

Longueuil, le 20 décembre 2016

**Objet : Demande d'accès n° 2005 98411 – Lettre réponse**

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 14 novembre dernier, concernant les lots 3 796 928, 3 796 920, 3 374 804, 3 374 805, 3 374 799, 3 374 800, 3 374 801, 3 374 798, 3 374 795 et 3 374 794 du cadastre du Québec ainsi que leurs anciennes dénominations, à Vaudreuil-Dorion.

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

1. Courriel du 30 octobre 2015 (2 pages);
2. Courriel du 5 juin 2013 (2 pages).

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

...2

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec le soussigné, analyste responsable de votre dossier, par courriel à l'adresse [fabrice.tremblay@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:fabrice.tremblay@mddelcc.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

ORIGINAL SIGNÉ

Fabrice Tremblay, répondant régional  
de l'accès aux documents

p. j. (3)

**N/Réf : 7470-16-01-0913902**

Bonjour M. Lefebvre,

La présente donne suite à votre demande d'avis daté du 10 septembre 2015 pour le projet cité en objet situé sur la rue Henry-Ford. Comme mentionnés au téléphone le 28 septembre 2015, nous avons deux commentaires principaux.

**1.** Le milieu humide de 5 ha de type marais dont il est question sur le site a été caractérisé en 2012 par DDM dans le cadre de la caractérisation biologique des terrains non bâtis en zone blanche à Vaudreuil-Dorion. Comme je vous ai mentionné et comme j'ai indiqué à la Ville, les informations que nous avons à ce jour sur ce terrain sont présentement insuffisantes pour le MDDELCC.

Nous avons avisé la Ville cet hiver et dans les dernières semaines que certains éléments de précisions sur la méthodologie de délimitation et de caractérisation des milieux naturels étaient manquants. À défaut de pouvoir nous fournir les éléments d'informations minimales demandées, nous aurons besoin d'un rapport supplémentaire sommaire pour le secteur Henry-Ford. Cela nécessite une visite terrain d'un biologiste vérifiant si la caractérisation et la délimitation du marais tel qu'établies en 2012 par DDM sont actuelles ou si le milieu a évolué depuis.

**2.** Concernant la compensation, nous avons discuté des possibilités avec la Ville et le secteur Faune du MFFP pour ce secteur en mars 2015. Le secteur Faune a notamment soulevé que l'ensemble du site est un habitat fort potentiel pour le hibou des marais, une espèce rare, qui a vu ses populations déclinées à l'échelle de la Montérégie.

Nous avons indiqué que la perte du marais devra faire l'objet d'une compensation soit 1) par la conservation d'un milieu similaire de même valeur ailleurs dans la Ville ou 2) par la restauration/aménagement d'un milieu similaire de même valeur dans la Ville. Le projet de compensation présenté devra être vraisemblable; il devra comporter au moins 5 ha de marais et au minimum 5 ha de milieux terrestres (donc 10 ha en tout, ratio de 2 : 1). De plus, le secteur Faune a spécifié que le site de compensation devrait inclure la conservation d'habitats favorisés par le hibou des marais pour la nidification et l'alimentation (pâturage, prairie et friche).

Ainsi, nous privilégions cette option de compensation en tout premier lieu pour la perte du marais sur la rue Henry-Ford. Toute autre option pourrait être étudiée ultérieurement, à condition de démontrer rigoureusement qu'il n'a pas été possible de compenser dans la zone blanche selon ces priorités.

Nous demeurons disponibles au besoin pour toutes informations supplémentaires qui vous seraient nécessaires ou toutes questions.

Cordialement,

**Marianne White**

Biologiste, M. Sc.

Ministère du Développement durable, de l'Environnement  
et de la Lutte contre les changements climatiques  
201, Place Charles-Lemoyne, 2e étage  
Longueuil, Québec J4K 2T5

Téléphone : (450) 928-7607 poste **326**  
Télécopieur : (450) 928-7625  
Courriel : [marianne.white@mddelcc.gouv.qc.ca](mailto:marianne.white@mddelcc.gouv.qc.ca)

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ : Ce message est confidentiel et ne s'adresse qu'au destinataire. S'il vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser aussitôt.

