

Sainte-Thérèse, le 16 novembre 2015

PAR COURRIEL :

Objet : Demande d'accès à l'information concernant les lots 3 810 025 et 3 810 028

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès verbale, reçu le 4 novembre dernier, concernant l'objet précité.

Vous trouverez en annexe les documents visés par votre demande. Ce sont;

1. Certificat d'autorisation du 21 juin 2007 ainsi que le rapport d'analyse accompagnant le document, 6 pages
2. Modification du 18 décembre 2008 et le rapport d'analyse en lien avec le document, 6 pages

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

Si vous désirez plus de renseignements, 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. (14 pages)

Sainte-Thérèse, le 21 juin 2007

CERTIFICAT D'AUTORISATION
(Article 22)

Les Promenades du Boisé Mirabel inc.
4999, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 202
Montréal (Québec) H3Z 1T3

N/Réf. : 7430-15-01-01555-02
400406095

Objet : Construction domiciliaire dans un milieu humide

Mesdames,
Messieurs,

À la suite de votre demande de certificat d'autorisation datée de février 2007, reçue le 20 février 2007 et complétée le 28 mai 2007, 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 de trois milieux humides sur une superficie totale de 0,53 hectare sur les lots 3 810 027, 3 810033, 3 810 086, à 3 810 089, 3 810 091, 3 810 092, 3 810 103 et 3 810 114, cadastre du Québec, ville de Mirabel (secteur Saint-Canut), MRC Mirabel.

Réalisation des mesures de compensation, soit l'ajout de milieu terrestre sur une superficie de 0,53 hectare, sur les lots 3 810 025, 3 810 027 et 3 810 128 du cadastre du Québec, dans le secteur Saint-Canut, ville de Mirabel, MRC Mirabel.

Les documents suivants font partie intégrante du présent certificat d'autorisation :

- Document daté de février 2007, intitulé « *Certificat d'autorisation pour un empiètement dans un milieu humide - Les Promenades du Boisé Mirabel, Phases 11 et 12, Mirabel (Québec), Version préliminaire, dossier 27055* », 16 pages, 1 annexe ;

CERTIFICAT D'AUTORISATION

-2-

N/Réf.: 7430-15-01-01055 02
400406095

Le 21 juin 2007

- Courriel, daté du 5 mars 2007, adressé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, signé par **23-24**, présentant le formulaire de demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, 1 page et 5 annexes ;
- Formulaire de demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, signé par **23-24** daté du 12 avril 2007, 4 pages ;
- Lettre, datée du 19 avril 2007, signée par **23-24** 2 pages, 3 annexes ;
- Lettre, datée du 23 mai 2007, signée par **23-24** 2 pages, 3 annexes ;
- Courriel, daté du 28 mai 2007, signé par **23-24**, 1 page.

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 le ministre,

BB/YM

Jean Rivet
Directeur régional de l'analyse et de
l'expertise de Montréal, de Laval, de
Lanaudière et des Laurentides

RAPPORT D'ANALYSE
CERTIFICAT D'AUTORISATION

DATE: Le 11 juin 2007
NOM ET: Les Promenades du Boisé Mirabel inc.
ADRESSE DU REQUÉRANT: 4999, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 202
Montréal (Québec)
H3Z 1T3

PERSONNE RESSOURCE : Monsieur Zavier Brown
Tél : N/D
Télec : N/D

RESPONSABLE: 23-24
(MANDATAIRE) _____
Montréal (Québec) H2Y 2H2

PERSONNE RESSOURCE : Monsieur 23-24
Tél :
Adresse courriel :

OBJET: Remblayage de milieux humides à des fins de construction

N/RÉF: 7430-13-01-01555-02

No. Document : 400406095

1. NATURE DU PROJET

La compagnie Les Promenades du Boisé Mirabel inc. désire entreprendre la construction d'un développement domiciliaire, soit les phases 11 et 12 du projet Les Promenades du boisé Mirabel, qui desservira une soixantaine de lots sur un terrain d'une superficie d'environ 18 hectares, situé à l'est de la rivière Bellefeuille dans le secteur Saint-Canut à Mirabel.

Toutefois, la réalisation de ce projet doit entraîner le remblayage complet de deux petites tourbières (phase 11), ainsi que le remblayage partiel d'un marécage (phase 12) ayant un lien hydraulique de surface avec le cours d'eau permanent qui traverse le site. Les milieux humides touchés par le projet se retrouvent donc dans la 3^e situation selon la démarche d'autorisation des projets dans les milieux humides assujettis à l'article 22, 2^e alinéa de la Loi mise en place par le ministère.

