

PAR COURRIEL :

Laval, le 17 novembre 2015

Objet : Demande d'accès concernant un milieu humide Avenue renaissance et Marc-Aurel Fortin, à Laval

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 3 novembre dernier, concernant l'objet précité.

Vous trouverez en pièces jointes les documents visés par votre demande. Il s'agit de :

1. Certificat d'autorisation du 24 novembre 2011, 2 pages
2. Rapport d'analyse du 24 novembre 2011, 4 pages
3. Cession de certificat d'autorisation du 13 octobre 2015
4. Rapport d'analyse du 7 octobre 2015

Vous noterez que dans ces documents des renseignements ont été masqués en vertu des articles 23, 24, 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 pièces jointes 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.

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

Original signé par

Isabelle Falardeau

Répondante régionale de l'accès aux documents

IF/if

p.j.

Laval, le 24 novembre 2011

CERTIFICAT D'AUTORISATION
Loi sur la qualité de l'environnement
(L.R.Q., c. Q-2, article 22)

Monsieur Louis Santone
4000, boulevard Le Corbusier
Bureau 201
Laval (Québec) H7L 5R2

N/Réf. : 7430-13-01-01363-00
400873655

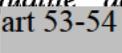
Objet : Remblayage d'un marécage pour un projet de développement commercial à l'est de l'autoroute 15 et au sud de l'avenue de la Renaissance

Monsieur,

À la suite de votre demande de certificat d'autorisation datée du 24 mai 2011, reçue le même jour et complétée le 24 novembre 2011, j'autorise conformément à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2), le titulaire ci-dessus mentionné à réaliser le projet décrit ci-dessous :

- Remblayage d'une frênaie de Pennsylvanie d'une superficie de 2 914 m² pour un projet de développement commercial, à l'est de l'autoroute 15 et au sud de l'avenue de la Renaissance;
- Les travaux auront lieu sur les lots 1 263 366 et 1 263 367 du cadastre du Québec à Laval.

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

- Formulaire de demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, daté du 24 mai 2011 et signé par monsieur  art 53-54 7 pages et documents annexés;

- Lettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, datée du 7 septembre 2011 et signée par monsieur art 53-54 ; annexes et documents joints;
- Courriels au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, datés du 22 septembre, du 31 octobre, des 14, 21 et 24 novembre 2011, envoyés par monsieur art 53-54 4 fichiers joints.

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,



PR/IB/sh

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

RAPPORT D'ANALYSE

REQUÉRANT : Monsieur Louis Santone
4000 boulevard Le Corbusier, bureau 201
Laval (Québec) H7L 5R2

INTERVENANT : art 23-24
[redacted]
Responsable : art 53-54
Tél. : art 23-24, poste art
art 53-54

DATE : 24 novembre 2011

OBJET : Remblayage d'un marécage pour un projet de développement commercial à l'est de l'autoroute 15 et au sud de l'avenue de la Renaissance

LIEU : Ville de Laval – 1 263 366 et 1 263 367

N/RÉF. : 7430-13-01-01363-00
400873664

I) NATURE DU PROJET

Monsieur Louis Santone projette de développer les lots 1 263 366, 1 263 367, 1 597 199 et 1 597 200 pour réaliser la construction d'immeubles commerciaux. Un milieu humide de situation 1 selon la démarche de traitement des demandes d'autorisation des projets dans les milieux humides est présent sur les lots 1 263 366 et 1 263 367 du cadastre du Québec. Ce marécage est aussi identifié par le numéro 448 par la Ville de Laval (Municonsult). Ce marécage est une frênaie de Pennsylvanie d'une superficie de 2 914 m².

II) DESCRIPTION SOMMAIRE DU MILIEU TOUCHÉ PAR LE PROJET

Une frênaie de Pennsylvanie d'une superficie de 2 914 m² se trouve sur les lots 1 263 366 et 1 263 367. Ce marécage présente un recouvrement arborescent de 100%. Les arbres ont une taille moyenne de 15 m et un diamètre à hauteur de poitrine (DHP) de 3 à 15 cm. Il est possible de retrouver du frêne de Pennsylvanie (75%), de l'orme rouge (15%) et du peuplier deltoïde (5%). Ce marécage possède une surface d'eau libre pendant une longue période au printemps et à l'automne.

Une friche de 10 862 m² entoure le marécage. Cette friche est constituée de plantes graminées (90%), de verge d'or rugueuse (2%), de phalaris roseau (2%), de circée delutèce (1%) et de pyrole elliptique (≤1%). Les espèces arbustives de cette friche sont composées de rhamnus cathartique (3%), de chèvrefeuille de Tartarie (2%), de cornouiller stolonifère (1%) et de sumac vinaigrier (1%). La strate arborescente représente 10% de la friche et est composée de peuplier deltoïde (1%), d'orme rouge (2%), de peuplier faux-tremble (1%) et de frêne de Pennsylvanie (3%).

