

Sherbrooke, le 21 novembre 2016

**Objet : Demande d'accès aux documents– lot 3 140 971 du cadastre du Québec**

Madame,

En réponse à votre demande d'accès reçue le 31 octobre dernier, concernant l'objet précité, vous trouverez ci-joint les documents accessibles. Il s'agit de :

1. Certificat d'autorisation, MDDELCC, 2012-03-05, 2 p;
2. Rapport d'analyse, MDDELCC, 2011-02-09 (aurait dû être 2012-02-09), 5 p;

Nous vous avisons également qu'un rapport de délimitation et inventaire d'un milieu humide n'a pas été inclus dans le présent envoi. Celui-ci appartient à 9213-1580 Québec inc. et aurait nécessité une consultation supplémentaire du propriétaire, ce qui aurait retardé la réponse à votre demande. Pour obtenir ce document, vous pouvez communiquer de nouveau avec nous

Vous noterez que dans certains 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.

Veuillez recevoir, Madame, nos salutations distinguées.

Original signé par

MP/

Michèle Pinard  
Répondante régionale de  
l'accès aux documents

p. j.

Sherbrooke, le 5 mars 2012

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

9213-1580 Québec inc.  
48, rue Croteau  
Magog (Québec) J1X 5R9

N/Réf. : 7470-05-01-4507211  
400903255

Objet : Intervention dans un marais pour la construction d'un édifice  
comprenant 6 unités de condos, projet de développement  
domiciliaire *Le Héron*

Mesdames, Messieurs,

À la suite de votre demande de certificat d'autorisation reçue le 5 janvier 2012 et complétée le 29 février 2012, j'autorise, conformément à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), le titulaire ci-dessus mentionné à réaliser le projet décrit ci-dessous :

Le remblayage d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> du marais attenant au Marais-de-la-Rivière-aux-Cerises, sis sur le lot 3 140 971 du cadastre du Québec, dans les limites de la Ville de Magog.

La conservation et la restauration végétale à titre de compensation d'une superficie boisée de 305 m<sup>2</sup>, longitudinale à la rive de la Rivière-aux-Cerises, sise sur le lot 3 883 013 du cadastre du Québec (anciennement le lot 1254), dans les limites du Canton d'Orford.

La restauration végétale devra être réalisée avant le 15 septembre 2012.

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

- Rapport d'expertise, « *Délimitation et inventaire d'un milieu humide situé en bordure du Marais-de-la-Rivière-aux-Cerises, à Magog* », signé par [REDACTED] art 23-24 le 12 septembre 2011;
- Demande de certificat d'autorisation pour des travaux en milieux humides, signée par M. Robert Laurin, président, 9213-1580 Québec inc., le 1<sup>er</sup> février 2012;

CERTIFICAT D'AUTORISATION  
(article 22)

N/Réf. : 7470-05-01-4507211 Le 5 mars 2012  
400903255

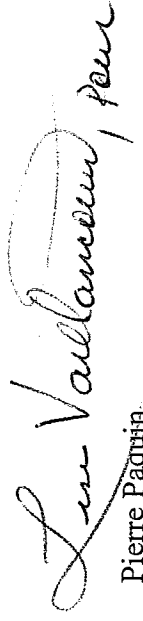
- Plan, « *Certificat de localisation* », dossier no 03-124, minute no 3036, signé par [redacted] arp.-géo., reçu le 13 février 2012;
- Lettre, engagements écrits, signée par M. Robert Laurin, président, 9213-1580 Québec inc., le 21 février 2012;
- Lettre, consignes environnementales, signée par M. Robert Laurin, président, 9213-1580 Québec inc., le 29 février 2012.

Le projet devra être réalisé conformément à ces documents.