1.1 PHASE DE CONSTRUCTION OU DE RÉALISATION

1.1.1 Description sommaire du milieu touché par le projet

Le terrain à développer, d'une superficie d'environ 18 hectares est présentement à l'état naturel et est boisé sur la majorité de sa superficie. Un cours d'eau à débit permanent s'écoule d'ouest en est à travers la propriété.

1.1.2 Description géographique

Le projet doit se dérouler sur les lots 3 810 012 à 3 810 043, ainsi que sur les lots 3 810 081 à 3 810 123 du cadastre du Québec, dans le secteur Saint-Canut à Mirabel. Les zonages du terrain sont Habitation (H-13-1) qui permet notamment l'implantation d'habitations unifamiliales détachées et Public (P13-9 et P13-12) qui permet de recevoir les usages et les services publics suivants : usages commerciaux dits de récréation (marina, terrain de golf, etc.) ; usages publics (parcs, terrains de jeux, espaces verts sous l'égide d'un corps public) ; services publics (puits, réservoirs d'eau, station de pompage, etc.).

1.1.3 Description des phases de construction

La séquence des travaux prévus est la suivante :

- Déboisement et décapage des emprises de rues ;
- Construction des infrastructures municipales et remblayage complet ou partiel des milieux humides ;
- Construction des bâtiments résidentiels.

1.1.4 Description de l'ampleur du projet

Les empiètements suivants sont prévus dans les milieux humides (il est à noter que la superficie du marécage à érable rouge n'a pas été évaluée car celui-ci est conservé au complet, sauf pour les sections remblayées dans l'emprise de la rue du Grenat, soit 0,0743 ha, et pour l'implantation d'un lot en bordure de la rue de l'Esplanade, soit 0,0498 ha) :

Marécage à érable rouge :	empiètement de 0,124 ha ;
Tourbière #1 (sup. tot. de 0,116 ha)	empiètement de 0,116 ha ;
Tourbière #2 (sup. tot. de 0,298 ha)	empiètement de 0,298 ha ;
Tourbière #3 (sup. tot. de 0,04 ha)	aucun empiètement ;
Tourbière #4 (sup. tot. de 0,07 ha)	aucun empiètement.

Les superficies perdues dans le marécage à érable rouge seront compensées de façon équivalente sur les lots 3 810 026, 3 810 027 adjacents à la partie du marécage qui est conservée, ainsi que sur le lot 3 810 028 sur lequel se trouve une partie du marécage conservé. Il s'agit de superficie en milieu terrestre qui viendront élargir la bande riveraine du cours d'eau au-delà du 10 mètres prévus dans la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Les superficies de tourbières perdues seront compensées de façon équivalente sur le lot 3 810 128, où se retrouvent les deux petites tourbières qui seront conservées. Ce lot a reçu le zonage parc et a été identifié comme tel par la Ville de Mirabel. Il s'agit de superficies en milieu terrestre qui serviront de zone tampon autour des deux petites tourbières conservées.

1.1.5 Description du calendrier de réalisation

Les travaux de remblayage et de mise en place des infrastructures devraient débuter dès la délivrance du certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la LQE et de l'autorisation en vertu de l'article 32 de la LQE et être complétés au cours de l'année 2007. La demande d'autorisation en vertu de l'article 32 est présentement sous analyse par le ministère.

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 IMPACTS NÉGATIFS

Le milieu récepteur :

Le remblayage complet ou partiel de milieux humides représente un impact négatif permanent sur ces milieux. Cependant, cet impact est faible en raison de la faible superficie des milieux touchés.

Aucun impact n'est prévu sur les espèces susceptibles d'être désignées ou désignées menacées ou vulnérables puisque la consultation des banques de données du CDPNQ et l'inventaire, tous deux effectués au début du mois d'octobre 2006, révèlent l'absence de telles espèces dans le milieu touché par le projet. Un deuxième inventaire réalisé au printemps 2007 est venu confirmer l'absence de telles espèces dans les milieux touchés.

2.2 IMPACTS POSITIFS

Le projet ne comporte pas d'impact positif d'un point de vue environnemental. Cependant, il y aura un impact positif d'un point de vue socio-économique en permettant de densifier le tissu urbain d'un secteur en développement.

