

Par courriel

Laval, le 17 décembre 2015

**Objet : Demande d'accès concernant les lots 1 720 084, 1 720 085 et 1 720 087,  
complexe d'affaire 440**

---

Madame,

Nous donnons suite à votre demande, reçue le 2 décembre dernier, concernant l'objet précité.

Vous trouverez en annexe les documents demandés. Il s'agit de :

- Certificat d'autorisation du 25 avril 2015, 2 pages
- Rapport d'analyse du 15 avril 2015, 4 pages

Vous noterez que dans ces 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 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

p. j.

Laval, le 25 avril 2014

**CERTIFICAT D'AUTORISATION**  
*Loi sur la qualité de l'environnement*  
**(RLRQ, chapitre Q-2, article 22)**  
**(RLRQ, chapitre M-11.4)**

Complexe d'affaires 440, S.E.C.  
545, boulevard Crémazie Est  
Bureau 1210  
Montréal (Québec) H2M 2V1

N/Réf. : 7430-13-01-01443-00  
401110513

**Objet : Remblayage dans quatre marécages et un marais dans le cadre du développement du secteur Louis-B.-Mayer**

Mesdames,  
Messieurs,

À la suite de votre demande de certificat d'autorisation datée du 18 décembre 2013, reçue le 20 décembre 2013 et complétée le 4 avril 2014, j'autorise, conformément à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) et conformément à la *Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique* (RLRQ, chapitre M-11.4), le titulaire mentionné ci-dessus à réaliser le projet décrit ci-dessous :

- Travaux de remblayage dans quatre marécages et un marais sur une superficie totale de 19 792 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un projet de développement commercial situé au nord-est de l'intersection des autoroutes 440 et 13, à Laval. Les travaux auront lieu sur les lots 1 720 084, 1 720 085 et 1 720 087 du cadastre du Québec, à Laval;
- Compensation par l'acquisition, par la Ville de Laval, et la conservation d'une partie de terrain en milieu terrestre d'une superficie de 16 143 m<sup>2</sup> à l'ouest du marais Saint-Elzéar dans un délai de 24 mois suivant l'émission du présent certificat d'autorisation.

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

- Rapport intitulé « *Caractérisation du milieu naturel du quadrilatère formé par la rue Édith, l'autoroute 440, le boulevard Curé-Labelle et l'emprise hydro-électrique, à Laval* », préparé par monsieur

- art 53-54 et révisé par madame art 53-54, Genivar, mars 2010, 25 pages et 5 annexes;
- Rapport intitulé « *Rapport d'études biologiques* », préparé par art 53-54 art 23-24 en collaboration avec art 23-24 novembre 2011, 35 pages et 3 annexes;
  - Formulaire de demande de certificat d'autorisation daté du 18 décembre 2013 et signé par monsieur art 53-54 art 23-24, six pages et documents complémentaires;
  - Courriels transmis le 11 février 2014 au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs par monsieur art 53-54 art 23-24 contenant des précisions sur le projet;
  - Lettre transmise le 4 avril 2014 au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, signée par monsieur art 53-54 ing., Complexe d'affaires 440 S.E.C., deux pages;
  - Document intitulé « *Extrait du procès-verbal de la séance publique du comité exécutif tenue le mercredi 12 mars 2014 à 9 heures* », concernant l'engagement de conservation d'un milieu terrestre à l'ouest du marais St-Elzéar, signé par M<sup>e</sup> Chantal Sainte-Marie, greffière adjointe, Ville de Laval, une 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,

HP/ML/gg

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

## RAPPORT D'ANALYSE

**REQUÉRANT :** Complexe d'affaires 440, S.E.C.  
545, boulevard Crémazie Est, bureau 1210  
Montréal (Québec) H2M 2V1  
Responsable : [art 53-54]

**DATE :** 15 avril 2014

**OBJET :** Remblayage dans quatre marécages et un marais dans le cadre du développement du secteur Louis-B.-Mayer

**LIEU :** Ville de Laval

**N/RÉF. :** 7430-13-01-01443-00  
401110516

### D) NATURE DU PROJET

Le développement des lots 1 720 084, 1 720 085 et 1 720 087 visés par la demande de certificat d'autorisation fait partie d'une entente globale conclue en 2010 entre le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP), la Ville de Laval et les propriétaires de lots dans le secteur de la rue Louis-B.-Mayer à Laval (dossier 7430-13-01-01309-00). Les lots à l'étude font partie du secteur ouest de cette entente. Dans le cadre de ce projet, la direction régionale avait demandé à la Ville de Laval de présenter une caractérisation environnementale du secteur délimité par la rue Édith au Nord, le boulevard Curé-Labelle à l'est, l'autoroute 440 au sud et l'emprise hydroélectrique à l'ouest. Cette condition était nécessaire pour permettre la délivrance du certificat d'autorisation qui permettait le passage de la rue Louis-B.-Mayer à travers un marais d'une superficie d'environ 5 hectares (secteur est). Cette caractérisation environnementale avait pour but de permettre la planification du développement de ce secteur tout en y conservant les milieux d'intérêt écologique élevé.

