

N<sup>o</sup> : 544

Le ministre du Développement durable, de  
l'Environnement et des Parcs

Québec, le 22 août 2005

À : 9047-4784 Québec inc., ayant une place  
d'affaires au 8000, boul. Langelier, bureau  
808, Montréal, arrondissement St-Léonard,  
(Québec), H1P 3K2.

---

**ORDONNANCE EN VERTU DE L'ARTICLE 114  
DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT  
(L.R.Q., c. Q-2)**

---

- ATTENDU QUE 9047-4784 Québec inc. est propriétaire des lots  
2 974 977, 2 692 768 et 1 917 640 du cadastre  
du Québec;
- ATTENDU QUE Ville de Laval est propriétaire des lots  
1 507 900, 1 508 056 et 2 860 689 du cadastre  
du Québec;
- ATTENDU QUE 9047-4784 Québec inc. est le promoteur du  
développement domiciliaire nommé «Domaine  
Islemère» situé sur le territoire de la ville de  
Laval;
- ATTENDU QUE les 2 et 25 juin 2003, dans le cadre de ce  
développement domiciliaire, le consultant de  
9047-4784 Québec inc., Groupe conseil Génivar  
inc., a déposé au ministère de l'Environnement  
(ci-après appelé «le ministère», maintenant  
connu sous le nom de ministère du  
Développement durable, de l'Environnement et  
des Parcs) deux demandes d'autorisation en

vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) pour les travaux d'aqueduc et d'égout d'une phase du développement domiciliaire «Domaine Islemère»;

ATTENDU QUE les plans déposés au soutien de ces demandes démontraient que le projet de développement domiciliaire s'étendrait éventuellement au nord du secteur sous étude;

ATTENDU QUE lors de l'analyse de ces demandes d'autorisation, le ministère a constaté que des milieux humides (marais, marécage) étaient présents au nord du secteur sous étude;

ATTENDU QUE l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* prévoit l'obligation d'obtenir préalablement un certificat d'autorisation pour tous travaux exécutés dans un marais ou un marécage;

ATTENDU QUE le consultant de 9047-4784 Québec inc., Groupe conseil Génivar inc., a été verbalement informé par le ministère que si le développement domiciliaire se poursuivait au nord du secteur visé par la demande d'autorisation pour les travaux d'aqueduc et d'égout, des milieux humides seraient affectés et qu'une délimitation de ces derniers s'avèrerait nécessaire;

ATTENDU QUE le 20 août 2003, lors d'une visite effectuée au «Domaine Islemère», le ministère a confirmé la présence de milieux humides à proximité du secteur faisant l'objet d'une demande d'autorisation pour les travaux d'aqueduc et d'égout;

ATTENDU QUE le 28 août 2003, le ministère a confirmé par écrit au consultant de 9047-4784 Québec inc., Groupe conseil Génivar inc., et à Ville de Laval la présence de milieux humides à proximité de la zone visée par la demande d'autorisation pour des travaux d'aqueduc et d'égout;

ATTENDU QUE dans cette même lettre, le ministère a demandé qu'une étude de caractérisation des milieux humides soit effectuée puisqu'un éventuel prolongement du développement domiciliaire

les affecterait directement et pourrait amener 9047-4784 Québec inc. à apporter des modifications aux trames de rues proposées dans la demande déposée au ministère pour les travaux d'aqueduc et d'égout;

ATTENDU QUE

le 29 août 2003, 9047-4784 Québec inc. a transmis au ministère une lettre pour l'aviser qu'il désirait néanmoins faire autoriser les travaux d'aqueduc et d'égout tels que demandés dans ses demandes d'autorisation initiales les 2 et 25 juin 2003 et qu'il assumerait les conséquences du fait que sa trame de rue serait immuable;

ATTENDU QUE

le 4 septembre 2003, le ministère a autorisé 9047-4784 Québec inc., en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, à procéder aux travaux d'aqueduc et d'égout tels que demandés les 2 et 25 juin 2003;

ATTENDU QUE

le 7 janvier 2004, le ministère a confirmé par écrit à Groupe conseil Génivar inc., à 9047-4784 Québec inc. et à Ville de Laval qu'une demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, accompagnée d'une étude de caractérisation des milieux humides, serait nécessaire pour une éventuelle poursuite du développement domiciliaire au nord du secteur visé par les autorisations délivrées le 4 septembre 2003;

