



N° : 764

Québec, ce 2 février 2026

À : **GLENN CHAMANDY**, personne physique

et

AMEL MURAD, personne physique

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

PRÉAVIS D'ORDONNANCE
Article 114 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*
(RLRQ, c. Q-2)

APERÇU

- [1] L'ordonnance projetée vise à remédier au manquement relatif à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (ci-après « LQE ») qui a lieu sur les lots 5 832 539 et 5 832 540 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome.
- [2] En résumé, le 31 juillet 2025, des représentants du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après le « ministère ») ont constaté que les propriétaires des lots 5 832 539 et 5 832 540, M. Glenn Chamandy et Mme Amel Murad, avaient réalisé des travaux dans des milieux humides et hydriques visés à la section V.1 du chapitre IV du titre I de la LQE, sans détenir l'autorisation préalable du ministre en vertu du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 22 de cette loi.
- [3] Ces travaux et activités non autorisés sont plus précisément le déboisement, l'excavation et le remaniement des sols pour creuser un lac artificiel dans une

tourbière boisée ainsi que la modification du tracé, l'enrochement en rives et en littoral, la destruction de la végétation en rives et le fait de recouvrir de paillis les rives d'un cours d'eau.

- [4] Par conséquent, le présent préavis est notifié à M. Glenn Chamandy et Mme Amel Murad afin de les informer de l'intention du ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après le « ministre ») de leur ordonner de remettre dans l'état où ils étaient avant que ne débutent ces travaux, ou dans un état s'en rapprochant, les milieux humides et hydriques situés sur les lots 5 832 539 et 5 832 540, tels que délimités sur la carte figurant à l'annexe 1.

LES FAITS

- [5] Depuis le 30 septembre 2020, M. Glenn Chamandy et Mme Amel Murad (ci-après les « propriétaires ») sont propriétaires des lots 5 383 784, 5 832 539, 5 832 540 et 5 832 541 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome, dans la municipalité d'Austin, situés au 129-131, chemin Fisher.

Signalement, inspection et avis professionnels

- [6] Le 15 juillet 2025, le ministère reçoit un signalement concernant des travaux en milieux humides et hydriques, du déboisement en milieu humide et le rejet de sédiments dans un cours d'eau aux fins d'aménager un terrain de golf privé sur les lots 5 383 784, 5 832 539, 5 832 540 et 5 832 541. Des photos d'un lac et d'un golf sont jointes au signalement.
- [7] Le 22 juillet 2025, une analyse préliminaire en géomatique visant ces quatre lots est produite au dossier du ministère. Ce dernier y conclut que des activités de coupe de végétation et de déboisement ont été menées, notamment à l'intérieur d'un milieu humide répertorié par Canards Illimités Canada, entre le 16 novembre 2023 et le 22 juillet 2024. Il y constate de plus que les activités de coupe de végétation se sont étendues au sud-est du milieu humide et que le sol semble avoir été perturbé par ces activités. Cette analyse préliminaire note enfin que les données LiDAR indiquent des dépressions aux endroits où sont répertoriés des milieux humides dans la cartographie fournie par Canards Illimités Canada.
- [8] Le 31 juillet 2025, le ministère réalise une inspection sur les lots 5 383 784, 5 832 539, 5 832 540 et 5 832 541 et s'entretient alors avec M. Daniel Labranche, le gestionnaire du domaine à l'emploi des propriétaires présent sur les lieux.
- [9] Cette inspection permet de constater sur les lieux la présence d'une grande zone déboisée et remblayée, d'un lac artificiel et d'un terrain de golf gazonné. Un tracé GPS de la zone de travaux qui inclut le lac et le golf est effectué par le ministère.
- [10] Les observations suivantes sont également faites :

- Trois amas de sols organiques se trouvent dans la zone remblayée, de même que des amas de sable fin et de matériaux granulaires;

- Les rives du lac artificiel sont recouvertes de végétation herbacée de faible densité et des enrochements sont présents en rives à quelques endroits;
- Différentes espèces végétales indicatrices de milieux humides sont présentes autour du lac, mais la végétation a été perturbée ou détruite dans la quasi-totalité de l'assiette de la tourbière boisée telle que cartographiée;
- Un cours d'eau est présent et son tracé tel que cartographié a été modifié, puisqu'il est désormais relié à l'exutoire du lac artificiel. Sur un segment d'une longueur approximative de 40 m, de l'enrochement a été effectué en rives et littoral, la végétation y a été affectée ou détruite et les rives sont recouvertes de paillis de copeaux de bois. Un mécanisme composé de deux valves est présent dans la rive gauche du cours d'eau. Ce cours d'eau se jette dans le lac Memphrémagog à l'ouest.