Aucune espèce floristique ou faunique à statut particulier n'a été observée sur le site selon le rapport de caractérisation.

Il est à noter que la soussignée a réalisé une visite terrain le 27 juin 2011 et il a été constaté que le marécage est situé dans une dépression et que du remblai est présent au niveau de la friche et en petite partie dans le marécage. Il semble que ce marécage fasse l'objet de dépôt, car des rebus de construction et des meubles ont été observés dans et autour du marécage. De plus, des blocs de béton, du gravier et de l'asphalte sont présents au niveau du remblai de la friche.

Les travaux visent le déboisement et le décapage du sol. Les matériaux meubles et la terre végétale retirés seront conservés et réutilisés pour le nivellement du site et le gazonnement.

Un concept d'aménagement du site à l'étude a été reçu le 9 septembre 2011 et est intitulé « Projet Marc-Aurèle Fortin/Renaissance Laval » et a été réalisé par la firme art 23-24 art 23-24

III) LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

- A) Les impacts négatifs**
Remblayage complet d'un marécage d'une superficie de 2 914 m².
- B) Les impacts positifs**
Aucun

IV) LES EXIGENCES

- A) Légales**
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.3).
- B) Administratives**
Tous les documents requis ont été fournis par le requérant.

V) LES CONSULTATIONS

Monsieur Henrik Amirian, chimiste au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), ainsi que Madame Geneviève Pépin, ing. au MDDEP ont été consultés relativement à la présence de remblai sur le site à l'étude. Voir les engagements demandés dans la section VII, Qualité des sols utilisés pour le remblayage du marécage.

VI) LES MESURES D'ATTÉNUATION

La zone des travaux (lots 1 263 366, 1 263 367, 1 597 199 et 1 597 200) sera délimitée (se référer à la figure 1 intitulée « Localisation de la zone d'étude et éléments du milieu naturel », datée de février 2011) et le requérant s'est engagé à respecter la zone des travaux et à ce qu'aucune machinerie ne circule à l'extérieur de cette zone.

VII) LES AUTRES ÉLÉMENTS D'INFORMATION

Propriétaires des lots visés

Les lots visés par la présente demande de certificat d'autorisation sont 1 263 366 et 1 263 367, mais le projet de développement commercial vise l'ensemble des lots 1 263 366, 1 263 367, 1 597 199 et 1 597 200. Le requérant a transmis une résolution des compagnies présentement propriétaires de ces lots soient Suncor Energy product partnership (1 263 366 et 1 597 200), 9188-8917 Québec inc. et Gestion Claude Jean-Paul Labelle inc. (1 263 367 et 1 597 199) qui autorise le requérant à obtenir un certificat d'autorisation pour leurs propriétés.

Qualité des sols utilisés pour le remblayage du marécage

Il a été demandé au requérant de préciser la provenance des sols qui seront utilisés pour le remblayage du marécage et fournir la procédure qui sera mise en place lors des travaux de remblayage sur le site afin de s'assurer que la qualité des sols utilisés pour le remblayage du marécage n'ait pas pour effet d'augmenter la contamination du terrain récepteur et que les sols soient compatibles avec le zonage commercial du terrain, soit d'un niveau de contamination inférieur au critère C. La provenance des sols utilisés pour remblayer le marécage ne peut être précisé avant la délivrance du certificat d'autorisation, mais le requérant a mandaté la firme

art 23-24 soit art 53-54 ing., art 53-54 effectuera suite à la délivrance du certificat d'autorisation la prise d'échantillons de sol sur le site afin de déterminer le niveau actuel de contamination. art 53-54 s'assurera par la suite que les exigences du MDDEP soient respectées.

Le requérant s'engage à :

- Enlever les déchets (pneu, métal, meubles etc.) présents dans le marécage avant le début des travaux de remblayage;
- Aviser le MDDEP du retrait des déchets en communiquant avec Mme Jessie Wrangel, technicienne au Centre de contrôle environnemental du Québec (CCEQ) au 450-661-2217 poste 305, et ce, 2 semaines avant le début des travaux de remblayage dans le marécage afin de pouvoir vérifier l'état des lieux avant le remblayage;
- À réaliser les travaux de remblayage conformément au tableau 2 : Grille de gestion des sols contaminés excavés intérimaire de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (politique).

Plus précisément, et considérant le zonage commercial du site, le requérant s'engage à ce que les sols de remblai de provenance extérieure pour chacun des terrains (1 263 366 et 1 263 367), incluant les dépôts de sols de provenance extérieure déjà présents sur le site, rencontrent les critères B de la politique et n'augmentent pas la contamination des terrains récepteurs en terme de niveau de contamination et n'ajoutent pas de nouveaux contaminants.

