

Longueuil, le 29 juillet 2016

**Objet : Demande d'accès n° 2004 60747- Réponse.**

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 29 juin, concernant l'émission du certificat d'autorisation 4011 21173 ainsi que les documents s'y rattachant.

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

1. Certificat d'autorisation du 31 mars 2014 (3 pages);
2. Rapport d'analyse du 28 mars 2014 (5 pages).

Vous noterez que dans ces documents des renseignements ont été masqués en vertu des articles 23, 24 et/ou 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).

De plus nous vous informons qu'aucune autre demande de certificat d'autorisation (art. 32) n'a été transmise au MDDELCC, ultérieurement au certificat d'autorisation délivré le 31 mars 2014 (article 22).

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.

...2

Si vous désirez des renseignements supplémentaires, vous pouvez vous adresser au soussigné, au numéro 450 928-7607, poste 274.

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

**ORIGINAL SIGNÉ**

Fabrice Tremblay, répondant régional  
de l'accès aux documents

p. j. (5)

Longueuil, le 31 mars 2014

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

Nicanco Holdings inc.  
189, boul. Hymus, bureau 200  
Pointe-Claire (Québec) H9R1E9

N/Réf. : 7430-16-01-0919301  
401121173

**Objet : Remblayage d'une superficie de 1,58 ha de marais et marécages afin de réaliser le projet résidentiel Sandy Beach à Hudson.**

Mesdames,  
Messieurs,

À la suite de votre demande de certificat d'autorisation du 25 octobre 2010, reçue le 26 octobre 2010 et complétée le 25 mars 2014, j'autorise, conformément à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2), le titulaire mentionné ci-dessus à réaliser le projet décrit ci-dessous :

Le remblayage partiel d'un marais et un marécage et le remblayage complet de deux marécages, le tout d'une superficie totale de 1,58 ha pour la réalisation du projet résidentiel Sandy Beach à Hudson.

Le projet est situé sur les lots 3 080 948, 3 080 937, 3 080 938, 3 080 942, 3 080 943, 3 080 944, 1 834 495 et 1 833 366 du cadastre du Québec, dans la Ville de Hudson, dans la municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges

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

- Demande de certificat d'autorisation, datée du 25 octobre 2010 et signée par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.**, 7 pages, 1 addenda, 3 annexes et demande de certificat d'autorisation datée du 12 mars 2007 et 15 annexes ;
- Lettre adressée au MDDEFP, incluant une pièce jointe, datée du 14 juin 2010 et signée par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.**, concernant une résolution de Nicanco Holdings Inc;
- Lettre adressée au MDDEFP, incluant deux pièces jointes, datée du 15 juin 2010 et signée par Mme Louise L. Villandré de la Ville de Hudson, concernant l'attestation de conformité municipale;
- Lettre adressée au MDDEFP, datée du 26 octobre 2010 et signée par M. Hans Karl Muhlegg de Nicanco Holdings inc., concernant addenda à la demande de certificat d'autorisation;
- Lettre adressée au MDDEFP, datée du 31 août 2011 et signée par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.**, concernant l'identification des cours d'eau, la séquence d'atténuation et la présence de matières résiduelles;
- Lettre adressée au MDDEFP, incluant une pièce jointe, datée du 5 octobre 2011 et signée par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.**, concernant l'inventaire des matières résiduelles et une cartographie des cours d'eau;
- Lettre adressée au MDDEFP, datée du 19 juin 2012 et signée par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.**, concernant les milieux humides, les cours d'eau et les espèces à statut précaire;
- Courriel adressé au MDDEFP, incluant deux pièces jointes, transmis le 20 décembre 2012 par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.**, concernant l'addenda 2 modifié, l'addenda 3 et les mesures de compensation;
- Lettre adressée au MDDEFP, incluant une pièce jointe, datée du 14 février 2013 et signée par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.**, concernant les mesures de compensation;
- Courriel adressé au MDDEFP, incluant quatre pièces jointes, transmis le 10 juillet 2013 par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.**, concernant les mesures de compensation, la ligne des hautes eaux et l'attestation de conformité de la MRC;

- Courriel adressé au MDDEFP, incluant trois pièces jointes, transmis le 31 octobre 2013 par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.** concernant les travaux dans les plaines inondables et les mesures de compensation et de pérennité des compensations;
- Lettre adressée au MDDEFP, incluant quatre pièces jointes, datée du 25 février 2014 et signée par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.** concernant les plans, la résolution d'engagement et l'avis de restriction d'utilisation des zones de compensation;
- Courriel adressé au MDDEFP, incluant deux pièces jointes, transmis le 25 mars 2014 par **Articles 53-54 L.A.D.** de **Articles 23-24 L.A.D.** concernant les superficies en compensation.