[11] Toujours lors de cette inspection, M. Daniel Labranche fournit les informations suivantes à l'inspectrice avec qui il s'entretient :

- Une demande de permis a été déposée à la municipalité d'Austin en 2024, cette dernière ayant par la suite procédé à deux inspections des lieux mais n'ayant pas donné de réponse à la demande de permis;
- Les travaux de déboisement ont été effectués entre le printemps 2024 et le mois de novembre 2024;
- Le lac s'est rempli tout seul après le déboisement en raison de sources d'eau en amont et à une profondeur de 15 pieds;
- La terre provenant de l'excavation du lac est restée sur le site, l'aménagement des rives du lac a été effectué en remaniant cette terre et en la tamisant avec du sable et aucune terre provenant de l'extérieur du site n'a été utilisée.

[12] M. Daniel Labranche montre également un plan d'aménagement forestier réalisé par un ingénieur forestier à cette inspectrice, qui en prend des photos. Il est noté que la zone qui correspond à la tourbière boisée identifiée dans la carte de Canards Illimités Canada est décrite dans ce plan comme étant une cédrerie à maturité d'une superficie de 2,6 ha, le cèdre étant une espèce indicatrice de milieu humide.

[13] Des vérifications cartographiques complémentaires à l'inspection permettent par ailleurs au ministère de conclure à un manquement au paragraphe 4^o du premier alinéa de l'article 22 de la LQE pour les raisons suivantes :

- Le lac artificiel, situé sur les lots 5 832 539 et 5 832 540 et d'une superficie approximative de 2,4 ha, a été presque entièrement creusé à l'intérieur d'une tourbière boisée;
- Le lac est situé dans la dépression occupée par le milieu humide;

- Le tracé à l'exutoire du lac artificiel, tel que déterminé par GPS lors de l'inspection, a été modifié par rapport au tracé cartographié et les données LiDAR démontrent que l'écoulement était plus diffus avant les travaux dans cette zone.
- [14] Le 21 août 2025, un avis scientifique est produit au dossier du ministère par l'un des inspecteurs présents lors de l'inspection, dans lequel il est expliqué qu'une analyse cartographique permet de constater qu'une baissière (dépression) était située sur le site et qu'une section boisée était enclavée à l'intérieur des limites de la baissière et composée en majorité de cèdre et de frêne noir, soit une végétation typique des tourbières boisées. Cet avis précise également que les observations sur le terrain de cet inspecteur lui ont permis de constater, d'une part, qu'un milieu humide résiduel était toujours présent dans un secteur non perturbé au nord du lac artificiel, et d'autre part, que les sols présents au pourtour du lac artificiel et dans la zone excavée sont hydromorphes et de même nature que les sols entreposés en amas sur le lot 5 832 589.
- [15] Cet avis scientifique en arrive donc à la conclusion que tout indique qu'un milieu humide de type tourbière boisée était présent sur le site avant les travaux.

Avis de non-conformité

- [16] Le 27 août 2025, le ministère transmet aux propriétaires un avis de non-conformité leur indiquant le manquement reproché, soit d'avoir réalisé des travaux de déboisement, d'excavation et de remaniement des sols pour creuser un lac artificiel dans une tourbière boisée ainsi que d'avoir modifié le tracé, effectué de l'enrochement en rives et en littoral, détruit la végétation en rives et recouvert de paillis les rives d'un cours d'eau, le tout sans avoir obtenu une autorisation préalable du ministre conformément au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 22 de la LQE.
- [17] Le ministère exige, par cet avis, qu'il soit remédié aux manquements, et demande la transmission, au plus tard le 20 septembre 2025, d'un plan des mesures correctives qui ont été ou qui seront mises en œuvre pour que les propriétaires se conforment à la loi.

