement.

La question de la compatibilité du projet de réserve au plan d'urbanisme en vigueur sur le territoire de l'ex-Ville de Val-d'Or relève un peu des mêmes considérations qu'à Dubuisson. En effet, la délimitation projetée de la réserve fait qu'elle empiète d'environ 500 m sur la rive est du lac Lemoine, alors que la majeure partie des terrains riverains sont occupés par des résidences permanentes, des chalets, les installations estivales d'une congrégation religieuse et l'Auberge Harricana. L'affectation du sol au plan d'urbanisme reconnaît le potentiel de développement des terrains non-riverains, lequel une fois exploité améliorera sensiblement la rentabilité des investissements municipaux. Ce potentiel est également reconnu par la MRC et inscrit au schéma d'aménagement. Le projet est-il donc compatible avec le plan d'urbanisme ? Non.

- b. Est-ce que la Ville envisage de possibles restrictions aux usages récréatifs qu'elle autorise sur le pourtour du lac Lemoine au regard du statut de réserve de biodiversité prévu ?

La gamme d'usages récréatifs actuellement autorisés est relativement étendue, particulièrement à l'intérieur de la partie de la réserve projetée de la forêt Piché-Lemoine située sur le territoire de l'ex-municipalité de Dubuisson. Il va de soi que l'instauration d'une réserve doit être suivie de l'adaptation de la réglementation municipale s'y appliquant. Les usages récréatifs plus intensifs devront sans doute y être proscrits.

- c. Dans quelle mesure le projet de réserve de biodiversité de la forêt Piché-Lemoine s'intègre avec la planification récréotouristique de la Ville ? Quels sont, le cas échéant, les projets de développement touristiques prévus dans le secteur du projet ?

Le rôle de l'organisme para-municipal oeuvrant en semblable matière consiste à faire la promotion des sites et des équipements récréo-touristiques et à soutenir les acteurs du domaine. Il n'existe aucune planification récréo-touristique. Par contre, l'organisme encourage notamment le développement d'activités axées vers l'observation et la connaissance du milieu naturel. En ce sens, le projet de réserve comporte un intérêt certain. En contrepartie, l'inclusion dans la réserve de l'Auberge Harricana, qui est située sur la rive est du lac Lemoine, et les conséquences qui en découlent sur le développement de l'hébergement et des activités récréatives de l'entreprise sont très sérieusement à craindre.

Les activités nautiques sur le lac Lemoine sont populaires, diversifiées et nombreuses. Plusieurs investissements de grande importance ont été consentis pour attirer et desservir les clientèles privées et publiques. Une marina privée, une rampe de mise à l'eau et un quai publics, un camping privé doté d'une plage et offrant un service de location d'embarcations ainsi qu'une vaste auberge de renommée internationale offrant une mini-croisière en ponton sont les principales entreprises et installations du secteur. Il est permis de croire que les services proposés se diversifieront au cours des années à venir.

2. Réglementation municipale

- a. Est-il prévu que les réglementations des villes de Dubuisson et de Val-d'Or soient fusionnées ? Si oui, à quel moment ?

Les réglementations seront fusionnées complètement dans un horizon que nous espérons d'environ deux ans. Notez que nous entamons la réalisation du nouveau plan d'urbanisme d'ensemble qui normalement est préalable à la refonte réglementaire.

- b. La commission souhaite obtenir la réglementation municipale ainsi que, le cas échéant, toute information relative à l'érosion et à la protection des berges et des rives du lac Lemoine.

Extrait du règlement de zonage de l'ex-Ville de Val-d'Or (règlement actuel) :

CHAPITRE XIII PROTECTION DES RIVIÈRES ET DES LACS

13.1 **CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PROHIBÉS**

Aucun bâtiment, aucun ouvrage et aucune installation septique ne peut être réalisé sur une bande de protection de vingt (20) mètres mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, sauf pour :

