

## PAR COURRIEL

Québec le 31 août 2021

Objet : Demande d'accès n° 2021-07-059 – Lettre de réponse

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 20 juillet dernier, concernant le rapport d'analyse lié à l'autorisation 402043539.

Le document suivant est accessible :

- Rapport d'analyse du 9 juillet 2021, 7 pages

Vous noterez que, dans certains documents, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 23, 24, 37, 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

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

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M<sup>me</sup> Caroline Caron, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [caroline.caron@environnement.gouv.qc.ca](mailto:caroline.caron@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Chantale Bourgault  
p. j. 3

... 2

## RAPPORT D'ANALYSE

**REQUÉRANT :** Groupe Cliffton inc. 53-54

**DATE :** 9 juillet 2021

**OBJET :** Remblayage de milieux humides pour un développement industriel et résidentiel dans le quadrant nord-est des autoroutes 440 et 13 à Laval

**LIEU :** Ville de Laval

**N/RÉF. :** 7430-13-01-01546-00  
401940283

### I) NATURE DU PROJET

La compagnie Groupe Cliffton inc. désire entreprendre un développement industriel et résidentiel dans le quadrant nord-est des autoroutes 440 et 13, correspondant aux lots 1 717 281, 1 783 526, 3 721 802, 3 910 400, 3 910 401 et 3 910 402 du cadastre du Québec de la Ville de Laval.

Le plan d'implantation déposé initialement prévoyait le développement de l'entièreté de la zone à l'étude, à l'exception du cours d'eau Barbe et de sa rive, tel qu'illustré à la figure 1. Cela correspondait à plus de 13 hectares de milieux humides remblayés. Le projet du demandeur consistait, sur les lots résidentiels, à boucler les rues Janvier et Jasmine et aménager une nouvelle rue se terminant en rond-point, afin d'y construire des résidences unifamiliales s'intégrant bien à l'ensemble du secteur. Sur les lots industriels, quatre unités de diverses superficies étaient prévues, ainsi que des espaces de stationnement.



Figure 1. Plan de développement de la zone à l'étude présenté au moment du dépôt de la demande d'autorisation. (23-24, 2018)

Le Ministère a acheminé une première demande d'information le 13 mars 2019, puis tenu une première rencontre avec le requérant, le 27 juin 2019, car le dossier présenté était largement incomplet. Il a alors été demandé au requérant de fournir une caractérisation environnementale à jour réalisée sur le site à l'étude, de même que les éléments exigés à l'article 46.0.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, notamment l'application de l'approche d'atténuation « éviter et minimiser » au projet.

À la suite de l'analyse des nouveaux documents soumis, le Ministère a demandé au requérant de réviser le plan d'implantation afin de réduire les empiètements en milieux humides, étant donné leur grande valeur écologique (voir section II du présent rapport). En effet, le complexe de milieux humides, incluant des tourbières, marais et marécages, possède un grand intérêt autant par sa superficie que sa rareté sur le territoire, ainsi un effort majeur de minimisation a été demandé au requérant. Cette demande a été formulée une première fois dans le cadre d'une demande d'information transmise au requérant en date du 17 septembre 2019.

En réponse à la demande de minimisation du Ministère, le requérant a réduit une première fois les superficies d'empiètement en milieux humides par le retrait d'un bâtiment industriel, puis une deuxième fois en réduisant la superficie d'un autre bâtiment à la suite d'une autre demande écrite acheminée le 31 octobre 2019. Le plan révisé est présenté à la figure 2. Ce plan propose la conservation d'environ 3,7 hectares de milieux humides et la perte de 9,5 hectares.