ATTENDU QUE

9047-4784 Québec inc. a mandaté Groupe conseil Génivar inc. pour procéder à une étude environnementale d'une nouvelle phase du développement domiciliaire «Domaine Islemère» projetée sur les lots 2 974 977, 2 692 768, 1 917 640, 1 508 056 et 1 507 900 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE

l'étude environnementale réalisée par Groupe conseil Génivar inc. a été présentée à Ville de Laval en novembre 2004;

ATTENDU QUE

le 16 décembre 2004, le Conseil Régional de l'Environnement (CRE) de Laval, organisme voué à la protection de l'environnement et à la mise en valeur du développement durable de la région, a fait parvenir au ministère ses

- commentaires concernant l'étude environnementale réalisée par Groupe conseil Génivar inc. et l'a avisé de son opposition à la réalisation du projet de développement domiciliaire en raison de son impact sur les milieux humides présents dans le secteur;
- ATTENDU QUE jusqu'à la réception des commentaires du Conseil Régional de l'Environnement (CRE) de Laval, le ministère ignorait l'existence de l'étude environnementale réalisée par Groupe conseil Génivar inc.;
- ATTENDU QUE les 22 décembre 2004 et 10 janvier 2005, à la lumière des commentaires du Conseil Régional de l'Environnement (CRE) de Laval, le ministère a procédé à une inspection des lieux;
- ATTENDU QUE cette inspection a permis de constater que des travaux de déboisement avaient eu lieu dans des milieux humides sur les lots 2 974 977, 2 692 768, 1 917 640, 1 508 056, 2 860 689 et une partie du lot 1 507 900 du cadastre du Québec;
- ATTENDU QU' aucun certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* n'a été délivré par le ministère pour les travaux exécutés dans les milieux humides situés sur ces lots;
- ATTENDU QUE le 17 janvier 2005, un avis d'infraction a été transmis par le ministère à 9047-4784 Québec inc. pour avoir exécuté des travaux dans des milieux humides sans certificat d'autorisation sur les lots 2 974 977, 2 692 768 et 1 917 640 du cadastre du Québec lui appartenant;
- ATTENDU QUE dans cet avis d'infraction, le ministère demandait à 9047-4784 Québec inc. de cesser les travaux, de procéder à la remise en état des milieux humides, de lui présenter un plan des correctifs au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2005 et de lui transmettre une demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* pour les travaux de remise en état des lieux au plus tard le 18 février 2005;

- ATTENDU QUE le 17 janvier 2005, un avis d'infraction a été transmis par le ministère à Ville de Laval pour avoir exécuté des travaux dans des milieux humides sans certificat d'autorisation sur les lots 1 508 056, 2 860 689 et 1 507 900 du cadastre du Québec lui appartenant;
- ATTENDU QUE dans cet avis d'infraction, le ministère demandait à Ville de Laval de cesser les travaux, de procéder à la remise en état des milieux humides, de lui présenter un plan des correctifs au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2005 et de lui transmettre une demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* pour les travaux de remise en état des lieux au plus tard le 18 février 2005;
- ATTENDU QUE le 31 janvier 2005, Groupe conseil Génivar inc., mandatée par Ville de Laval, a déposé au ministère une demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* pour une phase du développement domiciliaire «Domaine Islemère» et que cette demande était accompagnée de l'étude environnementale réalisée par Groupe conseil Génivar inc.;
- ATTENDU QUE cette demande précisait que le développement domiciliaire était projeté sur les lots 2 974 977, 2 692 768, 1 917 640 du cadastre du Québec appartenant à 9047-4784 Québec inc. et les lots 1 508 056 et 1 507 900 du cadastre du Québec appartenant à Ville de Laval;
- ATTENDU QUE cette demande de certificat d'autorisation était incomplète;
- ATTENDU QUE le 1<sup>er</sup> février 2005, le ministère a écrit à Groupe conseil Génivar inc. afin de l'aviser que la demande de certificat d'autorisation ne pourrait être traitée puisque la majeure partie des travaux était déjà réalisée, qu'il ne pouvait autoriser postérieurement des travaux réalisés sans certificat d'autorisation et qu'en conséquence le dossier était fermé;