- a) la construction d'un puits d'alimentation en eau potable;
- b) une voie d'accès d'au plus cinq (5) mètres de largeur dont le tracé fait un angle horizontal maximal de soixante (60) degrés avec la ligne du rivage;
- c) un débarcadère ou un abri pour embarcation laissant libre circulation de l'eau en tout temps;
- d) les ouvrages et constructions localisés dans la bande de protection pour lesquels une autorisation du ministère de l'Environnement a été donnée;
- e) les sentiers récréatifs, les belvédères et les espaces de détente publics;
- f) un escalier permettant l'accès mais construit de façon à ne pas créer de problèmes d'érosion;
- g) les voies publiques ou privées conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau;
- h) les travaux relatifs à l'installation des services d'aqueduc et d'égout et d'une conduite d'amenée pour une prise d'eau;
- i) les ouvrages de stabilisation des rives conformes à la section II, pages 18 à 42 du guide technique de mise en valeur du milieu aquatique produit en mars 1985 par le ministère de l'Environnement du Québec. Le choix de la technique de stabilisation d'une rive devra se faire en considérant d'abord l'aménagement le moins artificiel. Le degré d'artificialisation croît de la technique naturelle à la technique mécanique. Quelle que soit la technique de stabilisation utilisée, il faudra toujours :

- éviter le remblayage de la rive et l'empiètement sur le lit du plan d'eau;
- exécuter les travaux au cours de la période des basses eaux;
- prendre toutes les mesures d'atténuation nécessaires à la protection de l'environnement.

13.2 **CONSERVATION DU BOISÉ RIVERAIN**

Une proportion de soixante-dix pour cent (70 %) des arbres doit être conservée à l'intérieur de la bande de protection.

Nonobstant l'alinéa précédent, une proportion de 60 % des arbres existant sur l'ensemble du lot doit être conservée.

13.3 **INSTALLATION SEPTIQUE**

L'implantation d'une installation septique, en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q. 1981, c. Q-2, r.8).

13.4 **RÉDUCTION DE LA BANDE DE PROTECTION**

Dans les secteurs déjà construits et identifiés au plan de zonage, la bande de protection peut être réduite à quinze (15) mètres mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux pour permettre soit l'agrandissement d'un bâtiment existant ou la construction d'un bâtiment.

Extraits du règlement de zonage de l'ex-municipalité de Dubuisson (règlement actuel) :

CHAPITRE XII

CONSTRUCTION EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU REGLEMENTATION APPLICABLE A TOUTES LES ZONES

12.1 PREDOMINANCE DES DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones du règlement de zonage et prévalent sur toutes dispositions inconciliables prévues dans des dispositions générales ou des dispositions particulières applicables à chacune des zones.

12.2 UTILISATION D'UN LOT EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Aucun bâtiment, aucun ouvrage et aucune installation septique ne peut être réalisé sur une bande de protection égale à 20,0 mètres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. Cette bande de protection est réduite à 15,0 mètres pour les lots situés à l'intérieur des zones V-1 et V-2. Les constructions et ouvrages suivants sont autorisés à l'intérieur de la bande de protection:

- . L'exploitation et la mise en valeur des terres adjacentes à un cours d'eau situées en zone agricole, incluant la construction de bâtiments;
- . La construction d'un puit d'alimentation en eau potable;
- . Une voie d'accès d'au plus cinq (5,0) mètres de largeur;
- . Un quai, un débarcadère ou un abri pour embarcation laissant la libre circulation de l'eau en tout temps;
- . Les ouvrages et constructions localisés dans la bande de protection et dans le littoral pour lesquels une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec a été donnée;
- . Les sentiers récréatifs, les belvédères et les espaces de détente;
- . Un escalier permettant l'accès mais construit de façon à ne pas créer de problèmes d'érosion;
- . Les voies publiques ou privées conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau;
- . Les travaux relatifs à l'installation des services d'aqueduc, d'égout et d'une conduite d'amenée pour une prise d'eau dans les cours d'eau ou le lac;

39

- . Les ouvrages de stabilisation des rives conformes à la section II, pages 18 à 42 du guide technique de mise en valeur du milieu aquatique produit en mars 1985 par le ministère de l'Environnement du Québec. Le choix de la technique de stabilisation d'une rive devra se faire en considérant d'abord l'aménagement le moins artificiel. Le degré d'artificialisation croît de la technique naturelle à la technique mécanique. Quelle que soit la technique de stabilisation utilisée, il faudra toujours:

- Eviter le remblayage de la rive et l'empiétement sur le lit du plan d'eau;
- Exécuter les travaux au cours de la période des basses eaux;
- Prendre toutes les mesures d'atténuation nécessaires à la protection de l'environnement.