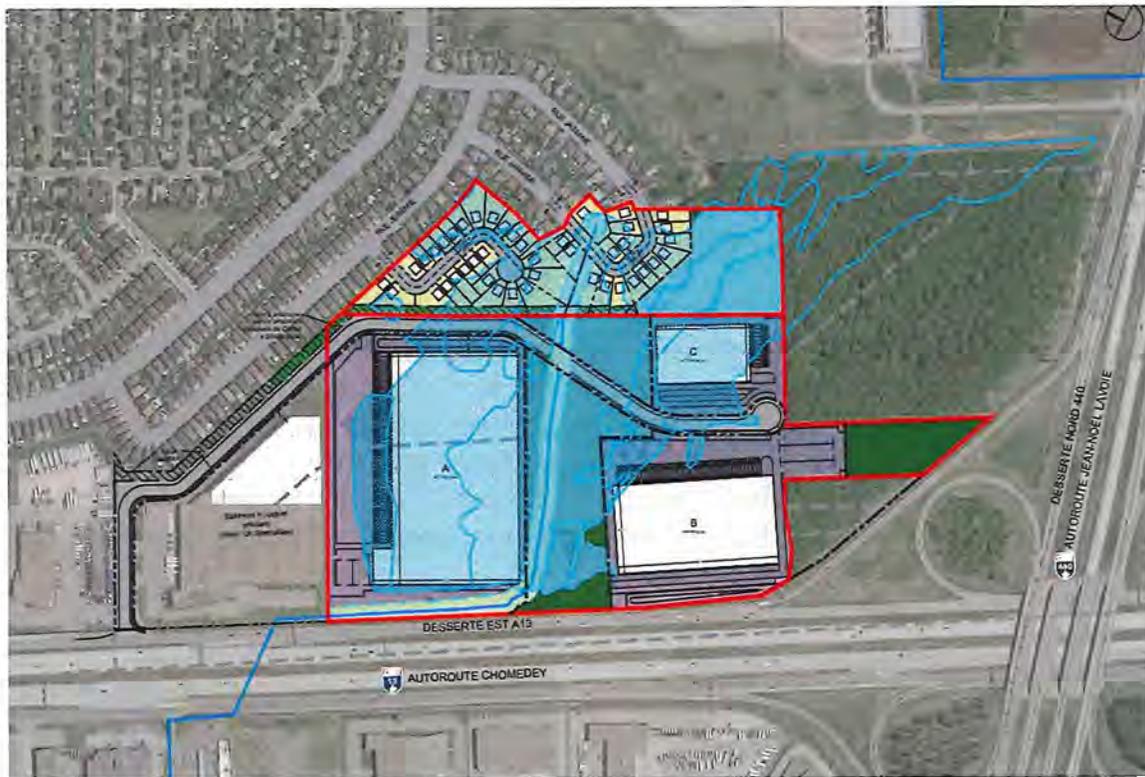


Figure 2. Plan de développement révisé de la zone à l'étude, présenté en octobre 2019. (23-24, 2019)

Une rencontre a eu lieu le 12 décembre 2019 entre le demandeur, son consultant et le Ministère, afin de discuter de l'acceptabilité du projet tel que présenté. Le Ministère a informé le demandeur que malgré les efforts de minimisation des empiètements en milieux humides présentés à ce jour, les pertes demeuraient inacceptables sur le plan environnemental. De son côté, le demandeur a indiqué ne pas être en mesure de réduire davantage les empiètements, car cela ne permettrait pas la rentabilité du projet, notamment au niveau des infrastructures à aménager pour desservir les bâtiments.

Malgré ce qui précède, les discussions avec le demandeur ont repris à l'automne 2020, lorsque ce dernier a contacté le Ministère avec un acheteur potentiel du site. Celui-ci a proposé différentes versions du plan d'implantation afin de répondre aux exigences du Ministère. Le dernier plan soumis, en date du 16 février 2021, est présenté à la figure 3. Le 2 mars 2021, le Ministère a rencontré le demandeur afin de lui exprimer son intention de transmettre un préavis de refus d'émettre l'autorisation ministérielle, puisque le dernier plan soumis ne répond pas aux préoccupations soulevées par le Ministère. En effet, il avait été mentionné que les impacts sur la partie du complexe de milieux humides au sud du cours d'eau Barbe devaient être réduits au minimum, puisque la valeur écologique de ces milieux est très élevée. Malgré cela, un empiètement supplémentaire d'un hectare était prévu au plan, en plus de l'empiètement déjà prévu pour le développement résidentiel. Sur cette dernière version, des pertes totales de 8,1 hectares de milieux humides étaient prévues. Par ailleurs, des pertes du littoral et de la rive du cours d'eau Barbe ont été ajoutées à cette version du plan, ce qui n'était pas prévu dans les versions antérieures. Le préavis de refus a été acheminé au demandeur le 18 mars 2021.