Les sols originaires des terrains pourraient également être utilisés pour le remblayage du milieu humide à condition de ne pas être contaminés en concentration supérieure aux critères C de la politique soit les critères acceptables pour un zonage commercial;

- Faire parvenir une copie des résultats d'analyse des sols qui ont été déposés sur le site, incluant ceux dans le marécage, si ceux-ci sont utilisés lors des travaux de remblayage. Les résultats doivent être reçus par le MDDEP avant le début des travaux de remblayage sur le site.

Historique du dossier :

Inspection Centre de contrôle environnemental du Québec (CCEQ) (7430-13-01-01336-00)

Une inspection a eu lieu le 22 septembre 2010 par le CCEQ sur le site visé par la présente demande. Il a été constaté que du remblayage avait eu lieu sur les lots 1 263 366 et 1 263 367 et qu'un marécage avait été en partie remblayé. Il a été convenu qu'une lettre d'engagement à déposer au MDDEP une demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* serait rédigée par le requérant. Une lettre d'engagement signée par Monsieur art 53-54 datée du 18 avril 2011 et adressée à Madame Jessie Wrangel (technicienne, CCEQ) mentionne qu'une demande de certificat d'autorisation sera déposée dans le cadre du développement des lots 1 263 367 et 1 263 366 et où se trouve le marécage.

Par ailleurs, suite à une inspection réalisée le 30 août 2011, il a été constaté la présence de dépôts de sol à l'extrémité nord du marécage le long du boulevard de la Renaissance, mais aucun empiètement dans le marécage n'a été constaté. Il a été demandé au requérant d'empêcher l'accès au site et de faire parvenir au MDDEP une copie des résultats d'analyse des sols qui ont été déposés sur le site, si ceux-ci sont utilisés lors de travaux, et ce, avant le début des travaux.

Compensation selon la réglementation municipale

La Ville de Laval possède une réglementation qui oblige la compensation des milieux humides de situation 1 sur son territoire. Le requérant réalisera des travaux de plantation sur une superficie de 2 914 m² soit sur le 1 631 993, mais à l'extérieur de la bande riveraine, ainsi que sur le lot 1 631 996.

Il est à noter que des travaux de plantation auront lieu au niveau de la bande riveraine du cours d'eau Lapinière sur le lot 1 631 993 dans le cadre de la modification de certificat d'autorisation du Bois de la Source (7430-13-01-01198-00).

X) **LES ÉLÉMENTS SUPPORTANT LA RECOMMANDATION**

La présente demande de certificat d'autorisation, vise un milieu humide de situation 1, plus précisément un marécage (frênaie de Pennsylvanie) d'une superficie de 2 914 m² et aucune compensation n'est demandée par le MDDEP selon la démarche de traitement des demandes d'autorisation des projets dans les milieux humides. Ce marécage n'est pas en lien avec un cours d'eau et ne présente pas d'espèces floristiques désignées en vertu de la *Loi sur les espèces désignées menacées ou vulnérables*. Ce marécage possède une faible valeur écologique, car il est enclavé par l'autoroute 15 et l'avenue de la Renaissance et perturbé par le dépôt de nombreux débris de construction ou objets ménagers.

XI) LES ÉLÉMENTS DE RECOMMANDATION

Je recommande que le certificat d'autorisation soit délivré. La demande de certificat d'autorisation respecte toutes les règles édictées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

XII) LE PROGRAMME DE VÉRIFICATION

Avant les travaux :

Le MDDEP sera avisé du retrait des déchets dans le marécage, et ce, 2 semaines avant le début des travaux de remblayage dans le marécage afin de pouvoir vérifier l'état des lieux avant le remblayage. Il a été convenu que le requérant communiquera directement avec Mme Jessie Wrangel.

Une copie des résultats d'analyse des sols qui ont été déposés sur le site, incluant ceux dans le marécage, sera envoyée au MDDEP (Mme Wrangel), si ceux-ci sont utilisés lors des travaux de remblayage. Les résultats doivent être reçus par le MDDEP avant le début des travaux de remblayage sur le site.

Inspection du CCEQ après les travaux :

S'assurer que les travaux de remblayage respectent la zone permise soit les lots 1 263 366 et 1 263 367 et il est à noter que le projet de développement commercial vise aussi les lots 1 597 200 et 1 597 199.


Rédigé par Isabelle Barriault, biologiste, M. Sc.

Montréal, le 13 octobre 2015

CESSION DE CERTIFICAT D'AUTORISATION
Loi sur la qualité de l'environnement
(RLRQ, chapitre Q-2, article 24, 2^e al.)

