

N° : 739

Québec, ce 6 février 2025

À : SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PARC CENTRE-EST 440, ayant son siège au 5530 rue Maurice-Cullen, Laval (Québec), H7C 2T3

12441586 CANADA INC., personne morale légalement constituée ayant son siège au 5530 rue Maurice-Cullen, Laval (Québec), H7C 2T3

12809800 CANADA INC., personne morale légalement constituée ayant son siège au 5530 rue Maurice-Cullen, Laval (Québec), H7C 2T3

171307 CANADA INC., personne morale légalement constituée ayant son siège au 5530 rue Maurice-Cullen, Laval (Québec), H7C 2T3

FRARE & GALLANT LTÉE, personne morale légalement constituée ayant son siège au 5530 rue Maurice-Cullen, Laval (Québec), H7C 2T3

GIAMPIERO (JOHN) FRARE, résidant au 2536 boulevard Lévesque Est, Laval (Québec), H7E 2N5

OLEADEV GROUPE IMMOBILIER INC., personne morale légalement constituée ayant son siège au 5530 rue Maurice-Cullen, Laval (Québec), H7C 2T3

DU MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS

ORDONNANCE
Article 25 de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*
(RLRQ, c. E-12.01)

APERÇU

- [1] L'ordonnance vise à suspendre la réalisation d'une activité qui est sur le point de débuter sur le lot 3 074 690 du cadastre du Québec (ci-après « lot »), circonscription foncière de Laval situé sur la rue Gaumont à Laval.

- [2] En résumé, Société en commandite Parc Centre-Est 440 (ci-après « SEC 440 ») souhaite réaliser un projet de développement industriel sur le lot. Pour ce faire, elle a mandaté les entreprises Frare & Gallant Itée et OleaDev Groupe Immobilier inc. pour réaliser les travaux.
- [3] Or, au moins 228 spécimens d'érable noir (*Acer nigrum*), une espèce désignée vulnérable et protégée en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, chapitre E-12.01) (ci-après « LEMV »), ont été observés sur le site projeté pour la réalisation du projet.
- [4] SEC 440, Frare & Gallant Itée et OleaDev Groupe Immobilier inc. ne détiennent pas d'autorisation leur permettant de mutiler ou de détruire un spécimen d'érable noir.
- [5] Le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après « ministre ») est d'avis que SEC 440, par l'intermédiaire de Frare & Gallant Itée et OleaDev Groupe Immobilier inc., est sur le point de débiter la coupe d'arbres sur le lot et que cette activité est susceptible d'entraîner des dommages sérieux ou irréparables aux spécimens d'érables noirs présents.
- [6] Par conséquent, la présente ordonnance est notifiée à SEC 440, 12441586 Canada inc., 12809800 Canada inc., 171307 Canada inc., Frare & Gallant Itée, Giampiero (John) Frare et OleaDev Groupe Immobilier inc. afin de lui ordonner de suspendre, jusqu'à l'obtention d'une autorisation à cet effet, toute activité susceptible d'entraîner des dommages sérieux ou irréparables aux spécimens d'érable noir, incluant la coupe d'arbres, à l'intérieur de la zone délimitée par un polygone jaune sur la figure 1 jointe en annexe.

LES FAITS

- [7] SEC 440 est une société en commandite ayant pour objet la gestion immobilière commerciale.
- [8] 12441586 Canada inc. et 12809800 Canada inc. sont des sociétés commanditaires de SEC 440.
- [9] 12441586 Canada inc. est une société qui opère dans le domaine de l'exploitation de bâtiments non résidentiels et plus spécifiquement dans la location commerciale en tant que société d'investissement en développement immobilier.
- [10] 12809800 Canada inc. est une société de portefeuille œuvrant dans le secteur immobilier et est le premier actionnaire de 12441586 Canada inc.
- [11] 171307 Canada inc. est une société de portefeuille œuvrant dans la gestion et l'administration et est l'actionnaire majoritaire de 12809800 Canada inc. et de Frare & Gallant Itée.
- [12] Frare & Gallant Itée est une société qui opère dans le domaine de la gestion de travaux de construction et plus spécifiquement de bâtiments industriels légers et de manufactures.
- [13] Giampiero (John) Frare est président de 12441586 Canada inc., de 12809800 Canada inc., de 171307 Canada inc. et de Frare & Gallant Itée.
- [14] Giampiero (John) Frare est l'actionnaire majoritaire de 171307 Canada inc. et détient plus de 50% des droits de vote dans 12441586 Canada inc., 12809800 Canada inc., 171307 Canada inc. et Frare & Gallant Itée.
- [15] OleaDev Groupe Immobilier inc. est une société de développement et d'investissement immobilier pour laquelle Giampiero (John) Frare agit comme secrétaire et dans laquelle il détient des intérêts par l'entremise de la société 11832379 Canada inc. dont le premier actionnaire majoritaire est 171307 Canada inc.
- [16] Le 26 novembre 2020, SEC 440 a acquis le lot.

