

Sainte-Thérèse, le 19 mai 2016

**PAR COURRIEL :**

Objet : Demande d'accès à l'information en lien avec le développement Émergia situé à La  
Conception

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès et aux nos conversations téléphoniques,  
concernant l'objet précité.

Vous trouverez en pièces jointes les documents accessibles. Ce sont :

1. Certificat d'autorisation du 20 août 2009, 2 pages
2. Rapport d'inspection du 5 février 2013, 3 pages
3. Lettre datée du 18 février 2013, 1 page

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).

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, au numéro 450 433-2220, poste 225.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Original signé par

Elena Ciocoiu  
Répondante de la Loi sur  
l'accès aux documents

p.j. (8 pages)

---

Sainte-Thérèse, le 20 août 2009

**CERTIFICAT D'AUTORISATION**  
**(LRQ, c. Q-2, article 22)**

9180-2785 Québec inc.  
640, avenue Orly, bureau 100  
Dorval (Québec) H9P 1E9

N/Réf.: 7430-15-01-02472-00  
400573445

Objet Construction de chemins sur une longueur totale de 1 925 mètres

Mesdames,  
Messieurs,

À la suite de votre demande de certificat d'autorisation datée du 24 mars 2009, reçue le 14 avril 2009 et complétée le 20 août 2009, 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 tel que décrit ci-dessous :

Construction de chemins sur une longueur totale de 1 925 mètres (projet Cavalero – Phase 1).

Le projet se situe sur les lots 23B Ptie, 23B-1 et 24B ptie, rang A, canton de Clyde, Municipalité de La Conception, MRC des Laurentides.

La demande de certificat d'autorisation et les documents suivants font partie intégrante du présent certificat d'autorisation :

- Document intitulé « *Demande de certificat d'autorisation pour le projet Cavalero – Phase 1, dans la municipalité de La Conception* » signé par Robert Dubois, 9180-2785 Québec inc., le 24 mars 2009, accompagné d'une lettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, signée par Robert Dubois, 9180-2785 Québec inc., le 23 mars 2009;
- Rapport intitulé « *Évaluation environnementale d'un projet de développement résidentiel – Cavalero – La Conception* » signé par  
23-24 mars 2009;

CERTIFICAT D'AUTORISATION  
(LRQ, c. Q-2, article 22)

-2-

N/Réf.: 7430-15-01-02472-00  
400573445

Le 20 août 2009

- Lettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, concernant des informations et des engagements supplémentaires, signée par 23-24 le 10 juillet 2009;
- Lettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, concernant des informations supplémentaires, signée par 23-24, le 9 juillet 2009;
- Lettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, concernant des informations et des engagements supplémentaires, signée par Henri Petit, administrateur unique, 9180-2785 Québec inc., le 20 août 2009;
- Plans #87708-MT, 87708-SON, 87708-DEV et 87708-11 intitulés « 9180-2785 Québec Inc. -Domaine Cavalero - La Conception » signés par 23-24, le 13 janvier 2009.

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

Le projet devra être réalisé 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 la ministre,



PR/DG

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

ANALYSÉ PAR:



RECOMMANDÉ PAR:



1. Identification

Date de la vérification : 5 février 2013

Nom de la personne qui procède à la vérification : Nathalie Tardif

N° intervention : 300789617

Type d'intervention : Vérification (autre qu'inspection)

N° gestion documentaire : 7430-15-01-02472-00

N° du rapport de vérification: 401005037

N° demande : 200238876

Type de demande : Document officiel

But de la vérification : Vérification de la réception du rapport de suivi des travaux qui est une condition incluse dans le certificat d'autorisation délivré le 20 août 2009 pour la construction d'un chemin sur une longueur totale de 1 925 mètres.

Lieu concerné par la  
vérification

Nom du lieu : Réseau routier (9180-2785 Québec inc.)