- ATTENDU QUE le 23 mars 2005, dans une lettre adressée au ministère, Ville de Laval a reconnu que des travaux avaient été effectués sur une partie des lots lui appartenant à proximité des milieux humides et possiblement en partie dans ces milieux humides;
- ATTENDU QU' à cette même occasion, Ville de Laval s'est engagée à effectuer un relevé de l'état des lieux dès que le couvert de neige serait disparu et à élaborer un plan d'intervention;
- ATTENDU QUE depuis la transmission d'un avis d'infraction le 17 janvier 2005, le ministère a réitéré à de nombreuses reprises à 9047-4784 Québec inc. et Ville de Laval la nécessité de lui présenter un plan de remise en état des milieux humides perturbés;
- ATTENDU QUE les 27, 28 et 29 juin 2005, des représentants du ministère ont effectué de nouvelles visites des lieux;
- ATTENDU QUE lors de ces visites, les représentants du ministère ont à nouveau constaté les travaux effectués dans les milieux humides sur les lots 2 974 977, 2 692 768, 1 917 640, 1 508 056, 2 860 689 et une partie du lot 1 507 900 du cadastre du Québec déjà identifiés lors des visites précédentes;
- ATTENDU QUE lors de cette visite, les représentants du ministère ont constaté des travaux effectués dans d'autres milieux humides situés sur le lot 2 692 768 et une partie du lot 1 507 900 sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- ATTENDU QUE cette visite a permis d'identifier les travaux devant être effectués pour remettre les lieux en état;
- ATTENDU QU' aux fins des travaux de remise en état, les représentants du ministère ont délimité quatre secteurs, soit le secteur du marais sud, le secteur lien hydrique, le secteur du grand marais nord (*Typha latifolia*) et le secteur du marécage forestier sur tourbe;

ATTENDU QU'

aux fins de cette remise en état, les représentants du ministère ont localisé dans l'ensemble de ces secteurs les parcelles suivantes :

la parcelle 1 sur le lot 2 974 977 a une superficie de 270 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 2 sur le lot 2 974 977 a une superficie de 100 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 3 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 450 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 4 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 340 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 5 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 40 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 6 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 50 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 7 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 220 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 8 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 220 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 9 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 250 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 10 sur les lots 2 692 768 et 1 917 640 a une superficie de 20 900 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 11 sur le lot 1 917 640 a une superficie de 20 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 12 sur le lot 1 917 640 a une superficie de 10 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 13 sur le lot 1 917 640 a une superficie de 180 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 14 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 8 080 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 15 sur le 2 860 689 et la partie du lot 1 507 900 a une superficie de 9 070 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 16 sur le lot 1 508 056 a une superficie de 520 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 17 sur le lot 1 508 056 a une superficie de 530 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 18 sur le lot 2 974 977 a une superficie de 4 000 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 19 sur le lot 2 974 977 a une superficie de 670 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 20 sur le lot 2 974 977 a une superficie de 70 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 21 sur le lot 2 692 768 a une superficie de 620 m<sup>2</sup>;  
la parcelle 22 sur le lot 2 974 977 a une superficie de 570 m<sup>2</sup>;

- ATTENDU QUE les milieux humides remplissent de multiples fonctions, notamment sur le plan écologique, biologique, hydrologique, et procurent de nombreux avantages pour la collectivité;
- ATTENDU QUE les milieux humides exercent des fonctions de filtre contre la pollution, de rempart contre l'érosion et de rétention de sédiments, en permettant entre autres de prévenir et de réduire la pollution en provenance des eaux de surface et souterraines et l'apport des sédiments provenant des terres;
- ATTENDU QUE les milieux humides exercent des fonctions de régulation du niveau d'eau, en permettant la rétention et l'évaporation d'une des parties des eaux de précipitations et en réduisant ainsi les risques d'inondation;
- ATTENDU QUE les milieux humides exercent des fonctions de préservation de la richesse biologique, en offrant nourriture, protection et habitat à de nombreuses espèces fauniques et floristiques, ces milieux offrant un environnement particulièrement riche sur le plan biologique;
- ATTENDU QUE les milieux humides exercent des fonctions d'écran solaire et de brise-vent naturel, en permettant par le maintien de la végétation, de préserver l'eau d'un réchauffement excessif et de protéger les sols et les cultures des dommages causés par le vent;
- ATTENDU QUE l'étude environnementale effectuée par Groupe conseil Génivar inc. pour l'ensemble du projet de développement domiciliaire a notamment permis d'identifier la présence de milieux humides, de 186 espèces végétales, de 2 espèces végétales susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables (*Celtis Occidentalis* et *Dryopteris Clintoniana*) et de dizaines d'espèces de mammifères, d'oiseaux et d'amphibiens dans les milieux humides;
- ATTENDU QUE la valeur écologique des milieux humides perturbés est exceptionnelle et que la destruction du couvert végétal du site a causé des impacts



importants sur la diversité biologique et l'hydrologie du secteur;