- [17] Le 3 mars 2021, SEC 440 a transmis une demande d'autorisation en vertu de la LEMV visant à lui permettre d'abattre ou de transplanter des érables noirs présents sur le lot.
- [18] Le 18 novembre 2022, par l'intermédiaire de ses procureurs, SEC 440 avise le procureur du ministre qu'elle amorcera la semaine suivante des travaux sur le lot, et ce, en périphérie des érables noirs présents sur le site.
- [19] Le 25 novembre 2022, une inspection est réalisée par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après « MELCCFP ») sur le lot. Au terme de l'exercice, l'inspectrice conclut qu'en date du 25 novembre 2022, les travaux ont débuté, et précise qu'une distance de trois (3) à six (6) mètres des érables noirs a été respectée et qu'elle ne constate aucune coupe d'érables noirs.
- [20] Le 9 juin 2023, une inspection est réalisée par le MELCCFP sur ce même lot. L'inspectrice constate que des travaux sont en cours et que des travaux de décapage ont été réalisés sur le site depuis l'inspection du 25 novembre 2022. Elle ne constate aucune coupe d'arbres depuis cette dernière inspection. Lors de l'inspection, le directeur en génie civil de Frare & Gallant ltée déclare qu'ils procéderont à l'abattage des arbres toujours présents sur le site après le 15 août 2023, soit après la période de nidification des oiseaux migrateurs.
- [21] Le 27 juillet 2023, le ministre refuse de délivrer l'autorisation visant à permettre l'abattage des érables noirs présents sur le lot.
- [22] Les 18, 19 et 20 septembre 2023, des inspections sont réalisées par une inspectrice du MELCCFP sur le lot. À ces occasions, elle ne constate aucune coupe d'érable noir.
- [23] Le 17 juillet 2024, une inspection et une visite terrain sont réalisées par des employés du MELCCFP sur le lot. L'inspecteur ne constate aucune coupe d'érable noir. Dans le cadre de la visite terrain, 228 points d'observation d'érables noirs ont été identifiés à l'aide d'un ruban forestier orangé, numérotés et géoréférencés à l'aide d'un appareil GPS ayant une marge d'erreur d'environ cinq (5) mètres.
- [24] Le 27 août 2024, en réponse à une demande d'accès à l'information transmise le 2 août 2024, la Ville de Laval transmet au MELCCFP un « Formulaire de demande pour construction nouvelle » sur le lot daté du 19 octobre 2023 ainsi que des documents complémentaires. Ces documents contiennent les informations suivantes:
- La demande est faite pour le compte de SEC 440;
 - La coupe d'arbres est non seulement requise pour ce projet de construction mais les plans transmis permettent de constater que l'ensemble du lot sera déboisé, que des « érables noirs à abattre » sont identifiés et que l'aménagement paysagé projeté ne contient que de nouveaux arbres plantés à la suite des travaux;
 - L'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux est Frare & Gallant ltée;
 - Le promoteur du projet est OleaDev Groupe Immobilier inc.;
 - La date de début projetée des travaux est mai 2024 et la fin projetée de ses derniers est décembre 2024.
- [25] Le 4 février 2025, le ministre est informé par un représentant de la Ville de Laval que Frare & Gallant ltée avait transmis les documents manquants à sa demande de permis et qu'il était probable qu'un permis permettant la coupe d'arbres sur le lot leur soit délivré d'ici 7 à 15 jours.

FONDEMENT DU POUVOIR D'ORDONNANCE

Dispositions législatives et réglementaires applicables

- [26] Le premier alinéa de l'article 16 de la LEMV prévoit que nul ne peut, à l'égard d'une espèce floristique menacée ou vulnérable, posséder hors de son milieu naturel, récolter, exploiter, mutiler, détruire, acquérir, céder, offrir de céder ou manipuler génétiquement tout spécimen de cette espèce ou l'une de ses parties, y compris celle provenant de la reproduction.