Gestion Centre Renaissance inc.
9 090, avenue du Parc
Bureau 320
Montréal (Québec) H2N 1Y8

N/Réf. : 7430-13-01-01363-00
401296781

Objet : Remblayage d'un marécage pour un projet de développement commercial à l'est de l'autoroute 15 et au sud de l'avenue de la Renaissance

Mesdames,
Messieurs,

À la suite de votre demande de cession de certificat d'autorisation du 9 septembre 2015, reçue le 10 septembre 2015, complétée le 7 octobre 2015 et formulée par monsieur Louis Santone, concernant le certificat d'autorisation délivré en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2), à Laval, le 24 novembre 2011, j'autorise, conformément au deuxième aliéna de l'article 24 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, la cession de ce certificat d'autorisation à Gestion Centre Renaissance inc.

Cette cession est délivrée à l'égard du projet décrit ci-dessous :

Remblayage d'une frênaie de Pennsylvanie d'une superficie de 2914 m² pour un projet de développement commercial, à l'est de l'autoroute 15 et au sud de l'avenue de la Renaissance.

Les travaux auront lieu sur les lots 1 263 366 et 1 263 367 du cadastre du Québec, à Laval.

Les documents suivants font partie intégrante de la présente cession de certificat d'autorisation :

- Lettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, datée du 9 septembre 2015 et signée par monsieur art 53-54 art 23-24 à laquelle étaient joints des documents complémentaires;
- Courriel transmis le 7 octobre 2015 au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques par monsieur art 53-54 art 23-24, contenant des précisions sur le projet.

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

Le projet devra être réalisé et exploité conformément au certificat d'autorisation cédé et aux documents qui en faisaient partie. Ce projet devra également être réalisé et exploité conformément aux documents qui font partie intégrante de cette cession.

En outre, cette cession de 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,



MT/WI/gg

Par : Marilou Tremblay
Directrice adjointe de l'analyse
et de l'expertise de Montréal et
de Laval

Pour : Hélène Proteau
Directrice régionale de l'analyse et
de l'expertise de Montréal, de Laval,
de Lanaudière et des Laurentides

RAPPORT D'ANALYSE

CESSION DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

DATE : Le 7 octobre 2015

REQUÉRANT : Monsieur Louis Santone
4000, boulevard Le Corbusier
Bureau 201
Laval (Québec) H7L 5R2

OBJET : Remblayage d'un marécage pour un projet de développement commercial à l'est de l'autoroute 15 et au sud de l'avenue de la Renaissance

N/RÉF. : 7430-13-01-01363-00
400297092

1. NATURE DU PROJET

Un certificat d'autorisation (CA) a été délivré le 24 novembre 2011 à monsieur Louis Santone pour le remblayage d'une frênaie de Pennsylvanie d'une superficie de 2914 m² pour un projet de développement commercial, à l'est de l'autoroute 15 et au sud de l'avenue de la Renaissance à Laval.

Une demande de cession de certificat d'autorisation en vertu de l'article 24 de la Loi sur la qualité de l'environnement a été déposée au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) par monsieur Louis Santone. Cette cession se ferait en faveur de la compagnie Gestion Centre Renaissance inc. puisque cette compagnie s'est porté acquéreur de la propriété visée par le certificat d'autorisation. En date du dépôt de la présente demande de cession de certificat d'autorisation, les travaux de remblayage n'étaient pas effectués.

Le projet de développement de la compagnie Gestion Centre Renaissance inc. est en tous points le même que celui ayant fait l'objet du certificat d'autorisation du 24 novembre 2011.

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette cession de certificat d'autorisation ne générera aucun impact sur l'environnement, autre que ceux déjà prévus dans le certificat d'autorisation, soit la perte d'un marécage de 2914 m².

3. LES EXIGENCES

1. Légales

Article 24 et 115.8 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2)

2. Administratives

Les informations nécessaires pour procéder à la cession ont été fournies.

4. LES RECOMMANDATIONS

Je recommande la cession du certificat d'autorisation.

5. LE PROGRAMME DE VÉRIFICATION

Avant les travaux :

Le MDDELCC sera avisé du retrait des déchets dans le marécage, et ce, 2 semaines avant le début des travaux de remblayage dans le marécage afin de pouvoir vérifier l'état des lieux avant le remblayage.

Une copie des résultats d'analyse des sols qui ont été déposés sur le site, incluant ceux dans le marécage, sera envoyée au MDDELCC, si ceux-ci sont utilisés lors des travaux de remblayage. Les résultats doivent être reçus par le MDDELCC avant le début des travaux de remblayage sur le site.

Inspection du CCEQ après les travaux :

S'assurer que les travaux de remblayage respectent la zone permise soit les lots 1 263 366 et 1 263 367 et il est à noter que le projet de développement commercial vise aussi les lots 1 597 200 et 1 597 199.


Wendy Inksetter, biologiste, M.Env.