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

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,

  
Pierre Paquin

PP/TB/fb

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

c. c. Maître Martine Savard, greffière, Ville de Montérégie  
[redacted] art 23-24

RAPPORT D'ANALYSE

DATE :	Sherbrooke, le 9 février 2011
REQUÉRANT :	9213-1580 Québec inc. 48, rue Croteau Magog (Québec) J1X 5R9
Responsable du projet :	
Robert Laurin, président (9213-1580 Québec inc.)	tél. : 819 843-5407
OBJET :	Intervention dans un marais pour un projet de développement domiciliaire <i>Le Héron</i>
N/RÉF. :	7470-05-01 -4507211 200330284

I NATURE DU PROJET :

a) DESCRIPTION GÉNÉRALE :

La présente demande concerne l’obtention d’un certificat d’autorisation pour des travaux dans le Marais-de-la-Rivière-aux-Cerises. Le projet s’inscrit dans le cadre de la construction d’un logement comprenant 6 unités de condos dans une zone résidentielle, sur le lot 3 140 971 du cadastre du Québec, dans les limites de la Ville de Magog. Le requérant est propriétaire des lieux. Cette construction permettra de consolider le secteur bâti de ce secteur.

b) LOCALISATION DU PROJET :

Latitude → 45,278344 Longitude → -72,159104



Figure 1 : Localisation de la zone à l’étude (rose) sur le territoire de la Ville de Magog et à proximité du Marais-de-la-Rivière-aux-Cerises



	<u>DESCRIPTION TECHNIQUE :</u>
c)	

Les travaux nécessitent le remblayage d'une superficie évaluée à 300 m<sup>2</sup> sur le pourtour du Marais-de-la-Rivière-aux-Cerises. Notons que le marais est en situation 3 selon la démarche d'autorisation des projets dans les milieux humides assujettis à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, puisqu'il est en lien hydrologique avec un cours d'eau et qu'il a une superficie plus grande que 10 ha.

L'analyse de demande de travaux dans les milieux humides de situation 3 doit se faire selon les principes suivants :

1<sup>er</sup> : Éviter : Cette avenue n'a pu être retenue considérant que la superficie du terrain disponible pour la construction du bâtiment comprenant 6 unités de logements avec stationnement est insuffisante pour éviter l'empiètement;

2° : Minimiser : En raison des contraintes relatives à la superficie des lieux et le positionnement des infrastructures, la minimisation de l'empiètement dans le marais est minimale. Notons tout de même que le stationnement pavé sera de superficie inférieure aux lots voisins et qu'un mur de soutènement en pierre sera aménagé afin de minimiser l'espace nécessaire pour la construction;

3e: Compenser : La superficie perdue du milieu humide a été évaluée à **300 m<sup>2</sup>**. Afin de compenser cette perte, une superficie égale et de valeur écologique semblable sera donnée en compensation. Cette zone est localisée sur le territoire du Canton d'Orford, sur le lot 3 883 013 du cadastre du Québec (anciennement le lot 1254), également la propriété de la compagnie 9213-1580 Québec inc.

À cet endroit, la bande riveraine de la Rivière-aux-cerises, originellement de 15 mètres, sera augmentée à 20 mètres (305 m<sup>2</sup> additionnels). Cette zone sera revégétalisée considérant que son aspect naturel a été légèrement perturbé. Ces travaux de restauration devront être effectués avant le 15 septembre 2012 et le plan de l'aménagement paysager nous sera présenté pour approbation avant le début des travaux. De plus, le plan de localisation du lot sera modifié, et ce, d'ici le 1<sup>er</sup> juillet 2012; le plan final nous sera soumis pour être versé au dossier. Ces documents devront nous être déposés dans les meilleurs délais.