**ATTENDU QUE** des travaux ont été effectués dans des milieux humides situés sur les lots 2 974 977, 2 692 768, 1 917 640 du cadastre du Québec appartenant à 9047-4784 Québec inc., et ce, en contravention à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

**ATTENDU QU'** à ce jour, malgré de nombreuses demandes formulées par le ministère à cet effet, aucune remise en état des milieux humides perturbés n'a été effectuée et qu'aucune proposition visant la démolition des travaux de manière à remettre les choses dans l'état où elles étaient avant qu'ils ne débutent n'a été soumise au ministère par 9047-4784 Québec inc.;

**ATTENDU QUE** l'article 114 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* stipule que le ministre peut ordonner la démolition de tous travaux exécutés par quiconque en contravention avec la *Loi sur la qualité de l'environnement* et que lorsque celui qui est visé par une telle ordonnance refuse ou néglige d'y donner suite, le ministre peut présenter une requête à un juge de la Cour supérieure pour obtenir la démolition des travaux de manière à remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que ne débutent les travaux.

**POUR CES MOTIFS, JE, SOUSSIGNÉ, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS ORDONNE À 9047-4784 QUÉBEC INC., EN VERTU DE L'ARTICLE 114 DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT (L.Q.R. c. Q-2) :**

**DE PROCÉDER** à la démolition de tous les travaux exécutés dans les milieux humides situés sur les lots 2 974 977, 2 692 768 et 1 917 640 du cadastre du Québec en l'absence du certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

**DE PROCÉDER** à cette démolition de manière à remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que ne débutent les travaux effectués en contravention à la loi

conformément aux prescriptions ci-après énoncées pour chacune des parcelles situées sur les lots lui appartenant et identifiées sur le plan topographique produit par André Gagné, arpenteur-géomètre du Centre d'expertise hydrique du Québec, juillet 2005, minute 2262, plan no 10622-3, plan qui vous a été signifié le 20 juillet 2005 en annexe à l'avis préalable à la présente ordonnance, dans les secteurs suivants :

### **Secteur du marais sud**

Secteur couvrant en tout ou en partie les parcelles # 15, 16, 17 et 18 :

- Enlever tous les amas de souches, les déchets de coupe, les déchets métalliques, les blocs de béton et tout autre matériel exogène amené, en évitant de creuser la dépression remplie d'eau;
- Refaire le profil topographique du terrain selon le plan topographique aux fins de remise en état des lieux, échelle 1 :500, juillet 2005, minute 2262, plan no 10622-3, produit par André Gagné arpenteur-géomètre du Centre d'expertise hydrique du Québec. Les travaux de régalinge et de déblai doivent permettre de remettre en surface le dépôt d'origine soit l'argile marine dans les zones plus marécageuses ou encore les tills remaniés qui recouvrent cette argile. Les matériaux excavés doivent être envoyés dans un site dûment autorisé;
- Réétendre de la terre noire sur les zones non recouvertes d'eau formant le marais pour rejoindre le niveau de terrain naturel actuel où est situé le reste de la cédrière;
- Révégétaliser les rives du marais avec les essences appropriées pour recréer une structure d'écotone avec les espèces arborescentes, notamment l'érable argenté (*Acer saccharinum* L.) et le cèdre (*Thuja occidentalis* L.) et arbustives pour le peuplement « cédrière » citées au rapport intitulé «Évaluation environnementale du projet de développement domiciliaire *Domaine Islemère* à Laval» réalisé par Groupe conseil Génivar inc. en novembre 2004;

- Recréer un écotone formant une zone de transition progressive entre la cédrière humide restante attenante au golf et le marais ouvert en eau libre.

#### **Secteur lien hydrique**

Secteur couvrant en tout ou en partie les parcelles # 7, 8, 9, 19 et 21 :

- Enlever tous les amas de souches et les déchets de coupe en évitant de creuser la dépression remplie d'eau;
- Refaire le profil topographique du terrain selon le plan topographique aux fins de remise en état des lieux, échelle 1 :500, juillet 2005, minute 2262, plan no 10622-3, produit par André Gagné arpenteur-géomètre du Centre d'expertise hydrique du Québec. Le déblai doit permettre de remettre en surface le dépôt d'origine soit l'argile marine dans les zones plus marécageuses ou encore les tills remaniés qui recouvrent cette argile;
- Remblayer tous les trous d'excavation de sondage géotechnique par le matériel extrait en prenant d'abord le dépôt minéral (till ou argile selon l'endroit) puis remettre de la terre noire organique en surface;
- Les matériaux excavés, le cas échéant, doivent être envoyés dans un site dûment autorisé.