Est autorisé dans la bande de protection en boisé privé et public, le prélèvement de 1/3 des tiges de 10,0 centimètres et plus de la matière ligneuse. Il est cependant interdit de faire circuler de la machinerie lourde à moins de 20,0 mètres des plans d'eau.

Sauf pour la réalisation des travaux ci-haut mentionnés, la végétation naturelle des rives des lacs et des cours d'eau comprises à l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation devra être conservée sur une bande de 20,0 mètres.

12.3 MAINTIEN DU COUVERT FORESTIER DES LOTS DE VILLEGIATURE

Pour les lots de villégiature situés à l'intérieur des zones V-1 et V-2, 60% de l'espace boisé devra être conservé intacte.

16.7 DISPOSITIONS CONCERNANT LES EMBARCADÈRES ET ABRIS À BATEAU

Règl. 209

16.7.1 Définition

Un embarcadère est une plate-forme, flottante ou sur pilotis, qui s'avance dans l'eau à partir du rivage de façon à permettre l'accostage et l'amarrage des embarcations. On l'utilise pour le transbordement des passagers et du matériel. Les termes débarcadères et quais sont aussi couramment utilisés pour désigner ce type d'ouvrage.

L'abri à bateau rattaché à un embarcadère est constitué par une armature en bois ou en métal, et un toit généralement constitué par une toile imperméable. Muni d'un treuil, il permet à volonté de hisser et de maintenir l'embarcation hors de l'eau.

16.7.2 Règles de base

- . assurer la libre circulation de l'eau en utilisant des ouvrages construits sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plate-formes flottantes;
- . prévenir l'érosion des rives en protégeant et sauvegardant la végétation riveraine.

16.7.3 Critères de localisation

Topographie : pentes de la partie submergée supérieure à 15 %, afin de réduire la longueur du quai entre la ligne de rivage et les postes d'amarrage.

Profondeur de l'eau : supérieure à 1,5 mètre en été (ou en fonction du tirant d'eau des embarcations à desservir).

Courants : faible vitesse.

16.7.4 Critères de conception

Structures du quai

Dimensions : largeur minimale de 1,2 mètre, superficie maximale de 20 mètres carrés, longueur maximale 1/10 de la largeur du plan d'eau.

Composition : matière flottante libre de toute contamination ou pilotis assurant la libre circulation de l'eau.

Végétation

- . Élimination de la végétation arbustive sur une largeur maximale de 1 mètre de chaque côté du quai;
- . Stabilisation du sol mis à nu par l'ensemencement de plantes herbacées;
- . Implantation ou maintien d'un écran de végétation pour protéger la zone de mouillage des vents violents.

Prenez note que depuis le 3 août 2005, les normes du règlement de contrôle intérimaire # 215-06-05 de la MRC de la Vallée-de-l'Or relatif aux installations d'élevage à forte charge d'odeur et à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ont un caractère obligatoire et préséance sur les informations figurant aux pages 18 à 42 du guide technique de mise en valeur du milieu aquatique produit en mars 1985 par le ministère de l'Environnement.

Les normes concernées par votre demande sont les suivantes :

CHAPITRE 5 : PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES

5.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiète sur le littoral, 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, 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 rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

5.1.1 MESURES SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX RIVES

Dans la rive dont la largeur est de 20 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables ;

- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public ;
- b) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'Environnement* ;
- c) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
 - les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application ;
 - la coupe d'assainissement ;

- la récolte d'arbres de 33 % des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50% dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole ;
 - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
 - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente est inférieure à 30% ;
 - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;
 - aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins ;
 - les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% et uniquement sur le haut lorsque la pente est supérieure à 30% ;
- d) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois (3) mètres dont la profondeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus. Toutefois, les mesures d'exception suivantes s'appliquent à la culture du sol à des fins d'exploitation agricole :

Culture des sols dans la zone agricole:

Une bande minimale de végétation de dix (10) mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux doit être conservée en bordure de tout lac à l'exception des lacs de villégiature où la profondeur de la bande minimale de végétation à conserver est portée à 75 mètres.