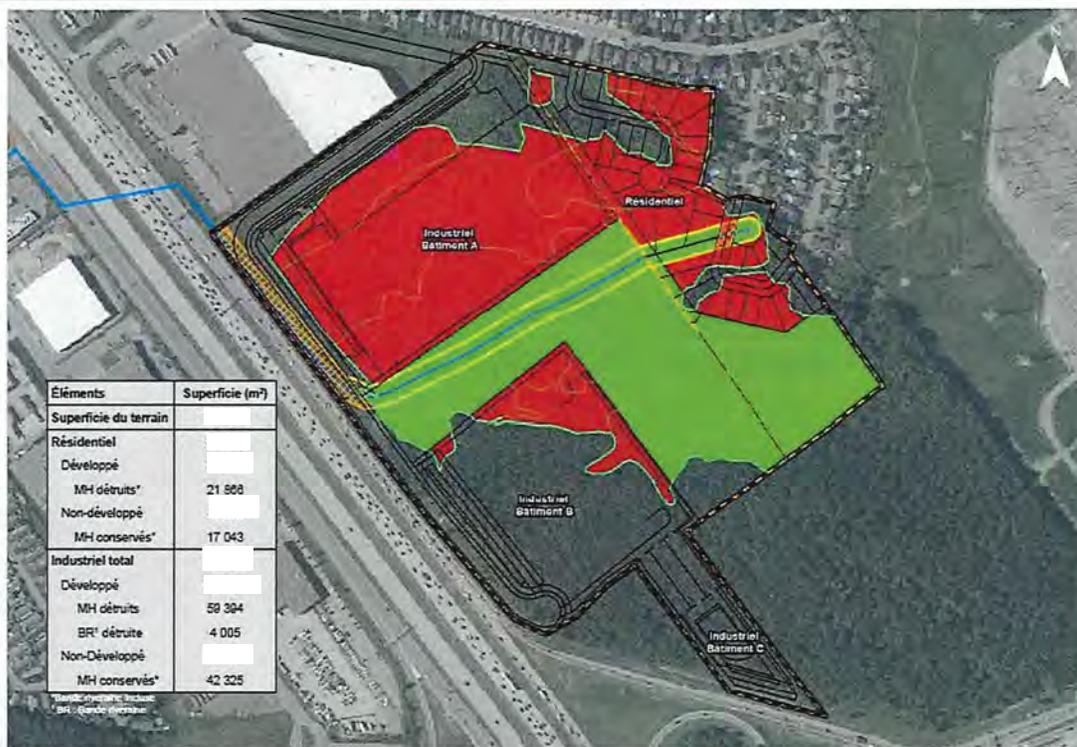


Figure 3. Plan de développement soumis le 16 février 2021. ( 23-24 , 2021)

Le 1<sup>er</sup> avril 2021, le demandeur a soumis un nouveau plan en réponse au préavis de refus. Le Ministère a envoyé une demande d'information le 20 avril suivant, demandant une autre minimisation au sud du cours d'eau Barbe ainsi que des mesures de mitigation pour limiter les impacts des développements sur la partie conservée du complexe de milieux humides. Le 23 avril 2021, le demandeur a envoyé une réponse incluant un nouveau plan, illustré à la figure 4. Le Ministère a jugé que ce plan répondait aux attentes en matière de minimisation des empiètements.



Figure 4. Plan de développement soumis le 23 avril 2021. ( 23-24 , 2021)

Un avis de contribution financière a été envoyé au demandeur le 4 mai 2021. Le 25 mai 2021, une lettre de retrait de l'avis de contribution financière a dû être envoyée après qu'une nouvelle information soumise à l'attention du Ministère démontre la présence d'un milieu humide dans la partie sud du site à l'étude, qui n'avait pas été identifié dans la caractérisation soumise dans le cadre de la demande d'autorisation. Le Ministère a alors demandé au requérant de retourner sur le terrain et de délimiter puis caractériser le milieu précité, ce qui a été fait. Le 10 juin 2021, dans une rencontre avec le demandeur, le Ministère a demandé de soumettre un nouveau plan et éviter entièrement le nouveau milieu humide caractérisé. Ce plan, soumis le 17 juin 2021 et accepté par le Ministère, est illustré à la figure 5. Au total, la perte de 68 782 m<sup>2</sup> de milieux humides a été autorisée, contre 75 336 m<sup>2</sup> de milieux humides conservés.