Ordonnance de la Commission de protection du territoire agricole du Québec

- [18] Une partie des lots 5 832 539, 5 832 540 et 5 832 541 du cadastre du Québec sont situés en zone agricole.
- [19] Le 17 juillet 2025, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après « CPTAQ ») émet une ordonnance en vertu de l'article 14 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1, ci-après « LPTAA ») à l'égard des propriétaires.
- [20] Par cette ordonnance, la CPTAQ enjoint aux propriétaires de cesser les infractions aux articles 26 et 27 de la LPTAA, soit respectivement l'utilisation d'une partie des lots 5 832 539, 5 832 540 et 5 832 541 située en zone agricole à une fin autre que l'agriculture ainsi que la coupe d'érythres dans des érablières situées en zone agricole à des fins autres que sylvicoles de sélection ou d'éclaircie.

- [21] Elle ordonne également aux propriétaires de remettre les lieux dans leur état antérieur, notamment de déposer un plan de réaménagement et de sortir, enlever ou faire enlever tous objets ou matériaux n'ayant pas une fonction exclusivement agricole pour ce qui est des portions de lots situées à l'extérieur des érablières, ainsi que de reboiser les portions de lots situées dans des érablières.
- [22] Cette ordonnance est présentement contestée par les propriétaires devant le Tribunal administratif du Québec.
- [23] En vertu du second alinéa de l'article 21.1 de la LPTAA, l'exécution des conclusions de remise en état de cette ordonnance est suspendue.

Plan des mesures correctives

- [24] Entre la seconde moitié du mois de septembre et la fin du mois d'octobre 2025, le ministère a plusieurs échanges concernant le plan des mesures correctives avec les divers représentants des propriétaires, dont ses avocats et la firme Aqua-Berge inc. (« Aqua-Berge ») dont les services ont été retenus pour préparer ledit plan.
- [25] Le 30 octobre 2025, le ministère reçoit le plan des mesures correctives réalisé par Aqua-Berge et intitulé « Délimitation et restauration d'une zone humide ».
- [26] Aqua-Berge y conclut notamment que les travaux visés par l'avis de non-conformité du 27 août 2025 ont été réalisés à l'intérieur d'un milieu humide, en ce que le lac artificiel aménagé a remplacé une tourbière boisée d'une superficie d'environ 30 000 m².
- [27] Aqua-Berge y propose également un projet de restauration qui se divise essentiellement en deux volets, soit la plantation d'une bande riveraine d'une largeur de 10 m autour du lac artificiel ainsi que la création d'un marais filtrant d'une superficie de 3500 m² à l'intérieur de ce même lac.
- [28] Le 13 novembre 2025, le ministère transmet un courriel aux propriétaires dans lequel il les informe que ce plan des mesures correctives ne répond pas à ses exigences, soit de remettre les lieux dans l'état où ils étaient avant que ne débutent les travaux effectués en contravention à la LQE ou dans un état s'en rapprochant.
- [29] Le ministère y demande également la mise en place de mesures de mitigation à l'exutoire du lac artificiel afin d'empêcher la migration de contaminants vers le lac Memphrémagog, de même que la protection et la conservation des amas de sols organiques issus de l'excavation du lac et présents sur le lot 5 832 539 afin de les utiliser pour la remise en état.
- [30] Le 2 décembre 2025, les propriétaires, via leurs avocats, informent par courriel le ministère qu'un boudin a été mis en place à l'exutoire du lac artificiel à titre de mesure de mitigation. Ce courriel, auquel est joint plusieurs photos, mentionne également que les propriétaires ont installé une barrière de sédiments pendant les travaux et qu'ils ont depuis réensemencé les berges. Il confirme aussi que les amas de sols organiques sont conservés sur les lieux.

- [31] Le 3 décembre 2025, le ministère accuse réception de ces informations et réitère qu'il est attendu que le milieu soit remis dans l'état où il était avant que ne débutent les travaux effectués en contravention à la LQE.

FONDEMENT DU POUVOIR D'ORDONNANCE

Dispositions législatives et réglementaires applicables

- [32] L'article 114 de la LQE prévoit que le ministre peut ordonner à une personne qui ne respecte pas une disposition de la LQE ou de l'un de ses règlements notamment la mesure suivante pour remédier à la situation :
- remettre les lieux, en tout ou en partie, dans l'état où ils étaient avant que ne débutent ces travaux, constructions, ouvrages ou autres activités ou dans un état s'en rapprochant.
- [33] Le paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 22 de la LQE prévoit que nul ne peut, sans obtenir au préalable une autorisation du ministre, réaliser un projet comportant tous travaux, toutes constructions ou toutes autres interventions dans des milieux humides et hydriques visés à la section V.1 de la LQE.
- [34] En vertu de l'article 46.0.2 de la LQE, qui se trouve à la section V.1 de cette loi, une tourbière et un cours d'eau sont considérés comme des milieux humides et hydriques et toutes interventions dans ceux-ci sont visées par le paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 22 de la LQE.
- [35] Aucune exemption à l'obligation d'obtenir une autorisation préalable en vertu de l'article 22 de la LQE n'est applicable aux interventions en milieux humides et hydriques réalisées par les propriétaires.