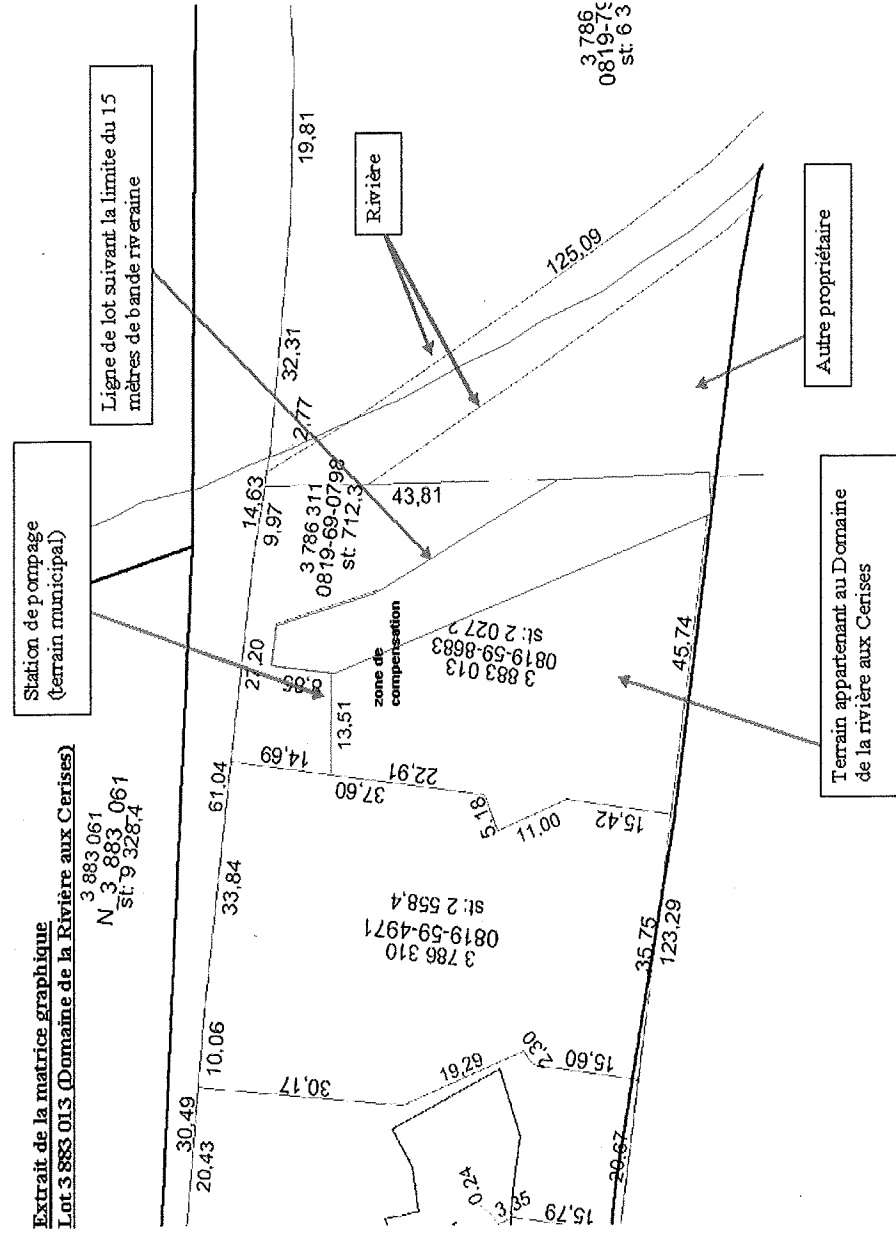


Figure 2 : Localisation de la zone de compensation (mauve)



Plus précisément, la zone du marais qui sera détruite est présentement enclavée entre deux stationnements pavés et est relativement perturbée par un certain volume de remblai de part et d'autre et quelques aménagements paysagés réalisés par les citoyens du secteur. Elle représente ainsi une zone de faible valeur écologique dans l'écotone du Marais-de-la-Rivière-aux-Cerises. L'eau présente provient principalement du ruissellement de surface des superficies imperméables adjacentes. On y retrouve une végétation arbustive et herbacée peu diversifiée. Aucune occurrence d'espèces désignées menacées ou vulnérables au Québec n'y a été répertoriée par la firme [redacted] art 23-24

Selon les informations obtenues à la suite d'une discussion avec l'inspectrice en environnement de la Municipalité du Canton d'Orford, M<sup>me</sup> Dominique Robert-Dubord, la zone donnée en compensation, longitudinale à la rive, permettra d'augmenter et de consolider l'écotone riverain du cours d'eau et d'assurer un certain captage de sédiments dans ce secteur où la majorité des sols environnants sont imperméables et à nu (route 141, station de pompage, bâtiments commerciaux). De plus, le reste de la bande riveraine de 15 mètres à cet endroit est peu végétalisé. Ainsi, comme le captage de sédiments par la végétation et l'apport de sédiments vers la Rivière-aux-cerises sont problématiques, la revégétalisation de cette superficie additionnelle de 305 m<sup>2</sup> permettra d'améliorer la qualité de l'eau qui ruisselle vers la rivière.

