Bonjour,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 12 juin 2024, concernant les lots 1 534 542, 6 454 781, 1 696 353, 1 696 354 et 1 696 363.

Vous trouverez ci-joint les documents visés par votre demande.

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), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'équipe de l'accès à l'information
Bureau de la Capitale-Nationale / EC
Direction de l'accès à l'information
Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs
www.environnement.gouv.qc.ca

Ministère
du Développement durable,
de l'Environnement
et de la Lutte contre les
changements climatiques
Québec

Québec, le 17 mars 2017

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

Société en commandite Chaudière-Duplessis
Complexe Jules-Dallaire, Tour 3
2820, boulevard Laurier, bureau 1050
Québec (Québec) G1V 0C1

N/Réf. : 7470-03-00251-01
N/Doc. : 401576380

Objet : Remblayage de 5,88 ha de milieux humides de type marécage pour la réalisation d'un projet de développement commercial dans le secteur Mendel – Chaudière à Québec

Mesdames,
Messieurs,

À la suite de votre demande de certificat d'autorisation datée du 17 novembre 2016, reçue le 25 novembre 2016 et complétée le 17 mars 2017, 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 :

> Remblayer 5,88 ha de milieux humides de type marécage sur les lots 1 530 893, 4 092 075, 4 092 076, 4 092 077, 4 092 078, 1 696 512, 1 530 899, 1 619 619 du cadastre rénové du Québec, dans la ville de Québec, arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.
>
> Pour compenser la perte de 5,88 ha de milieux humides, le requérant s'est engagé aux mesures de compensation suivantes :
>
> 1. Grever d'une servitude de non-construction et à des fins de conservation une partie du lot 1 619 732 et une partie du lot 6 017 219, appartenant à Groupe Dallaire inc. Le fond dominant de cette

servitude est le lot projeté 6 017 218 (correspondant à une partie du lot 1 530 732), appartenant à l'Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale. Cette servitude permettra la conservation à perpétuité à l'état naturel d'environ 3,81 ha de milieux humides de grande valeur écologique.

2. Céder le lot 1 693 481, appartenant à 9317-1841 Québec inc., société par actions dont le Groupe Dallaire inc. est l'actionnaire majoritaire à l'Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale. Grever d'une servitude de non-construction et à des fins de conservation les lots 1 692 482 et 1 692 484. Le fond dominant de cette servitude est le lot projeté 1 693 481, appartenant à l'Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale. Cette servitude permettra la conservation à perpétuité à l'état naturel d'environ 1,95 ha de milieux humides de bonne valeur écologique, ainsi que 2,69 ha de milieu terrestre, soit l'écotone bordant les milieux humides.

La Ville de Québec s'est montrée favorable à affecter un zonage de conservation naturelle sur les terrains visés par les servitudes de conservation.

Par ailleurs, la Ville de Québec s'est entendue avec le requérant à compenser sur le lot 1 530 737 les pertes de 3 109 m^2 de milieux humides engendrées sur ses propriétés par le projet de la Société en commandite Chaudière-Duplessis. Une superficie d'environ 0,62 ha de milieux humides et d'écotones terrestres sur le terrain du « Marais Isabelle » (lot 1 530 737) sera donc utilisée à des fins de compensation et affectée d'un zonage de conservation naturelle.

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

- Document intitulé « *Société en commandite Chaudière-Duplessis – Projet préparatoire d'aménagement du terrain aux fins d'un développement commercial et de la réhabilitation du site Mendel sur les lots 1 530 732 (partie), 1 530 893, 1 530 897, 1 530 899, 1 534 542 (partie), 1 696 355, 1 696 512, 1 917 793, 4 092 075, 4 092 076, 4 092 077, 4 092 078 du cadastre du Québec – Demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement* », préparé par la firme MEC Consultants inc., incluant le formulaire de demande de certificat d'autorisation, signée le 17 novembre 2016 par M. Christian Côté, biologiste et urbaniste, MATDR, de MEC Consultants inc., et 13 annexes;

- Courriel envoyé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le 1er février 2017 par M. Christian Côté, biol. et urbaniste MATDR, incluant un complément d'information;

- Courriel envoyé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le 5 février 2017 par M. Christian Côté, biol. et urbaniste MATDR, incluant un complément d'information;

- Courriel envoyé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le 10 février 2017 par M. Fabien Bolduc, biol. M.Sc. de la firme Englobe, incluant un complément d'information et une pièce jointe;

- Courriel envoyé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le 14 février 2017 par M. Fabien Bolduc, biol. M.Sc. de la firme Englobe, incluant en pièce jointe une version révisée des plans des différentes compensations;

- Courriel envoyé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le 21 février 2017 par M^{me} Amy Gauthier, avocate du Groupe Dallaire inc., incluant en pièce jointe les lettres patentes de l'Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale, soit l'organisme de conservation créé pour prendre en charge les terrains visés par les mesures de compensation;