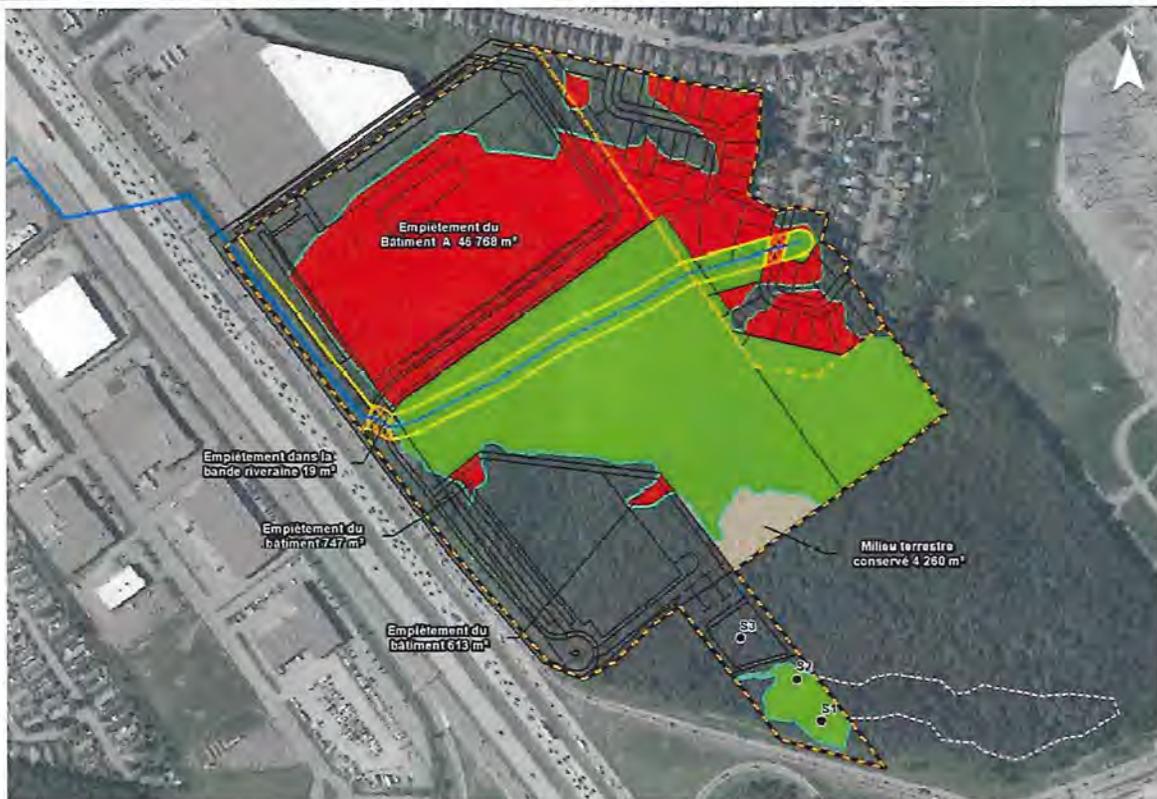


Figure 5. Plan de développement final, soumis le 17 juin 2021. ( 23-24, 2021)

## II) DESCRIPTION SOMMAIRE DU MILIEU TOUCHÉ PAR LE PROJET

La zone d'étude est bordée au sud par l'autoroute 440 et à l'ouest par l'autoroute 13. On retrouve un développement résidentiel au nord, et un développement industriel et commercial à l'est, soit le développement Louis-B-Mayer, ayant fait l'objet de nombreuses demandes d'autorisation auprès du Ministère. Malgré sa localisation à l'intérieur d'un secteur grandement développé, le site présente une valeur écologique remarquable, étant donné la rareté des milieux qu'il abrite. En effet, il est important de noter que la présence de ce site à l'intérieur d'un milieu fortement urbanisé que représente la Ville de Laval, rend son intérêt environnemental encore plus exceptionnel. Bien qu'il existe aujourd'hui très peu de sites sur l'île de Laval qui ne sont pas enclavés, il est important de miser sur la conservation des milieux naturels restants lorsqu'ils ont une valeur écologique élevée.

Le site est traversé d'est en ouest par le cours d'eau Barbe. Ce cours d'eau commence dans l'aire d'étude, entre les rues Jasmine et Janvier, puis s'écoule en direction de l'autoroute 13 où il bifurque vers le nord. La largeur du lit d'écoulement varie de 1 à 4 mètres dans la zone d'étude, et son substrat est principalement composé de sable fin.