2.3 LES MESURES D'ATTÉNUATION

Aucune mesure d'atténuation n'est prévue pour les milieux humides qui seront entièrement remblayés.

Des mesures de protection temporaires (clôtures, barrières à sédiments, etc.) seront installées autour des milieux conservés (cours d'eau, tourbières, marécage à érable rouge). Par ailleurs le projet a été planifié afin de minimiser les impacts sur le cours d'eau en prévoyant des traverses perpendiculaires à celui-ci.

3. LES ÉTUDES ET LES RECHERCHES

3.1 LES ÉTUDES ET RECHERCHES EFFECTUÉES PAR LE REQUÉRANT

Le demandeur a mandaté la ²³⁻²⁴ afin de réaliser une caractérisation des milieux humides (végétation, type de milieu humide et superficie) et ensuite de soumettre une demande de certificat d'autorisation au ministère en vertu de l'article 22 de la LQE.

4. LES EXIGENCES

4.1 LÉGALES

4.1.1 Lois et règlements concernés :

Ce type de projet doit rencontrer les normes édictées dans les lois et règlements du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et principalement dans la Loi sur la qualité de l'environnement, article 22, 2^e alinéa, ainsi que le Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2, r.1.001).

4.1.2 Les exigences à respecter :

Cette demande de certificat d'autorisation respecte tout le cadre légal imposé par les lois et règlements du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, incluant les conditions d'autorisation présentées dans le document d'autorisation.

4.2 ADMINISTRATIVES

Tous les documents administratifs exigés pour une demande de certificat d'autorisation ont été présentés.

4.3 TECHNIQUES

Cette section ne s'applique pas dans le cadre de la présente demande.

5. LES CONSULTATIONS

Aucune consultation n'a été effectuée dans le cadre de l'analyse de la présente demande de certificat d'autorisation.

6. LES ÉLÉMENTS SUPPORTANT LES RECOMMANDATIONS DE L'ACCEPTABILITÉ DU PROJET SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Les milieux humides devant être remblayés se retrouvent dans la situation 3 en raison de leur type (tourbière) ou de la présence d'un lien hydrologique de surface (marécage à érable rouge en lien avec un cours d'eau).

Selon la note d'instruction 06-01 relative à la démarche d'autorisation des projets dans les milieux humides assujettis à l'article 22, 2^e alinéa de la Loi sur la qualité de l'environnement du ministère, l'application de la séquence d'atténuation est donc requise. À cet effet, le demandeur a proposé que les pertes de superficies de milieux humides soient compensées de façon équivalente sur le site du projet. Cette compensation a été jugée acceptable et le certificat d'autorisation peut être délivré.

7. LES RECOMMANDATIONS

Après avoir procédé à l'analyse des différentes informations et documents présentés relativement au projet du requérant, je recommande qu'un certificat d'autorisation soit délivré.

8. LE PROGRAMME DE VÉRIFICATION

8.1 PHASE DE RÉALISATION

8.1.1 La fréquence et le nombre d'inspection projetés :

Aucune inspection n'a à être effectuée dans le cadre de la présente demande de certificat d'autorisation.

Yves Marquis, biologiste

Sainte-Thérèse, le 18 décembre 2008

MODIFICATION

Les Promenades du Boisé Mirabel inc.
4999, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 202
Montréal (Québec) H3Z 1T3

N/Réf. : 7430-15-01-01555-02
400540157

Objet : Construction domiciliaire dans un milieu humide

Mesdames,
Messieurs,

La présente modification concerne le certificat d'autorisation délivré le 21 juin 2007 en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) à Les Promenades du Boisé Mirabel inc. à l'égard du projet décrit ci-dessous :

Travaux de remblayage de trois milieux humides sur une superficie totale de 0,53 hectare sur les lots 3 810 027, 3 810 033, 3 810 086 à 3 810 089, 3 810 091, 3 810 092, 3 810 103 et 3 810 114, cadastre du Québec, ville de Mirabel (secteur Saint-Canut), MRC Mirabel.

Réalisation des mesures de compensation, soit l'ajout de milieu terrestre sur une superficie de 0,53 hectare, sur les lots 3 810 025, 3 810 027 et 3 810 128 du cadastre du Québec, dans le secteur Saint-Canut, ville de Mirabel, MRC Mirabel.