Manquements constatés

- [36] En effectuant des travaux et des interventions en milieux humides et hydriques situés sur les lots 5 832 539 et 5 832 540 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome, sans avoir obtenu au préalable une autorisation du ministre, les propriétaires ont commis un manquement au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 22 de la LQE.

Pouvoir d'ordonnance

- [37] Considérant ce qui précède, le ministre est en droit d'ordonner aux propriétaires de procéder à une remise en état des milieux humides et hydriques situés sur les lots 5 832 539 et 5 832 540 et identifiés sur la carte figurant à l'annexe 1.

POUR CES MOTIFS ET EN VERTU DES POUVOIRS QUI ME SONT CONFÉRÉS PAR L'ARTICLE 114 DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT, JE, SOUSSIGNÉ, MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS, ENTENDS ORDONNER À MONSIEUR GLENN CHAMANDY ET MADAME AMEL MURAD DE :

- [38] **CESSER** dès la notification de la présente ordonnance, tous travaux et toutes interventions dans les milieux humides et hydriques en contravention à la *Loi sur la qualité de l'environnement* sur les lots 5 832 539 et 5 832 540 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome;
- [39] **REMETTRE** les milieux humides et hydriques situés sur les lots 5 832 539 et 5 832 540 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome et identifiés sur la carte figurant à l'annexe 1, dans l'état où ils étaient avant que ne débutent les travaux effectués en contravention à la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou dans un état s'en rapprochant, conformément aux mesures ci-après ordonnées;
- [40] **MAINTENIR** en place et en bon état des mesures de mitigation efficaces pour prévenir la migration de contaminants à l'exutoire du lac artificiel localisé sur la carte figurant à l'annexe 1;
- [41] **ASSURER** la protection et la conservation des amas de sol organique issus de l'excavation du lac artificiel situés aux points localisés sur la carte figurant à l'annexe 1;
- [42] **SOUMETTRE** pour approbation, au directeur de la Direction régionale du contrôle environnemental de l'Estrie du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, au plus tard le 15 mai 2026, un plan de remise en état des milieux humides et hydriques situés sur les lots 5 832 539 et 5 832 540 et identifiés sur la carte figurant à l'annexe 1, énonçant les mesures qui seront mises en œuvre pour les remettre dans l'état où ils étaient avant que ne débutent les travaux effectués en contravention à la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou dans un état s'en rapprochant. Ce plan doit être préparé et signé par une ou des personne(s) spécialisée(s) dans les domaines de la biologie, de l'environnement ou de l'écologie.

Le plan de remise en état devra notamment inclure les mesures suivantes :

- a) Un échéancier détaillé des travaux;

- b) La restauration de la topographie et de l'hydrologie du site, dans l'état où elles étaient avant que ne débutent les activités non autorisées ou dans un état s'en rapprochant en utilisant notamment les substrats d'origine et des substrats similaires à ceux d'origine;
- c) La remise en état du segment du cours d'eau et de ses rives situés à l'exutoire du lac excavé dans la tourbière boisée;
- d) Les travaux pouvant impacter l'habitat du poisson devront être réalisés au cours de la période du 15 juin au 15 septembre;
- e) Le démantèlement du mécanisme composé de deux valves présent dans la rive gauche du cours d'eau et de toute autre composante le cas échéant;
- f) La restauration de la biodiversité végétale du site en rétablissant le couvert végétal avec des espèces indigènes et représentatives pour les strates herbacées, arbustives et arborescentes;
- g) Les méthodes de travail, le type de machinerie et d'équipement utilisé ainsi que les mesures d'atténuation qui seront mises en place pour préserver la qualité de l'environnement pendant la durée des travaux, y compris les mesures appropriées afin d'éviter toute émission de contaminants dans les milieux humides et hydriques;
- h) La mise en place de mesures de contrôle contre l'implantation et la propagation d'espèces végétales exotiques et envahissantes;
- i) La mise en place de mesures de suivi au cours de la première, troisième et cinquième année suivant celle de la fin des travaux de remise en état. Des indicateurs de suivi clairs, incluant des indicateurs du développement du

couvert végétal, doivent être également inclus.