Nom usuel du lieu : Projet Cavalero -Phase 1

N° du lieu : X2110544

Type de lieu : route

Localisation du lieu :

Adresse du lieu : Chemin des Hirondelles  
La Conception (Québec) J0T 1M0

Intervenant(s) du lieu

Nom (personne ou municipalité)	Fonction	Adresse postale (si différente du lieu)	No intervenant SAGO
Immobilier Émergia inc.	Propriétaire	640, avenue Orly, bureau 160 Dorval (Québec) H9P 1E9	Y2077305

Personnes contactées

Nom	Fonction	N° de téléphone (ou autre)
23-24 Henri Petit	Promoteur	1-514-420-1414

Autres pièces annexées au rapport de  
vérification

	Numéro	Titre
<input checked="" type="checkbox"/> Document	A-1 A-2 A-3 A-4	Certificat d'autorisation Engagements art. 23-24 Calendrier de réalisation REQ
<input type="checkbox"/> Plan		
<input type="checkbox"/> Carte		
<input type="checkbox"/> Autre		

2. Mise en contexte (facultatif)

La compagnie à numéro 9180-2785 Québec inc. a obtenu un certificat d'autorisation le 20 août 2009 pour la construction d'un chemin de plus d'un kilomètre (A-1). Parmi les documents inclus dans le certificat d'autorisation, une lettre d'engagement daté du 20 août 2009 mentionne qu'une surveillance des travaux sera réalisée par la firme Biofilia et qu'un rapport d'exécution sera transmis au Ministère. De plus, le promoteur s'est engagé à avertir le ministère 48 heures avant le début des travaux (A-2).

La demande de certificat d'autorisation présente le calendrier de réalisation suivant : Les travaux devraient débuter au printemps 2009 et se poursuivre en 2010 (A-3).

3. Description de la vérification

J'ai vérifié dans SAGO et dans le dossier papier et nous n'avons pas reçu de document.

Le registre des entreprises du Québec indique que le nom de la compagnie à numéro 9180-2785 Québec inc. a été remplacé par Immobilier Émergia inc. (A-4)

Conversation téléphonique, 4 février 2013, 23-24

Monsieur 23-24 n'informe que selon lui, le projet n'a jamais commencé. Il va se le faire confirmer et me rappeler.

Date de la vérification : 5 février 2013	No de gestion documentaire : 7430-15-01-02472-00
--	--

**3. Description de la vérification**

**Avis Daniel Germain, 4 février 2013, analyste qui a analysé la demande du certificat d'autorisation**

Monsieur Germain est d'avis que cela ne nécessite pas une modification du certificat d'autorisation. Selon lui, une simple lettre pour mentionner que le projet se déroulera ultérieurement est suffisante. Il mentionne qu'il a eu des nouvelles de 23-24, en 2012, pour une modification d'un certificat d'autorisation, car il y aurait changement de configuration d'un chemin. Cependant, il n'a pas reçu de demande officielle.

**Conversation téléphonique, 12 février 2013, Monsieur Henri Petit de 9180-2785 Québec inc.**

Monsieur Petit m'informe que le marché étant mort à Mont-Tremblant, le projet n'a jamais débuté et que justement il vient de transférer le projet à son créancier.

**4. Conclusion**

Le calendrier de réalisation n'a pas été respecté puisque le projet n'a pas débuté en 2009. La phrase « se poursuivre en 2010 » ne constitue pas une date de fin.

L'avis du professionnel est que cela ne constitue pas un manquement à un engagement.

**5. Recommandations**

- Transmettre une lettre au promoteur pour lui rappeler l'engagement qu'il a pris de nous avvertir 48 heures avant le début des travaux.
- Fermer le dossier

Signature : *Nathalie Tardif* Date de rédaction : 18-02-2013

**6. Vérification du rapport**

Approuvé par : Sophie Daigneault Fonction : Chef d'équipe

Signature : *S. Daigneault* Date : 2013-2-18

Commentaires :

Je suis en accord avec les recommandations formulées :

Transmettre une lettre de rappel

Fermer le dossier

## 2.4 CALENDRIER DE RÉALISATION<sup>1</sup>

Présenter le calendrier de réalisation (date de début des travaux, période prévue pour chacune des étapes du projet et, pour chacune, la durée estimée).

Les travaux devraient débuter au printemps 2009 et se poursuivre en 2010.

## 3. DESCRIPTION DU MILIEU OÙ SE DÉROULERONT LES ACTIVITÉS

*Si l'espace était insuffisant pour bien décrire le site, joindre une annexe.*

### 3.1 UTILISATION ACTUELLE DU MILIEU ENVIRONNANT

Indiquer la présence d'habitations, de prise d'eau, de route, de parc, d'un équipement récréatif ou touristique, d'une aire de conservation, de même que la référence au Plan directeur de l'eau si disponible, etc.

Voir le rapport sur l'évaluation environnementale de ce projet ci-joint. Sommairement, Une zone de villégiature est présente dans la partie sud-est de la propriété. On y trouve une habitation, quelques bâtiments et un tronçon de chacun des chemins suivants : des Hirondelles, du Lac-Lamoureux et de la Bise. Dans la partie centre-nord, un bâtiment et un banc d'emprunt ont également été observés. Un chemin donne accès à ce bâtiment à partir du chemin de la Bise.