Les milieux humides composent la majeure partie de la superficie du site. Le terrain abrite un complexe de 12 milieux humides, dont les superficies varient de 683 à 48 400 mètres carrés, pour un total de 13,2 ha sur le site visé par les travaux. Ce complexe est d'une superficie totale de plus de 17 ha en comptabilisant la superficie hors site. La valeur écologique de ces milieux a été évaluée de moyenne à élevée selon l'étude écologique soumise par le demandeur. Le tableau I présente la liste des milieux humides inventoriés sur le site ainsi que la valeur écologique attribué à chacun de ces milieux.

Tableau I : Liste des milieux humides présents sur le site à l'étude

Nom du milieu	Type de milieu	Superficie (en mètres carrés)	Valeur écologique attribuée par le consultant
MH-1	Boisé de feuillus intolérant (Marécage)	683	Moyenne
MH-2	Arbustaie à spirée blanche (Marécage)	1 189	Moyenne

MH-3	Peupleraie de frêne de Pennsylvanie (Marécage)	3 462	Moyenne
MH-4	Friche arbustive et herbacée (Marécage)	7 597	Moyenne
MH-5	Arbustaie à spirée blanche (Marécage)	27 894	Moyenne
MH-6	Saulaie arbustive (Marécage)	8 636	Moyenne
MH-7	Érablière argentée à frêne de Pennsylvanie (Marécage)	48 400	Élevée
MH-8	Herbacaie à quenouille (Marais)	2 236	Moyenne
MH-9	Érablière argentée à frêne de Pennsylvanie (Marécage)	1 458	Moyenne
MH-10	Érablière argentée (Marécage)	927	Moyenne
MH-11	Érablière argentée à érable rouge (Marécage)	12 264	Élevée
MH-15	Érablière rouge à pruche du Canada (Tourbière)	17 578	Élevée