Une bande minimale de végétation de dix (10) mètres dont la largeur est calculée à partir de la ligne des hautes eaux doit être conservée en bordure des rivières suivantes :

- . Bell (Senneterre-paroisse);
- . Bourlamaque (Val-d'Or);
- . Colombière (Val-d'Or);
- . Des Peupliers (Belcourt et Senneterre-paroisse) ;
- . Fiedmont (Val-d'Or);
- . Harricana (Val-d'Or);
- . Héva (Rivière-Héva);
- . Lacorne (Val-d'Or) ;
- . Laine (Val-d'Or) ;
- . Laverdière (Val-d'Or);
- . Malartic (Rivière-Héva) ;
- . Pascalis (Senneterre-paroisse);
- . Senneterre (Senneterre-ville) ;
- . Senneville (Val-d'Or);
- . Taschereau (Belcourt) ;
- . Vassan (Val-d'Or).

Culture des sols à l'extérieur de la zone agricole :

Une bande minimale de végétation de vingt (20) mètres dont la largeur est calculée à partir de la ligne des hautes eaux doit être conservée en bordure de tout lac et cours d'eau. Toutefois, en bordure des lacs et cours d'eau de villégiature, la profondeur de cette bande minimale doit s'inscrire en conformité avec les dispositions prévues au tableau 3.1 (chapitre III) du schéma d'aménagement révisé.

e) Les ouvrages et travaux suivants :

- l'installation de clôtures ;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de *Loi sur la qualité de l'Environnement* ;

- lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;
 - les puits individuels ;
 - la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers ;
 - les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 5.1.2 du présent chapitre ;
 - les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État. »
- f) Dans les secteurs construits avant le 23 février 1984, la largeur de la bande riveraine pourra être réduite à 15 mètres pour permettre soit l'agrandissement d'un bâtiment existant ou soit la construction d'un bâtiment.

5.1.2 MESURES RELATIVES AU LITTORAL

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas compatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- d) les prises d'eau ;

- e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans le cas où l'aménagement de ces canaux est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
- f) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;
- g) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;
- h) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujétiés à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'Environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi ;
- i) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

Le Bureau d'audiences publiques souhaite également obtenir toute information relative à l'érosion et à la protection des berges et des rives du lac Lemoine. Nous ne détenons malheureusement aucune information relative à une problématique particulière affectant un ou des secteurs riverains de ce lac.

3. Gestion des matières résiduelles

Quelle suite avez-vous donnée à une plainte datant des années 2002-2003 transmise par M. Jean-Marie Tremblay concernant un dépotoir illégal dans le secteur du chemin des scouts à proximité du lac Lemoine ?

La seule plainte que nous ayons pu retracer dans nos systèmes et qui a été logée par M. Tremblay date de juillet 2005. Elle était relative à l'enfouissement de ponceaux dans une ancienne sablière suite à la réalisation de travaux de réfection du chemin des Scouts par une équipe de la Ville. Aucune preuve directe n'établit la responsabilité municipale dans ce dossier. La Ville a toutefois acheminé ces matériaux au site d'enfouissement, en surplus de ceux provenant des dits travaux.

Cette ancienne sablière située sur les terres publiques, à proximité des résidences du secteur des Scouts, a toujours été utilisée comme dépotoir par certains citoyens de l'endroit. Aussi, au fil des années, la Ville a dû procéder à des travaux de recouvrement et a même tenté d'en limiter l'accès en bloquant l'ancien chemin y menant. Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune a cependant avisé la Ville qu'elle ne pouvait bloquer ce chemin puisque des permis de coupe avaient été octroyés et qu'il s'agit d'un chemin forestier.

La problématique des dépotoirs illicites sur les terres du domaine de l'État n'est pas unique à ce lieu. La Ville s'explique difficilement pour quelle raison elle doit constamment intervenir en cette matière compte tenu de responsabilités et de propriétés qui ne sont pas les siennes.