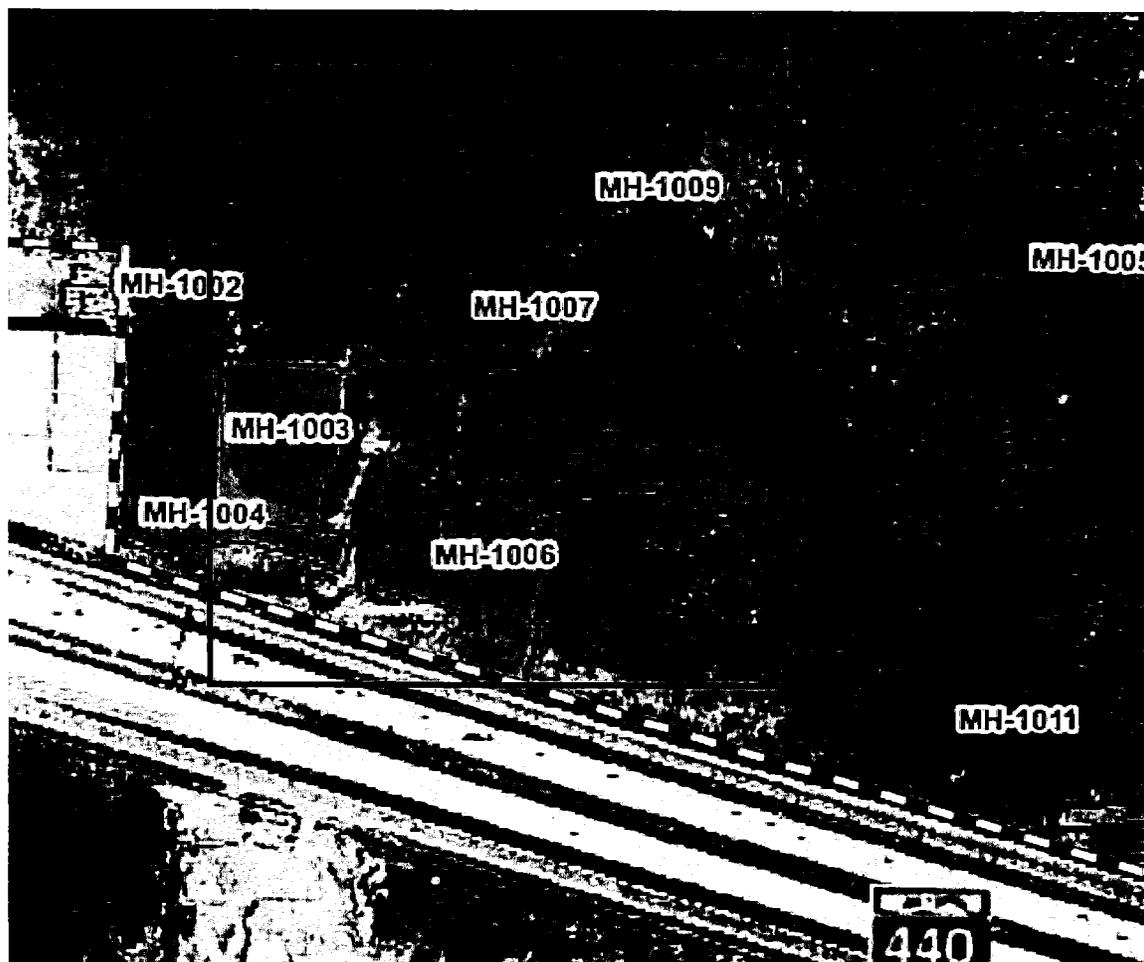


Figure 1. Délimitation de la zone des travaux et identification des milieux humides visés.