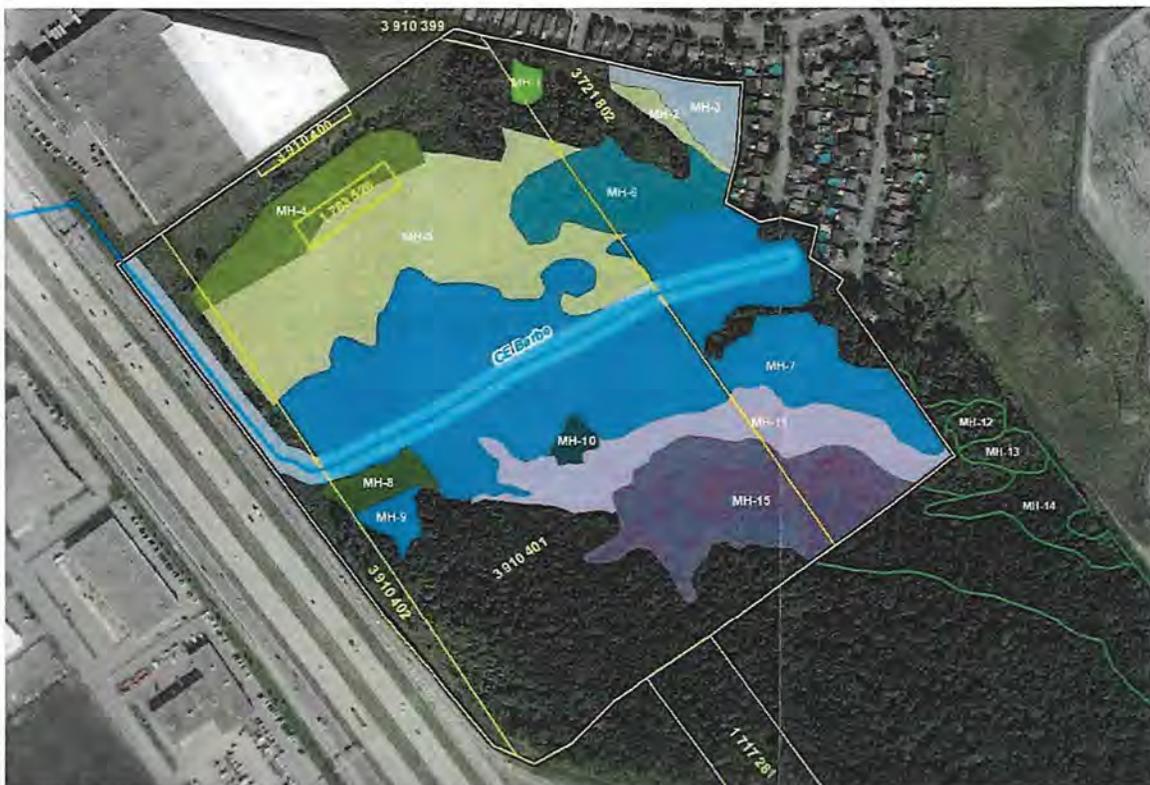


Figure 6. Emplacement des milieux humides et du cours d'eau Barbe sur le site à l'étude. (23-24, 2019)

Le site abrite également quelques milieux terrestres, soit une friche herbacée, deux boisés de feuillus intolérants, une érablière à sucre et une érablière rouge à pruche du Canada.

Trois espèces floristiques vulnérables à la récolte sont présente sur le site, soit l'Adiante du Canada, l'Asaret du Canada et la Matteucie fougère-à-l'autruche, ainsi qu'une espèce susceptible, soit le noyer cendré. À noter que les interdictions prévues à l'article 16 de la Loi sur les espèces menacées et vulnérables ne s'appliquent pas aux espèces vulnérables à la récolte. Le noyer cendré a le statut fédéral d'espèce en voie de disparition en raison de la progression du

chancre du noyer. Cette espèce n'est cependant protégée qu'en terre fédérale ou sur une propriété faisant l'objet d'un décret de protection pris en vertu de la *Loi sur les espèces en péril*.

### **III) LES IMPACTS**

- Perte de 68 782 mètres carrés de milieux humides ;
- Pertes d'habitats pour diverses espèces fauniques et de superficies de couvert végétal en milieu urbain.

### **IV) LES EXIGENCES**

#### **A) Légales**

- *Loi sur la qualité de l'environnement*, article 22, 1<sup>er</sup> alinéa, 4<sup>e</sup> paragraphe et article 46.0.6 paragraphes 1 et 3 ;
- *Règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques*.

#### **B) Techniques**

Les inventaires sont conformes aux orientations du document *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional*.

#### **C) Administratives**

Tous les documents requis ont été fournis.

### **V) LES MESURES DE MITIGATION**

Les mesures de mitigation sont présentées dans le document joint au courriel du 23 avril 2021 adressé au ministère et transmis par madame <sup>23-24</sup>, et comprennent notamment :

- Des délimitations des milieux humides conservés bien visibles sur le site pour les travailleurs ;
- La mise en place de barrières à sédiments ;
- Des mesures de protection des arbres conservés ;
- Le ravitaillement de la machinerie et l'entreposage des remblais à l'extérieur des milieux sensibles ;
- Des mesures pour éviter le drainage et assurer un apport en eau pour alimenter les milieux humides conservés ;
- Des clôtures à la limite des terrains résidentiels et des affiches pour aviser de la présence d'une zone de conservation.

### **VI) LA SÉQUENCE D'ATTÉNUATION ET LES MESURES DE COMPENSATION**

Le demandeur a appliqué l'approche d'atténuation « éviter et minimiser » à son projet. En effet, de nombreuses réductions des empiètements en milieux humides ont été demandées par le Ministère et appliquées par le demandeur pour rendre son projet acceptable sur le plan environnemental. Par ailleurs, afin d'assurer la pérennité des milieux humides conservés, les mesures de mitigation présentées à la section V du présent rapport seront appliquées. Ces mesures ont pour principal objectif de réduire les impacts pendant la réalisation des travaux, de même que d'assurer une alimentation pérenne en eau et d'éviter tout impact sur les milieux humides conservés une fois les développements réalisés.

La perte de 68 782 m<sup>2</sup> de milieux humides a été compensée par le paiement d'une contribution financière de 4 056 608,96\$ versée au Fonds de protection de l'environnement et du domaine hydrique de l'État pour la mise en œuvre de projets de création et restauration de milieux humides et hydriques.

**VII) LES RECOMMANDATIONS**

Je recommande l'émission de l'autorisation, puisque la demande respecte les exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement, dont l'application relève du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

**VIII) LE PROGRAMME DE VÉRIFICATION**

art. 37



Marie Lapierre, biologiste, M. Env.