### 3.2 DESCRIPTION DES MILIEUX NATURELS OU DU SITE VISÉ PAR LES ACTIVITÉS<sup>1</sup>

Fournir un plan identifiant et localisant les milieux naturels ou des sites qui seront affectés par les activités. Caractériser les milieux naturels.

Voir le rapport sur l'évaluation environnementale de ce projet ci-joint

## 4. DESCRIPTION DES IMPACTS DES ACTIVITÉS PROJETÉES SUR LA FAUNE, SON HABITAT ET L'ENVIRONNEMENT<sup>1</sup>

*Si l'espace est insuffisant pour décrire les impacts, joindre des documents en annexe.*

- 4.1. Décrire les impacts des activités projetées sur le milieu (eau, air, sol, habitats et espèces fauniques et floristiques, population, etc.), ceci pour chacune des phases de réalisation du projet.

Voir le rapport sur l'évaluation environnementale de ce projet ci-joint

- 4.2. Décrire la nature et le volume des matières, matériaux et contaminants (ex : déblais, remblais, débris ligneux, résidus de démolition, huiles, graisse, particules de terre, etc.) susceptibles d'être émis, rejetés, dégagés ou déposés ainsi que leurs points d'émission, de rejet, de dégagement et de dépôt dans l'environnement, le cours d'eau, le lac ou le milieu humide.

Voir le rapport sur l'évaluation environnementale de ce projet ci-joint ainsi que le plan de l'ingénieur aussi mis en annexe.

- 4.3. Indiquer quel sera le mode et le lieu d'entreposage, de dépôt et d'élimination des contaminants (déchets solides, matières dangereuses, sédiments contaminés, sols contaminés, rebuts, débris de démolition, déblais, etc.).

Les déblais devraient être réutilisés en remblais. Si du dynamitage devait être nécessaire, les déblais seront soit concassés sur place et utilisés en remblai ou transportés vers un site de dépôts prévu pour cet usage à proximité de la propriété. La très faible quantité de rebuts générés par les travaux sera envoyée à un site d'enfouissement autorisé.

- 4.4. Décrire les mesures d'atténuation envisagées (méthodes de travail, période de réalisation, etc.) afin de réduire les effets dommageables sur le milieu pour chacun des impacts identifiés aux points 4.1 à 4.3.

Plusieurs mesures d'atténuation permettront de réduire les effets dommageables sur le milieu : conservation maximale de la végétation existante, des digues de vélocité (mini-barrages de roches) seront positionnés à tous les 25 m dans les secteurs de pente longitudinale supérieure à 12%, les talus et fossés non empierrés seront ensemencés avec un mélange de semences et recouvert de paillis, des bassins de sédimentations seront construits aux endroits propices.

- 4.5. Indiquer si un programme de surveillance et de suivi des travaux a été prévu (moyens mis en place, calendrier avec étapes de contrôle et de suivi, rapports requis, etc.).

Un programme de suivi des travaux sera réalisé par Biofilia durant la période de construction du réseau routier.

Sainte-Thérèse, le 18 février 2013

Immobilier Émergia inc.  
A/S Henri Petit  
640, avenue Orly  
Bureau 160  
Dorval (Québec) H9P 1E9

N/Réf. : 7430-15-01-02472-00  
N/Doc. : 401008725

**Objet : Suivi certificat d'autorisation # 400573445 délivré le 20 août 2009 pour la construction d'un chemin de plus d'un kilomètre à La Conception (Cavalero - Phase 1).**

Monsieur,

La présente fait suite à une vérification et notre conversation téléphonique du 11 février 2013. Au cours de cette conversation, vous nous avez avisé que le projet mentionné en objet n'avait pas débuté.

Nous vous rappelons que le certificat d'autorisation prévoit que vous nous avisiez au moins 48 heures avant le début des travaux. L'article 123.1 de la Loi sur la qualité de l'Environnement indique que le titulaire d'une autorisation est tenu d'en respecter les conditions.

Pour tout renseignement additionnel, vous pouvez communiquer avec Madame Nathalie Tardif au (450) 433-2220 poste 274.

Veillez recevoir, Monsieur, nos plus sincères salutations.

SD/nt



Sophie Daigneault  
Chef d'équipe  
Secteurs municipal et hydrique