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,

**ORIGINAL SIGNÉ**

PP/JFO

Pierre Paquin  
Directeur régional de l'analyse et de  
l'expertise de l'Estrie et de la  
Montérégie

# RAPPORT D'ANALYSE

**REQUÉRANT :** Nicanco Holdings inc.  
189, boul. Hymus, bureau 200  
Pointe-Claire (Québec) H9R1E9

**LIEU**

**D'INTERVENTION :** Lots 3 080 948, 3 080 937, 3 080 938, 3 080 942, 3 080 943, 3 080 944, 1 834 495 et 1 833 366 du cadastre du Québec, dans la Ville de Hudson, dans la municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges

**DATE :** Le 28 mars 2014

**OBJET :** Remblayage partiel d'un marais et un marécage et remblayage complet de deux marécages d'une superficie totale de 1,58 ha pour la réalisation du projet résidentiel Sandy Beach à Hudson.

**N/RÉF. :** 7430-16-01-0919301  
401121176

---

## D) NATURE DU PROJET

Le projet de développement résidentiel Sandy Beach est situé dans le bassin versant de la rivière des Outaouais, à proximité de son embouchure dans le lac des Deux-Montagnes. Ce projet est situé sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). La CMM a investi dans l'aménagement du Parc nature Sandy Beach situé au cœur du projet résidentiel et formé de plaine inondable de la rivière des Outaouais et de zones riveraines de la rivière Viviry qui traverse le site.

Le 12 mars 2007, le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) recevait une demande de certificat d'autorisation du requérant ci-dessus afin de remblayer 1,97 ha de marais et marécages pour la réalisation du projet résidentiel Sandy Beach à Hudson. Cette demande a été fermée administrativement le 16 août 2007 à la suite de la réception d'une attestation de non-conformité du projet à la réglementation municipale de la part de la Ville de Hudson.

Le 25 octobre 2010, le MDDEFP recevait une nouvelle demande de certificat d'autorisation, qui modifiait la demande de 2007 afin de remblayer de 1,51 ha de marais et marécages pour la réalisation du projet résidentiel Sandy Beach à Hudson.

En cours d'analyse du dossier, le requérant a modifié sa demande (addenda 3, reçu le 20 décembre 2012) afin d'augmenter les superficies à remblayer, soit 1,89 ha de marais et marécages, et réaliser le projet tel que prévu lors du dépôt de la demande de certificat d'autorisation à l'origine en 2007.

Dans le cadre des échanges, le requérant a modifié sa demande afin d'éviter de remblayer le marécage (MH-6). Le projet final prévoit le remblayage de 1,58 ha de milieux humides. Cette perte de superficie de milieux humides est compensée par la protection de 1,58 ha de milieux terrestres qui forme un écotone au pourtour des milieux humides préservés d'une superficie de 3,53 ha. De plus, la zone de compensation permet d'assurer la protection de l'espace de liberté de la rivière Viviry par la conservation d'une zone de conservation terrestre situé au-delà de la rive minimale de 10 mètres du cours d'eau.



## II) LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

### A) Les impacts négatifs

Remblayage partiel d'un marais (MH4 : 0,07 ha) et un marécage (MH3 : 0,17 ha) et remblayage complet de deux marécages (MH1 : 0,1 et MH2 : 1,24 ha) d'une superficie totale de 1,58 ha pour la réalisation du projet résidentiel Sandy Beach à Hudson.

### B) Les impacts positifs

Aucun

## III) LES ÉTUDES ET LES RECHERCHES

# Articles 23-24 L.A.D.

## IV) LES EXIGENCES

### A) Légales

- Articles 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2)
- *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2, r.3)
- *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (RLRQ, chapitre Q-2, r.35)

### B) Techniques

- Fiche générale : Identification et délimitation des écosystèmes aquatiques, humides et riverains
- Document : Les milieux humides et l'autorisation environnementale

### C) Administratives

- Tous les documents exigés en vertu des articles 7 et 8 du Règlement relatif à l'application de la LQE ont été présentés.
- La demande de certificat d'autorisation a été déposée avant l'entrée en vigueur de l'article 115.8 de la LQE.