La présente demande de certificat d'autorisation vise le remblayage complet d'un marais à phragmites d'une superficie de 5 839 m<sup>2</sup> et de deux marécages arborescents de 800 m<sup>2</sup> et 1 055 m<sup>2</sup> ainsi que le remblayage partiel de deux autres marécages arborescents sur des superficies de 1 328 m<sup>2</sup> et 10 770 m<sup>2</sup>, pour une superficie totale remblayée de 19 792 m<sup>2</sup>. Ces travaux seraient réalisés dans le cadre d'un projet de développement commercial au nord-est de l'intersection des autoroutes 440 et 13.

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

La zone des travaux a une superficie d'environ 100 000 m<sup>2</sup> et est délimitée par l'autoroute 440 au sud, par un bâtiment à vocation commerciale à l'ouest ainsi que par deux terrains vacants au nord et à l'est. Le sol est occupé par des forêts de feuillus, une friche herbacée, cinq milieux humides et une zone défrichée.

Le milieu humide identifié MH-1003 dans l'étude de Genivar, datée de mars 2010 (voir figure 1), est un marais à phragmites de 5 839 m<sup>2</sup> situé entièrement à l'intérieur de la zone des travaux. Le milieu identifié MH-1004 est une érablière rouge de 2 357 m<sup>2</sup>, dont 1 328 m<sup>2</sup> sont situés à l'intérieur de la zone à l'étude. Le milieu MH-1006 est une frênaie de Pennsylvanie de 10 817 m<sup>2</sup> dont la majorité de la superficie, soit 10 770 m<sup>2</sup>, est située à l'intérieur de la zone d'étude. Le milieu MH-1007 est également une frênaie de Pennsylvanie de 800 m<sup>2</sup> entièrement situé à l'intérieur de la zone à l'étude. Finalement, le milieu MH-1009, entièrement situé à l'intérieur de la zone des travaux, est une saulaie de 1 055 m<sup>2</sup>. Aucune espèce floristique à statut précaire n'a été inventoriée sur les lots étudiés.

## **III) LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **Impacts négatifs**

- Remblayage dans quatre marécages et un marais sur une superficie totale de 19 792 m<sup>2</sup> ;
- Perte permanente d'habitats fauniques en milieux terrestres à l'état naturel sur une superficie d'environ 80 000 m<sup>2</sup>. Ces milieux ne sont cependant pas visés par la présente demande de certificat d'autorisation.

### **Impacts positifs**

- Compensation par l'acquisition de 16 143 m<sup>2</sup> de zones terrestres à l'ouest du marais St-Elzéar.

## **IV) LES ÉTUDES ET LES RECHERCHES**

art 23-24 mars 2010. *Caractérisation du milieu naturel du quadrilatère formé par la rue Édith, l'autoroute 440, le boulevard Curé-Labelle et l'emprise hydro-électrique, à Laval.* Rapport de art 23-24 à la ville de Laval, 25 pages et cinq annexes.

J.R. environnement, novembre 2011. *Rapport d'études biologiques*, 35 pages et trois annexes.

## **V) LES EXIGENCES**

### **A) Légales**

La *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE), article 22, 2<sup>e</sup> alinéa et le *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement* (Q-2, r.3).

La compensation des milieux humides n'a pas été faite en fonction des principes de la *Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique* (M-11.4, c.14) puisque l'entente globale pour le développement du secteur Louis-B.-Mayer est préalable à l'adoption de cette loi. Les compensations ont été négociées en fonction de la note d'instruction 06-01 (milieux humides de situations 1, 2 et 3).

Une demande d'autorisation en vertu de l'article 32 de la LQE est actuellement en analyse (7311-13-01-65005-PC).

### **B) Techniques**

Les travaux de remblayage seront réalisés conformément aux exigences du tableau 2 : Grille de gestion des sols contaminés excavés intérimaires de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*. Une copie des résultats d'analyse des sols qui seront déposés dans les marécages sera envoyée au Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) avant le début des travaux.

### **C) Administratives**

Tous les documents requis en vertu du règlement Q-2, r.3 ont été fournis par le requérant ainsi que la déclaration du demandeur en vertu de l'article 115.8 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

## **VI) LES CONSULTATIONS**

Monsieur Henrik Amirian, chimiste, analyste au bureau de Laval du MDDEFP, a été consulté pour confirmer les critères de qualité de sols à respecter en fonction de l'usage commercial des lots à l'étude, selon la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*.

Madame Wendy Inksetter, biologiste, analyste aux milieux naturels et hydriques au bureau de Montréal du MDDEFP, a été consultée pour confirmer la pertinence des informations supplémentaires demandées au requérant et pour discuter des compensations entendues dans le cadre de l'entente globale pour le secteur de la rue Louis-B.-Mayer.