[43] **RÉALISER**

les travaux du plan de remise en état au plus tard dans les douze (12) mois de son approbation, lesquels travaux devront être planifiés et supervisés dans leur ensemble par une ou des personne(s) spécialisée(s) dans les domaines de la biologie, de l'environnement ou de l'écologie;

[44] **INFORMER**

par écrit la Direction régionale du contrôle environnemental de l'Estrie du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs de la date du début des travaux de remise en état au moins soixante-douze (72) heures ouvrables avant qu'ils ne commencent, ainsi que de la date de fin de tous les travaux de remise en état au plus tard soixante-douze (72) heures ouvrables après la fin de ces travaux;

[45] **TRANSMETTRE**

à la Direction régionale du contrôle environnemental de l'Estrie du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, au plus tard 30 jours suivant la fin des travaux de remise en état, un rapport préparé et signé par une ou des personne(s) spécialisée(s) dans les domaines de la biologie, de l'environnement ou de l'écologie, attestant que les travaux ont été réalisés conformément au plan de remise en état approuvé, accompagné des factures des végétaux utilisés ainsi que des photographies démontrant l'état des milieux restaurés;

[46] **RÉALISER**

un suivi environnemental de remise en état des milieux humides et hydriques situés sur les lots 5 832 539 et 5 832 540 et identifiés sur la carte figurant à l'annexe 1, au cours de la première, troisième et cinquième année suivant celle de la fin des travaux de remise en état, conformément au plan de remise en état approuvé et aux mesures ci-après ordonnées;

[47] **TRANSMETTRE**

pour approbation, au directeur de la Direction régionale du contrôle environnemental de l'Estrie du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, au plus tard le 31 décembre de la première, troisième et cinquième année suivant celle de la fin des travaux de remise en état, un rapport de suivi

environnemental préparé et signé par une ou des personne(s) spécialisée(s) dans les domaines de la biologie, de l'environnement ou de l'écologie, démontrant le rétablissement des milieux humides et hydriques qui ont fait l'objet de la remise en état.

Chaque rapport de suivi environnemental devra notamment inclure :

- a) Un suivi de l'hydrologie du site effectué au printemps et à l'automne ainsi qu'un suivi de la reprise de la végétation dans les milieux humides et hydriques;
- b) L'identification, le cas échéant, des mesures correctives à prendre si l'hydrologie du site n'est pas rétablie dans l'état où elle était avant que ne débutent les travaux non autorisés, ou dans un état s'en rapprochant ainsi que les mesures correctives à effectuer afin d'atteindre et maintenir un taux de survie de la végétation de 80%;
- c) La détection d'espèces végétales exotiques envahissantes et les mesures correctives proposées afin d'empêcher l'implantation et la propagation de ces espèces dans les milieux humides et hydriques restaurés;
- d) Un suivi des indicateurs définis dans le plan de remise en état pour chaque milieu restauré;
- e) Un plan de travail et un calendrier d'exécution des mesures correctives, le cas échéant;

[48] RÉALISER

le cas échéant, les mesures correctives identifiées aux rapports de suivi de remise en état dans un délai de douze (12) mois suivant leur approbation.

PRENEZ AVIS que M. Glenn Chamandy et Mme Amel Murad peuvent présenter des observations au soussigné dans les quinze (15) jours de la notification du présent préavis 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 AVIS également que si une ordonnance est émise à la suite du présent préavis :

- Les frais directs et indirects afférents à l'émission de l'ordonnance peuvent être réclamés aux personnes visées par l'ordonnance conformément à l'article 114.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- Toute ordonnance émise à l'endroit des propriétaires d'un immeuble doit être inscrite contre cet immeuble conformément à l'article 115.4.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

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



BENOIT CHARETTE

ANNEXE 1 - Carte identifiant la zone de travaux réalisés en contravention à la LQE ainsi que les milieux humides et hydriques situés sur les lots 5 832 539 et 5 832 540