La Ville de Magog a été informée que la zone de compensation donnée ne sera pas sur leur territoire. Notons qu'elle n'y voit pas d'inconvénient, compte tenu de la superficie. Toutefois, soulignons que dans la majorité des cas, il est préférable de conserver une zone donnée en compensation sur le territoire de la municipalité ou la ville touchée par le projet.

## II LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT :

### a) Liste des impacts négatifs :

1. Perte d'un marais en situation 3, d'une superficie totale de 300 m<sup>2</sup>;
2. Perte du couvert végétal par la construction d'infrastructure;
3. Les travaux susciteront la remise en suspension de particules fines pouvant nuire à la qualité du milieu humide présent. Toutefois, des barrières à sédiments seront installées et un ensemencement des sols mis à nu sera réalisé dès la fin des travaux afin d'assurer la rétention des particules fines pouvant être déplacées lors des opérations mécanisées;
4. Le bruit et les poussières soulevées par le va-et-vient des machineries lourdes utilisées pour effectuer les travaux affecteront temporairement la qualité de vie des résidents du secteur.

### b) Liste des impacts positifs :

1. À titre de compensation, il y aura conservation et restauration d'un écotone terrestre riverain à la Rivière-aux-Cerises, d'une superficie totale de 305 m<sup>2</sup> et d'une valeur écologique semblable.

## III LES ÉTUDES ET RECHERCHES :

Le promoteur a engagé la firme [redacted] art 23-24 pour effectuer la caractérisation environnementale du site.

## IV LES EXIGENCES :

### 1. LÉGALES

- Travaux à des fins commerciales dans un marais : assujettissement à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- Paiement des frais exigibles en vertu de l'arrêté ministériel sur la tarification (538,00 \$);





- Résolution du conseil municipal ou d'administration autorisant la personne désignée à signer la « Déclaration du demandeur ou du titulaire exigible selon l'article 115.8 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* »;
- Déclaration du demandeur ou du titulaire exigible selon l'article 115.8 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. La déclaration du demandeur a été fournie par le requérant dûment complétée et signée par la personne autorisée à cette fin. L'analyse de la déclaration a été réalisée conformément aux procédures établies. Cette dernière satisfait aux exigences en vertu de 115.8 de la LQE.

## 2. TECHNIQUES

- La caractérisation environnementale a été effectuée par la firme [art 23-24]
- Respect des consignes environnementales, signées par M. Robert Laurin, président, 9213-1580 Québec inc., le 29 février 2012.

## 3. ADMINISTRATIVES

- Extrait d'une résolution du conseil d'administration autorisant le mandataire, M. Robert Laurin, à présenter une demande de certificat d'autorisation au Ministère, signé par M. Robert Laurin, président, 9213-1580 Québec inc., le 31 août 2011;
- Rapport d'expertise, « *Délimitation et inventaire d'un milieu humide situé en bordure du Marais-de-la-Rivière-aux-Cerises, à Magog* », signé par [art 23-24] [art 23-24] le 12 septembre 2011;
- Certificat de conformité à la réglementation municipale, signé par M<sup>e</sup> Martine Savard, greffière, Ville de Magog, le 7 novembre 2011;
- Demande de certificat d'autorisation pour des travaux en milieux humides, signée par M. Robert Laurin, président, 9213-1580 Québec inc., le 1<sup>er</sup> février 2012;
- Plan, « *Certificat de localisation* », dossier no 03-124, minute no 3036, signé par [art 23-24] arp.-géo., reçu le 13 février 2012;
- Lettre, engagements écrits, signée par M. Robert Laurin, président, 9213-1580 Québec inc., le 21 février 2012;
- Lettre, consignes environnementales, signée par M. Robert Laurin, président, 9213-1580 Québec inc., le 29 février 2012.