- Plans « *Planche 10 – Délimitation des milieux humides en conservation – Partie des lots 1 530 732 et 1 619 732* » et « *Planche 11 – Conservation du milieu naturel – Marais Isabelle* » préparés par M. Fabien Bolduc, biol. M.Sc. de la firme Englobe, datés du 3 mars 2017 et reçus le 8 mars 2017, illustrant une version révisée des offres de compensation;

- Extrait certifié conforme d'une résolution des administrateurs de l'Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale (la Corporation), adoptée en date du 6 mars 2017 et reçu le 8 mars 2017, confirmant que la Corporation consent à l'établissement de servitudes sur les terrains visés par les mesures de compensation (les Terrains), que les projets d'actes de cession et de servitude (les Actes) ont été soumis aux administrateurs de la Corporation, que la Corporation est autorisée à acquérir les fonds dominants des servitudes créées aux Actes, que les projets d'Actes sont approuvés, que la Corporation autorise M. Michel Paquet à signer les Actes, que la Corporation ne s'opposera pas face à toute proposition de la Ville de Québec ayant pour objectif d'affecter un zonage de conservation naturelle aux Terrains, et que M. Michel Paquet est autorisé à transmettre cet extrait certifié conforme;

- Lettre signée par M. Michel Paquet, représentant autorisé de « Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale », reçue le 8 mars 2017 confirmant que l'organisme a été mandaté pour réaliser un suivi des mesures de compensation suivant un protocole établi avec le MDDELCC, à en rendre compte aux propriétaires (pour les terrains dont l'organisme n'est pas

propriétaire) et au MDDELCC conformément audit protocole et à la périodicité établie et à aviser sans délai les propriétaires et le MDDELCC de tout manquement ou intervention susceptible d'affecter les caractéristiques naturelles du terrain;

- Extrait certifié conforme d'une résolution des administrateurs de 9317-1791 Québec inc. (la Société) en sa capacité de commandité de la Société en commandite Chaudière-Duplessis (la SEC), adoptée en date du 7 mars 2017 et reçu le 10 mars 2017, confirmant les engagements de la SEC pour la cession du lot 1 693 481 à l'Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale, l'établissement de servitudes créant des zones de conservation naturelle, la transmission au ministère des copies enregistrées et publiées des servitudes, l'octroi d'un mandat à l'Organisme pour un processus de suivi, et la confirmation de non-objection à une proposition de la Ville de Québec à affecter un zonage de conservation naturelle aux terrains visés par les mesures de compensation et grevés de servitude;

- Lettre, signée le 10 mars 2017 par M. Michel Dallaire, ing. et chef de la direction de Cominar, confirmant que le développement sera priorisé le long de la rue Blaise-Pascal;

- Projets d'actes de cession et de servitude, reçus le 10 mars 2017, concernant les terrains offerts en compensation. Un acte de cession vise le lot projeté 6 017 218 (correspondant à une partie du lot 1 530 732), soit un terrain propriété de Groupe Dallaire inc., à céder à l'Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale. Un acte de servitude vise à grever d'une servitude de non-construction et à des fins de conservation une partie du lot 1 619 732 et une partie du lot projeté 6 017 219, propriété conservée par Groupe Dallaire inc., en faveur du lot projeté 6 017 218, ayant été cédé à l'organisme précédemment cité. Un acte de cession vise le lot 1 693 481, soit un terrain propriété de 9317-1841 Québec inc., société par actions dont Groupe Dallaire inc. est l'actionnaire majoritaire, à céder à l'Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale. Un acte de servitude vise à grever d'une servitude de non-construction et à des fins de conservation les lots 1 693 482 et 1 693 484, propriété conservée par 9317-1841 Québec inc., en faveur du lot 1 93 481, ayant été cédé à l'organisme précédemment cité;

- Courriel envoyé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le 10 mars 2017 par M. Fabien Bolduc, biol. M.Sc., incluant en pièces jointe les fichiers géomatiques concernant les terrains offerts en compensation;

- Lettre, signée le 10 mars 2017 par M. Alain Desmeules, conseiller en développement économique de la Ville de Québec, confirmant l'accord de la Ville sur les compensations sur le lot 1 530 737 et l'accord sur l'affectation d'un zonage de conservation aux terrains propriétés de SEC Chaudière-Duplessis et du Groupe Dallaire inc. visés par les servitudes de conservation;

- Courriel envoyé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le 16 mars 2017 par M. Louis Gabriel Doré-Bergeron, notaire chez LGD notaires, incluant deux pièces jointes, soit un projet d'acte de cession et un projet de servitude pour les lots 1 693 481, 1 693 482 et 1 693 484;

- Lettre signée le 17 mars 2017 par M^{me} Marie-France Loiseau, directrice du Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire et de l'environnement de la Ville de Québec, confirmant l'accord de la Ville sur les compensations sur le lot 1 530 737 et l'accord sur l'affectation d'un zonage de conservation naturelle sur ce terrain et sur les terrains servant de compensation et grevés de servitude dans secteur de l'Hêtrière.

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,

IO/EP/kj

pour Isabelle Olivier, ing.
Directrice régionale de l'analyse et de l'expertise de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches

ANALYSÉ PAR :

RECOMMANDÉ PAR :