- [27] Le second alinéa de cette même disposition énonce que cette interdiction ne s'applique pas :
- à une activité exclue par règlement;
 - à une activité exercée conformément aux normes ou conditions d'intervention déterminées par règlement;
 - à une activité requise pour des fins éducatives, scientifiques ou de gestion exercée conformément aux conditions d'une autorisation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
 - à une activité nécessaire afin d'éviter, de limiter ou de réparer un préjudice causé par un sinistre au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, chapitre S-2.3);
 - à une activité réalisée dans le cadre d'un programme élaboré en vertu de l'article 8.1 de la LEMV.
- [28] L'érable noir est une espèce d'arbre désignée comme vulnérable en vertu de l'article 3 du *Règlement sur les espèces floristiques menacées ou vulnérables et leurs habitats* (RLRQ, chapitre E-12.01, r.3).
- [29] L'article 25 de la LEMV prévoit que le ministre peut rendre une ordonnance enjoignant une personne à suspendre la réalisation d'une activité s'il constate que cette activité est susceptible d'entraîner des dommages sérieux ou irréparables à une espèce floristique menacée ou vulnérable ou à son habitat et que cette dernière a débuté ou est sur le point de débuter sans avoir été autorisée.

Analyse

- [30] Giampiero (John) Frare est actionnaire majoritaire et président de Frare & Gallant ltée. Il détient des intérêts indirects dans SEC 440 par l'entremise des entreprises 12441586 Canada inc., 12809800 Canada inc. et 171307 Canada inc., dans lesquelles il détient directement ou indirectement des actions, agit à titre de président et détient la majorité des votes.
- [31] Le ministre constate que SEC 440, par l'intermédiaire de Frare & Gallant ltée et d'OleaDev Groupe Immobilier inc., est sur le point de débiter la coupe des arbres sur le lot, incluant les érables noirs.
- [32] En effet, SEC 440 prétend que l'autorisation ministérielle délivrée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) à Les Investissements Monit inc., le 17 juillet 2008, l'autorise à abattre les érables noirs présents sur le lot.
- [33] Or, le 19 septembre 2023, le ministre a révoqué l'autorisation ministérielle.
- [34] Les Investissements Monit inc. et SEC 440 contestent la décision de révocation devant le Tribunal administratif du Québec.
- [35] Bien que, le 19 octobre 2023, le ministre ait refusé de délivrer l'autorisation spécifique pour abattre les érables noirs et qu'il ait révoqué l'autorisation ministérielle délivrée le 17 juillet 2008, SEC 440 a néanmoins présenté une demande de permis municipal par laquelle elle demande la permission de couper l'ensemble des arbres présents sur le lot, et ce, dans un court délai suivant l'obtention du permis municipal à cet effet.
- [36] Le ministre comprend des informations reçues de la Ville de Laval que cette dernière serait sur le point de délivrer le permis municipal autorisant la coupe d'arbres sur le lot et que, conséquemment, cette activité pourrait débiter incessamment.
- [37] Le ministre constate que la coupe des érables noirs présents sur le lot est interdite en application du premier alinéa de l'article 16 de la LEMV et que cette activité ne bénéficie pas de l'une des exemptions prévues au second alinéa de l'article.
- [38] En effet, l'activité n'est pas exclue, par règlement, de l'interdiction prévue au premier alinéa de l'article 16 de la LEMV et cette activité n'est pas exercée conformément aux normes ou conditions d'intervention déterminées par règlement.