#### **Secteur du grand marais nord (*Typha latifolia*)**

Secteur couvrant en tout ou en partie les parcelles # 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11 et 12 :

- Refaire le profil topographique du terrain selon le plan topographique aux fins de remise en état des lieux, échelle 1 :500, juillet 2005, minute 2262, plan no 10622-3, produit par André Gagné arpenteur-géomètre du Centre d'expertise hydrique du Québec;
- Enlever les débris forestiers qui ont été poussés dans le marais;

- Remblayer les trous d'excavation de sondage géotechnique par le matériel extrait en prenant d'abord le dépôt minéral (till ou argile selon l'endroit) puis remettre de la terre noire organique en surface;
- Rétablir le lien hydrique (section lien hydrique qui existait entre les deux marais).

### **Secteur du marécage forestier sur tourbe**

Secteur couvrant en tout ou en partie les parcelles # 9, 10, 14 et 21 :

- Enlever tous les amas de souches et les déchets de coupe en évitant de creuser la dépression remplie d'eau;
- Refaire le profil topographique du terrain selon le plan topographique aux fins de remise en état des lieux, échelle 1 :500, juillet 2005, minute 2262, plan no 10622-3, produit par André Gagné arpenteur-géomètre du Centre d'expertise hydrique du Québec. Le déblai doit permettre de remettre en surface le dépôt d'origine soit l'argile marine dans les zones plus marécageuses ou encore les tills remaniés qui recouvrent cette argile;
- Réétendre au moins 60 cm de terre noire sur l'ensemble du secteur pour rejoindre le niveau de terrain naturel fixé par le Centre d'expertise hydrique du Québec;
- Reboiser en essences feuillues adaptées aux conditions écologiques des marécages forestiers sur tourbe pour créer un boisé adapté aux conditions écologiques notamment le frêne de pennsylvanie (*Fraxinus pennsylvanica* Marsh), le peuplier deltoïde (*Populus deltoïdes* Bartr. Ex Marsh, ssp deltoïdes), peuplier baumier (*Populus balsamifera* L.) l'orme d'amérique (*Ulmus americana* L.), l'érable argenté (*Acer saccharinum* L.). Ces arbres devraient avoir au moins 5 cm au DHP (diamètre hauteur de poitrine) à une densité équivalente de ce qui il y avait avant les coupes soit entre 40 et 60% de couverture à maturité soit environ 800 tiges à l'hectare.

**DE RÉALISER** tous les travaux requis pour recréer le profil topographique du terrain entre le 1<sup>er</sup> octobre 2005 et le 1<sup>er</sup> décembre 2005 en période de dormance des végétaux;

**DE RÉALISER** tous les travaux de revégétalisation et de reboisement entre le 1<sup>er</sup> mai 2006 et le 1<sup>er</sup> juillet 2006 afin de donner une période de croissance complète aux végétaux.

**DE TRANSMETTRE** au soussigné avant le début des travaux de remise en état un plan de restauration écologique préparé par une firme spécialisée pour l'ensemble des secteurs perturbés sur les lots lui appartenant soit, le secteur du marais sud, le secteur lien hydrique, le secteur du grand marais nord (*Typha latifolia*) et le secteur du marécage forestier sur tourbe, lequel devra comprendre les informations suivantes :

- L'identification de tous les secteurs d'intervention;
- L'identification des travaux de remise en état prescrits par la présente ordonnance pour chacun des secteurs d'intervention;
- Les étapes de remise en état par secteur;
- Les modes de protection de l'environnement durant les travaux;
- Les types de machinerie et équipement utilisés lors des travaux;
- Un processus de suivi environnemental sur une période de 10 ans après la fin des travaux, une fois ceux-ci réalisés;
- Les modes de corrections nécessaires et efficaces pour assurer la pérennité des écosystèmes à recréer en fonction du suivi environnemental;
- Un processus d'évaluation de la biodiversité à l'an 5 et 10 après la fin des travaux afin de vérifier le niveau de résilience écologique par rapport aux éléments fauniques et floristiques

évalués par Groupe conseil Génivar inc. dans son rapport intitulé «Évaluation environnementale du projet de développement domiciliaire Domaine Islemère à Laval» de novembre 2004. Ce processus devra couvrir les périodes printanières, estivales et automnales afin de couvrir l'ensemble des périodes d'activités biologiques;

- Les modes de surveillance des travaux;
- L'échéancier des travaux.

Le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs,

*Original signé par :*

THOMAS J. MULCAIR