-----Message d'origine-----

**De :** Seh, Armel Joseph

**Envoyé :** 5 juin 2013 16:09

**À :** 'Sylvie Cote'

**Objet :** Construction d'un centre de commerce de gros et d'une salle d'exposition MITC à Vaudreuil-Dorion

**N.RÉF.:** 7470-16-01-0913901

401038609

Madame,

La présente concerne la demande d'avis datée du 28 février 2013, adressée à nos bureaux afin d'obtenir l'avis du Ministère relativement à la recevabilité qu'aurait une demande portant sur des interventions en milieu humide. En effet selon la demande, afin de développer les lots 3 374 805, 3 976 920 et 3 976 928 pour la construction d'un centre commercial, des interventions sont prévues dans des milieux humides.

D'emblée, il est important de mentionner que le Ministère ne se prononcera pas sur l'acceptabilité environnementale de l'impact que peut avoir le projet sur le milieu. La décision du Ministère est prise au terme d'une analyse réalisée dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation. Par conséquent, une demande de certificat d'autorisation est toujours recevable au Ministère et, au terme de l'analyse des informations contenues dans la demande, le Ministère donne son avis si, oui ou non, l'impact de la réalisation du projet est acceptable sur le plan environnemental.

À la lumière des informations contenues dans le rapport daté du mois de mai 2012 joint à la demande d'avis, il est possible de conclure que la réalisation du projet respecte les orientations du Ministère relativement aux interventions en milieux humides. En effet, la séquence Éviter-Minimiser est suivie, de plus les pertes de milieux humides seront compensées.

Cela dit, même si le Ministère n'a pas procédé à l'analyse de la méthodologie et des résultats obtenus de façon pointue, certains points sont à indiquer quant à cette méthodologie et au rapport qui a été soumis au Ministère. Notamment:

1- La période de réalisation des inventaires:

Bien que le mois de mai soit approprié pour la réalisation des inventaires, il est important de spécifier que dans la majorité des cas, et surtout pour les milieux humides possédant un intérêt relatif pour la conservation, le Ministère demande que les inventaires réalisés au printemps soient complétés par des inventaires réalisés durant la période estivale. En effet, en réalisant ce second inventaire, l'on s'assure de couvrir une plus large période qui permet de respecter la phénologie d'un plus grand nombre d'espèces présent dans le milieu. À la suite de cet inventaire estival, dépendamment des résultats, il est même possible qu'un inventaire automnal soit demandé. Dans le cas de la présente demande d'avis, il serait donc important d'envisager un inventaire estival afin de bien valider les limites des milieux humides et relever les espèces présentes sur le site.

2- La méthode de délimitation des milieux humides:

Le Ministère tient à rappeler que la détermination d'un milieu humide ainsi que la délimitation de sa superficie tiennent compte de plusieurs paramètres et non du seul critère botanique. Le

rapport joint à la présente demande n'est pas clair à cet effet. Lors de l'inventaire estival, il est important de valider les autres critères qui permettent d'identifier et de délimiter un milieu humide, notamment les critères liés au sol, particulièrement la présence de matière organique et la présence d'indice de sol hydromorphe.

En ce qui concerne la délimitation des milieux humides en mosaïque, vous devez inclure la superficie du milieu terrestre entre les milieux humides. C'est l'ensemble humide-terrestre qui constitue la mosaïque. Pour finir, nous tenons à vous mentionner que les situations 1, 2 et 3 n'existent plus à ce jour. Il revient au Ministère de décider lorsqu'une compensation est nécessaire à la suite de la perte d'un milieu humide.

En conclusion, le rapport de caractérisation joint à la présente demande d'avis indique que la réalisation du projet respecte les directives du Ministère en ce qui concerne les interventions en milieux humides notamment en respectant la séquence Éviter-Minimiser. Les pertes jugées inévitables seront compensées.

Toutefois, le Ministère analysera l'impact du projet dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation. Afin de permettre au Ministère de procéder à cette analyse, un ensemble de validations et de précisions sont nécessaires.

En espérant le tout à votre convenance, n'hésitez pas à communiquer avec moi pour de plus amples informations si nécessaire.

Cordialement.

Armel Joseph Seh  
Direction régionale de l'analyse et de l'expertise  
de l'Estrie et de la Montérégie  
Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs  
201, Place Charles-Le Moyne, 2e étage  
Longueuil (Québec) J4K 2T5

Tél: (450) 928-7607 poste 286  
Fax: (450) 928-7625  
Courriel: [armeljoseph.seh@mddefp.gouv.qc.ca](mailto:armeljoseph.seh@mddefp.gouv.qc.ca)

Avis de confidentialité: Ce message est confidentiel et ne s'adresse qu'au destinataire. S'il vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser aussitôt s'il vous plaît.