- [39] Également, cette activité n’a pas été autorisée par le ministre, elle n’est pas réalisée afin d’éviter, de limiter ou de réparer un préjudice causé par un sinistre au sens de la Loi sur la sécurité civile et elle n’est pas réalisée dans le cadre d’un programme élaboré en vertu de l’article 8.1 de la LEMV.
- [40] Le ministre est d’avis que la coupe de tout spécimen d’érable noir, est une activité susceptible d’entraîner des dommages sérieux ou irréparables à ce spécimen.
- [41] De plus, le ministre est d’avis que la réalisation d’une coupe partielle excluant l’abattage d’érables noirs sur le lot et l’aménagement du site à proximité des érables noirs sont susceptibles d’engendrer des dommages sérieux ou irréparables à quelques spécimens d’érables noirs en raison notamment des blessures qui peuvent être causées aux arbres résiduels lors de la chute des arbres coupés et du transport des billes, de même que du stress engendré par le passage de la machinerie lourde incluant notamment le compactage du sol et des racines.
- [42] Dans ce contexte, le ministre est également d’avis qu’aucune activité susceptible d’entraîner des dommages sérieux ou irréparables aux spécimens d’érable noir présents sur le lot ne peut être réalisée dans un rayon de 6,8 mètres de chaque spécimen. Sont notamment susceptibles d’entraîner de tels dommages la circulation à l’aide de machinerie lourde, la compaction du sol, l’altération du drainage du sol, l’excavation du sol, la modification de l’élévation du sol, le débroussaillage de la végétation, la coupe de branche ou d’arbre (incluant le système racinaire) et le transport de billes de bois.
- [43] Ainsi, le ministre est d’avis qu’il y a urgence puisque la coupe d’arbres qui est sur le point de débiter par l’intermédiaire de Frare & Gallant Itée et d’OleaDev Groupe Immobilier inc, pour le compte de SEC 440, est susceptible d’entraîner des dommages sérieux ou irréparables à une espèce floristique menacée ou vulnérable présente sur le site, et ce, alors qu’elle n’a pas été dûment autorisée.

Le pouvoir d’ordonnance

- [44] Considérant ce qui précède, le ministre est en droit d’ordonner à Société en commandite Parc Centre-Est 440, 12441586 Canada inc., 12809800 Canada inc., 171307 Canada inc., Frare & Gallant Itée, Giampiero Frare et OleaDev Groupe Immobilier inc. de suspendre, jusqu’à l’obtention d’une autorisation à cet effet, toute activité susceptible d’entraîner des dommages sérieux ou irréparables aux spécimens d’érable noir, incluant la coupe d’arbres, à l’intérieur de la zone du lot 3 074 690 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, délimitée par un polygone jaune à la Figure 1 jointe en annexe et dont les sommets sont formés des points situés aux coordonnées suivantes :

Les coordonnées sont au format latitude/longitude, en degrés décimaux (WGS84, EPSG : 4326).

POUR CES MOTIFS ET EN VERTU DES POUVOIRS QUI ME SONT CONFÉRÉS PAR L’ARTICLE 25 DE LA LOI SUR LES ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES, JE, SOUSSIGNÉ, MINISTRE DE L’ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS, ORDONNE À SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PARC CENTRE-EST 440, 12441586 CANADA INC.,

12809800 CANADA INC., 171307 CANADA INC., FRARE & GALLANT LTÉE, GIAMPIERO (JOHN) FRARE ET OLEADEV GROUPE IMMOBILIER INC. DE :

[45] **SUSPENDRE,**

jusqu'à l'obtention d'une autorisation à cet effet, toute activité susceptible d'entraîner des dommages sérieux ou irréparables aux spécimens d'érable noir, incluant la coupe d'arbres, à l'intérieur de la zone du lot 3 074 690 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, délimitée par un polygone jaune à la Figure 1 jointe en annexe et dont les sommets sont formés des points situés aux coordonnées suivantes :



Les coordonnées sont au format latitude/longitude, en degrés décimaux (WGS84, EPSG : 4326).

PRENEZ AVIS que la présente ordonnance est exécutoire dès sa notification. Société en commandite Parc Centre-Est 440, 12441586 Canada inc., 12809800 Canada inc., 171307 Canada inc., Frare & Gallant Ltée, Giampiero Frare et OleaDev Groupe Immobilier inc. peuvent toutefois présenter des observations au soussigné dans les dix (10) jours de la notification de l'ordonnance pour en permettre le réexamen à l'adresse suivante :

Secrétariat général
Ministère de l'Environnement, de la
Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
Édifice Marie-Guyart, 30^e étage
675, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5V7

Les observations peuvent également être transmises par courriel à l'attention de Mme Catherine Lagacé, à l'adresse : reception.30e@environnement.gouv.qc.ca.

PRENEZ ÉGALEMENT AVIS que, conformément à l'article 25.1 de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*, le ministre peut réclamer de toute personne visée par une ordonnance les frais directs et indirects afférents à l'émission de l'ordonnance.

Le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs


BENOIT CHARETTE