Monsieur Étienne Drouin, analyste au secteur faune du MDDEFP, a été consulté pour connaître les recommandations de la faune concernant ce projet. Monsieur Drouin a indiqué qu'il y a un fort potentiel de retrouver des individus de couleuvres brunes sur le site puisqu'il représente un habitat idéal et que des individus ont été identifiés sur des lots à proximité.

## **VII) MESURES D'ATTÉNUATION**

Étant donné la présence potentielle de couleuvres brunes, une espèce susceptible d'être désignée vulnérable au Québec, dans le secteur visé, des mesures d'atténuation seront mises en place pendant la réalisation des travaux. Ces mesures consistent à repousser les individus présents dans l'habitat limitrophe au projet, s'il y a lieu, et de circonscrire la zone des travaux avec une clôture géotextile afin de prévenir le retour des couleuvres sur le chantier.

## **VIII) LES MESURES DE COMPENSATION**

Les superficies à compenser ont été déterminées en 2010 dans le cadre de l'entente globale pour le développement du secteur Louis-B.-Mayer. Ainsi, seuls les milieux humides de situation 2 et 3 au moment de l'entente globale devaient être compensés alors que les milieux humides de situation 1 ne nécessitaient pas de compensation. Sur les lots à l'étude, 17 937 m<sup>2</sup> de milieux humides étaient considérés de situation 2 en 2010 alors que les 1 855 m<sup>2</sup> restant étaient de situation 1.

La compensation consiste en l'acquisition de terrain par la Ville de Laval afin de compenser les 17 937 m<sup>2</sup> de milieux humides d'intérêts qui ont été remblayés. Le 21 mars 2014, le comité exécutif de la Ville de Laval s'est engagé, par voie de résolution de son comité exécutif, à dédier à la conservation, dans un délai de 24 mois suivant la délivrance du présent certificat d'autorisation, une superficie terrestre de 16 143 m<sup>2</sup> à l'ouest du marais St-Elzéar. Cette compensation respecte le ratio 0,9 :1 inscrit dans l'entente globale pour le développement du secteur de la rue Louis-B.-Mayer (voir lettre de madame Brigitte Bérubé à monsieur Dominic Sénécal, datée du 25 février 2010 dans le cadre de l'entente globale pour le secteur Louis-B.-Mayer (N/Réf : 7430-13-01-01309-00)).

**IX) LES AUTRES ÉLÉMENTS D'INFORMATION**

Une description détaillée des milieux humides, cours d'eau et bandes riveraines présents dans le secteur Louis-B.-Mayer ainsi que les mesures de compensations pour la perte de ces milieux se trouve dans le document synthèse intitulé « *Développement et conservation dans le secteur Louis-B.-Mayer et marais Saint-Elzéar, Ville de Laval* » qui se trouve dans les dossiers suivants : 7430-13-01-01313-00, 7430-13-01-01314-00, 7430-13-01-01315-00, 7430-13-01-01316-00, 7430-13-01-01320-00.

Le secteur **est** a fait l'objet de 6 demandes de certificat d'autorisation distinctes (N/Réf: 7430-13-01-01313-00, 7430-13-01-01314-00, 7430-13-01-01315-00, 7430-13-01-01316-00, 7430-13-01-01320-00 et 7430-13-01-01384-00). Les compensations pour ce secteur sont situées à la terrasse Debien.

Le secteur **ouest** a fait l'objet de trois demandes de certificat d'autorisation, incluant la demande actuelle (N/Réf: 7430-13-01-01438-00, 7430-13-01-01440-00 et 7430-13-01-01443-00). Des demandes de certificat d'autorisation devront être déposées par les promoteurs pour le développement des autres lots situés dans le secteur Louis-B.-Mayer ouest. Les compensations pour ce secteur seront situées à l'ouest du marais St-Elzéar et dans les zones terrestres restantes de la terrasse Debien, tel qu'indiqué dans l'entente globale.

**X) LES ÉLÉMENTS SUPPORTANT LA RECOMMANDATION**

Deux des milieux humides sur les lots à développer ont un intérêt écologique faible puisqu'il s'agit de marécages de petites superficies. Les trois autres milieux présentent un intérêt écologique plus élevé, toutefois les développements industriels et commerciaux environnant entraînent un assèchement de ces derniers.

**XI) LES RECOMMANDATIONS**

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

**XII) LE PROGRAMME DE VÉRIFICATION**

Le Centre de contrôle environnemental du Québec sera avisé au moins 48 heures avant le commencement des travaux.

**Printemps 2014**Avant les travaux :

art 37

Pendant les travaux :

art 37

  
Marie Lapierre, biologiste, M. Env.