## V LES CONSULTATIONS

Ce projet n'est pas assujéti à la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, car le projet ne touche pas le littoral d'un cours d'eau à tenure publique, mais privée. Toutefois, considérant la valeur du secteur en général, un avis faunique a été demandé à M<sup>me</sup> Marie-Josée Goulet, Unité de gestion ressources naturelles et faune, MRNF, le 9 février 2012. Ses recommandations ont été incluses dans les consignes environnementales.

Une requête auprès de la banque de données du CDPNQ a confirmé l'absence d'espèce floristique susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable dans le secteur des travaux.

## VI LES AUTRES ÉLÉMENTS D'INFORMATION :

Une visite des lieux a été réalisée le 12 septembre 2011. Les travaux projetés sont de faible ampleur et une barrière à sédiments sera installée afin de circonscrire la zone d'intervention et ainsi éviter la contamination du marais. Un muret en pierres avec végétation sera aménagé à la limite du stationnement afin d'éviter un apport en sédiments et d'hydrocarbures lors de l'exploitation des infrastructures résidentielles.



L'inventaire floristique a été réalisé au mois de septembre 2011. Un deuxième inventaire printanier n'est pas nécessaire considérant la localisation de cette portion du marais et de sa valeur écologique. Encore une fois, on y retrouve une végétation arbustive et herbacée peu diversifiée et ainsi, l'habitat est peu susceptible d'abriter une espèce menacée ou vulnérable du Québec.

En excluant la Matteucie-fougère-à-l'autruche, LAMRAC a répertorié deux espèces vulnérables au Québec dans le Marais-de-la-Rivière-aux-Cerises, le lis du Canada et l'asaret du Canada. En raison de la floraison tardive du lis, l'inventaire aurait permis de répertorier sa présence. Pour ce qui est de l'asaret du Canada, il est retrouvé dans les érablières à caryer ou à tilleul. La zone du marais touchée par les travaux est donc peu propice d'abriter cette espèce.

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

Le milieu humide se retrouve en situation 3 selon la désignation du MDDEP. La séquence d'atténuation « éviter », « minimiser » et « compenser » doit être utilisée. Par conséquent, la bande riveraine de la Rivière-aux-Cerises sera augmentée à 20 mètres, sur le lot 3 883 013 (anciennement le lot 1254), dans la Municipalité du Canton d'Orford. De plus, cette zone sera revégétalisée avant le 15 septembre 2012.

La zone du marais touchée par les travaux est en périphérie du grand marais de la Rivière-aux-Cerises; elle est de faible superficie, de faible valeur écologique et est perturbée par un stationnement pavé et du remblai de part et d'autre. La zone donnée en compensation améliorera la qualité de l'eau qui s'écoule vers la Rivière-aux-Cerises.

Considérant ces informations, la zone donnée en compensation répond aux exigences du MDDEP.

VIII LES RECOMMANDATIONS :

- 1. Procéder à la délivrance du certificat d'autorisation.

IX LE PROGRAMME DE VÉRIFICATION :

PHASE DE CONSTRUCTION OU DE RÉALISATION :

- Vérifier que les travaux sont effectués conformément au certificat d'autorisation :

COMPOSANTES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION	
Contrôle de l'érosion du projet	- S'assurer que les consignes environnementales sont respectées.
Cours d'eau, milieux humides et ichtyofaune	- Aucune machinerie ou circulation dans le marais conservé. La limite de la zone d'intervention doit être clairement identifiée sur le terrain avant le début des travaux; - Toute surface remaniée est stabilisée par ensemencement à l'aide d'herbacées indigènes et recouverte d'un paillis dès la fin des travaux.
Dispositions particulières	- S'assurer qu'un écotone terrestre riverain, situé en périphérie de la Rivière-aux-Cerises, d'une superficie de 305 m <sup>2</sup> , augmentant ainsi la bande riveraine de la rivière à 20 mètres, a été conservé et que la zone a été validée par le Ministère. L'acte de vente et le plan de localisation sont également déposés, et ce, <b>avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012</b> ; - Revégétalisation de la zone donnée en compensation, et ce, avant le <b>15 septembre 2012</b> .

Thierry Bourdeau, biologiste  
Secteurs hydrique et industriel  
TB/fb