À la suite de votre demande de modification datée du 11 novembre 2008 et dûment complétée le 17 novembre 2008, j'autorise, conformément à l'article 122.2 de ladite loi, les modifications suivantes :

Modification de la délimitation de la zone de conservation sur les lots 3 810 025 et 3 810 026 du cadastre du Québec, dans le secteur Saint-Canut, ville de Mirabel, MRC Mirabel.

La demande de modification et les documents suivants font partie intégrante de la présente modification de certificat d'autorisation :

N/Réf.: 7430-15-01-01555-02
400540157

Le 18 décembre 2008

- Lettre, datée du 11 novembre 2008, signée par
1 page, 2 annexes ;
- Lettre, datée du 17 novembre 2008, signée par
23-24 1 page, 2 annexes ;
- Plan n° 27055 daté du 11 novembre 2008, préparé par
23-24 intitulé « *Mirabel - Phases 11 et 12 : Figure 2 - Aménagements proposés* » ;
- Plan d'arpentage, minute 14 699, daté du 6 octobre 2008, préparé par
art. 23-24 « *Plan montrant les zones protégées* ».

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. 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.

Pour la ministre,

BB/YM

Par : Brigitte Bérubé
Directrice adjointe de l'analyse et de
l'expertise de Montréal et de Laval

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

ANALYSÉ PAR:

RECOMMANDÉ PAR:

RAPPORT D'ANALYSE
CERTIFICAT D'AUTORISATION

DATE: Le 17 décembre 2008
NOM ET: Les Promenades du Boisé Mirabel inc.
ADRESSE DU REQUÉRANT: 4999, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 202
Montréal (Québec)
H3Z 1T3

PERSONNE RESSOURCE : Monsieur Zavier Brown
Tél : N/D
Télec : N/D

RESPONSABLE:
(MANDATAIRE)

PERSONNE RESSOURCE : **art. 23-24**
Tél :
Adresse courriel :

OBJET: Modification du certificat d'autorisation délivré le 21 juin 2007 pour le remblayage de milieux humides à des fins de construction

N/RÉF: 7430-13-01-01555-02

No. Document : 400540157

1. NATURE DU PROJET

À la suite de la délivrance d'un certificat d'autorisation le 21 juin 2007, la compagnie Les Promenades du Boisé Mirabel inc. a entrepris la construction d'un développement domiciliaire, soit les phases 11 et 12 du projet Les Promenades du boisé Mirabel, qui doit desservir une soixantaine de lots sur un terrain d'une superficie d'environ 18 hectares, situé à l'est de la rivière Bellefeuille dans le secteur Saint-Canut à Mirabel.

Une fois les travaux d'infrastructures complétés, la Ville de Mirabel a commencé à émettre des permis de construction sur les lots nouvellement desservis par ces infrastructures. Toutefois, la délimitation de la zone de conservation n'a pas été prise en compte lors de l'émission du permis de construction sur le lot 3 810 026, de sorte que l'emplacement de la nouvelle maison ne permet aucun autre aménagement à l'arrière de celle-ci. Le propriétaire s'est alors adressé au ministère afin de faire modifier la délimitation de la zone de conservation, ce qui résulterait en une diminution de 1 241 m² de la superficie de celle-ci.

À la suite de discussions avec les représentants de la compagnie, le ministère a accepté que la délimitation de la zone de conservation soit modifiée sous condition spécifique que la superficie de la zone modifiée soit la même que celle de la zone avant modification. Le ministère a aussi exigé que la compagnie lui soumette une demande de modification du certificat d'autorisation délivré le 21 juin 2007.

1.1 PHASE DE CONSTRUCTION OU DE RÉALISATION

1.1.1 Description sommaire du milieu touché par le projet

Le terrain à développer, d'une superficie d'environ 18 hectares est présentement à l'état naturel et est boisé sur la majorité de sa superficie. Un cours d'eau à débit permanent s'écoule d'ouest en est à travers la propriété. Toutefois, la présente demande de modification du certificat d'autorisation ne concerne que la nouvelle délimitation de la zone de conservation sur les lots 3 810 025 et 3 810 026.

1.1.2 Description géographique

Le projet doit se dérouler sur les lots 3 810 025 et 3 810 026 du cadastre du Québec, dans le secteur Saint-Canut à Mirabel. Les zonages du terrain sont Habitation (H-13-1) qui permet notamment l'implantation d'habitations unifamiliales détachées et Public (P13-9 et P13-12) qui permet de recevoir les usages et les services publics suivants : usages commerciaux dits de récréation (marina, terrain de golf, etc.) ; usages publics (parcs, terrains de jeux, espaces verts sous l'égide d'un corps public) ; services publics (puits, réservoirs d'eau, station de pompage, etc.).