## V) LES CONSULTATIONS

Le secteur faunique du MDDEFP a été consulté. Les principales recommandations de l'avis ont été prises en compte. Toutefois, une superficie de 744 m<sup>2</sup> de MH4 et d'environ 1500 m<sup>2</sup> MH2 sera remblayée alors que l'avis faunique recommandait de les conserver.

L'Atlas SGBIO du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec

Atlas géomatique du MDDEFP

Atlas TNT du MDDEFP

## VI) LES AUTRES ÉLÉMENTS D'INFORMATION

Le site abrite une espèce désignée vulnérable à la cueillette, l'adiante du Canada. Conformément à la Procédure pour l'application de la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables, aucune mesure particulière n'a été exigée.

Le site comporte des matières résiduelles. Un inventaire des matières résiduelles présentes sur le site a été effectué. Le requérant s'est engagé à gérer les matières résiduelles, et tous sols contaminés, conformément aux dispositions prévues par la Loi sur la qualité de l'environnement.

## VII) ÉLÉMENTS SUPPORTANT LES RECOMMANDATIONS DE L'ACCEPTABILITÉ DU PROJET SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

La demande de certificat d'autorisation a été analysée en fonction des principes de la séquence d'atténuation «éviter-minimiser-compenser», fondée sur une approche globale et territoriale, en conformité avec le document : *Les milieux humides et l'autorisation environnementale* (MDDEP, 2012).

### Éviter

Le requérant évite d'intervenir sur une superficie de 3,53 ha des 5,11 ha de milieux humides présents sur le site du projet. Au total, le projet évite toute intervention dans 10,71 ha de milieux naturels, soit près de 47% de la superficie de la propriété de 22,83 ha.

### Minimiser

Le requérant s'est engagé à mettre en place plusieurs mesures de protection de l'environnement : délimitation et respect de la bande riveraine et des zones de conservation, contrôle de l'érosion, protection contre tout déversement d'hydrocarbure, etc. De plus, le projet prévoit l'identification des arbres d'un DHP de 20 cm et la conservation de 50 % de ceux-ci dans la zone de développement, par notamment l'enfouissement des services d'utilité publique qui réduira la coupe d'arbres.

### Compenser

Le requérant compense la destruction de 1,58 ha de milieux humides par la protection de 1,58 ha de milieux terrestres qui forme un écotone au pourtour des milieux humides préservés et assure une protection de l'espace de liberté de la rivière Viviry. Le requérant s'est engagé, dans un délai de 12 mois à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation, à enregistrer un avis de restriction d'utilisation de manière à assurer la protection et la conservation perpétuelle des superficies en compensation.

Cet avis de restriction fait partie intégrante de conditions de délivrance du certificat d'autorisation. En vertu de cet acte notarié, le MDDEFP devra être obligatoirement consulté pour toute intervention dans la zone de conservation. Même s'il y a un lotissement, un morcellement ou subdivision, l'avis de restriction d'utilisation demeurera en force et tous acheteurs subséquents devront respecter cet avis de restriction des zones de conservation. De plus, l'avis de restriction est perpétuel. L'acquisition et le rachat d'une partie ou de la totalité du lot de la zone de conservation n'auront pas pour conséquence l'extinction de l'avis de restriction d'utilisation créé.

**VIII) LES RECOMMANDATIONS**

Délivrer le certificat d'autorisation.

**IX) LE PROGRAMME DE VÉRIFICATION**

Transférer le dossier au Centre de contrôle environnemental du Québec afin de s'assurer du respect des conditions d'émission du certificat d'autorisation, notamment :

1. Signature de l'acte notarié d'un avis de restriction d'utilisation des zones de compensation dans un délai maximum de 12 mois à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation, conformément à la résolution du 25 février 2014 signée par Hans-K. Muhlegg, président de Nicanco Holdings Inc.
2. Le respect des zones de conservation humides et terrestres sur le site du projet Sandy Beach.

**ORIGINAL SIGNÉ**

Jean-François Ouellet  
Biologiste, M.Sc.