1.1.3 Description des phases de construction

La séquence des travaux prévus est la suivante :

- Déboisement et décapage des emprises de rues ;
- Construction des infrastructures municipales et remblayage complet ou partiel des milieux humides ;
- Construction des bâtiments résidentiels.

1.1.4 Description de l'ampleur du projet

Tel que mentionné précédemment, la modification apportée à la délimitation de la zone de conservation aura pour effet de retirer 1 241 m² de celle-ci le long de la limite sud du lot 3 810 025. Cette superficie perdue sera remise le long de la ligne arrière des lots 3 810 025 et 3 810 026, tout en restant en lien avec la zone de conservation.

1.1.5 Description du calendrier de réalisation

Ces données demeurent inchangées par rapport à la demande initiale de certificat d'autorisation.

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 IMPACTS NÉGATIFS

Ces données demeurent inchangées par rapport à la demande initiale de certificat d'autorisation.

2.2 IMPACTS POSITIFS

Ces données demeurent inchangées par rapport à la demande initiale de certificat d'autorisation.

2.3 LES MESURES D'ATTÉNUATION

Ces données demeurent inchangées par rapport à la demande initiale de certificat d'autorisation.

3. LES ÉTUDES ET LES RECHERCHES

3.1 LES ÉTUDES ET RECHERCHES EFFECTUÉES PAR LE REQUÉRANT

Ces données demeurent inchangées par rapport à la demande initiale de certificat d'autorisation.

4. LES EXIGENCES

4.1 LÉGALES

4.1.1 Lois et règlements concernés :

Ce type de projet doit rencontrer les normes édictées dans les lois et règlements du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et principalement dans la Loi sur la qualité de l'environnement, article 22, 2^e alinéa, ainsi que le Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2, r.1.001).

4.1.2 Les exigences à respecter :

Cette demande de certificat d'autorisation respecte tout le cadre légal imposé par les lois et règlements du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, incluant les conditions d'autorisation présentées dans le document d'autorisation.

4.2 ADMINISTRATIVES

La demande de modification du certificat d'autorisation et les documents cités dans le document d'autorisation font partie de l'analyse.

4.3 TECHNIQUES

Cette section ne s'applique pas dans le cadre de la présente demande.

5. LES CONSULTATIONS

Aucune consultation n'a été effectuée dans le cadre de l'analyse de la présente demande de certificat d'autorisation.

6. LES ÉLÉMENTS SUPPORTANT LES RECOMMANDATIONS DE L'ACCEPTABILITÉ DU PROJET SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Les milieux humides devant être remblayés se retrouvent dans la situation 3 en raison de leur type (tourbière) ou de la présence d'un lien hydrologique de surface (marécage à érable rouge en lien avec un cours d'eau).

Selon la note d'instruction 06-01 relative à la démarche d'autorisation des projets dans les milieux humides assujettis à l'article 22, 2^e alinéa de la Loi sur la qualité de l'environnement du ministère, l'application de la séquence d'atténuation est donc requise.

À cet effet, le demandeur a proposé que les pertes de superficies de milieux humides soient compensées de façon équivalente sur le site du projet. La demande de modification de certificat d'autorisation vise à modifier la délimitation de la zone de conservation (telle qu'elle apparaît sur le plan **art. 23-24** sous la minute 14 699), mais maintient la même superficie totale de compensation. Cette compensation a été jugée acceptable et la modification du certificat d'autorisation peut être délivré.

7. LES RECOMMANDATIONS

Après avoir procédé à l'analyse des différentes informations et documents présentés relativement au projet du requérant, je recommande que la modification du certificat d'autorisation soit délivrée puisque la demande respecte toutes les normes édictées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Avant d'effectuer tout changement au projet faisant l'objet de la présente modification de certificat d'autorisation, le requérant devra faire une nouvelle demande de certificat d'autorisation ou demander une modification de celui-ci.

8. LE PROGRAMME DE VÉRIFICATION

8.1 PHASE DE RÉALISATION

8.1.1 La fréquence et le nombre d'inspection projetés :

Aucune inspection n'a à être effectuée dans le cadre de la présente demande de certificat d'autorisation.

~~Yves Marquis~~, biologiste