

PRÉAMBULE

La sous-section 4 de la section II du chapitre IV du titre I de la [Loi sur la qualité de l'environnement \(LQE\)](#) oblige toute personne ou tout groupe à suivre la [procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement \(PÉEIE\)](#) et à obtenir une autorisation du gouvernement, avant d'entreprendre un projet visé par l'annexe I du [Règlement relatif à l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement de certains projets](#) situés dans le Québec méridional.

Ainsi, quiconque a l'intention d'entreprendre la réalisation d'un projet visé à l'un des articles 31.1 ou 31.1.1 de la LQE doit déposer un avis écrit au ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en remplissant le formulaire « Avis de projet » et en y décrivant la nature générale du projet. Cet avis permet au ministre de s'assurer que le projet est effectivement assujéti à la PÉEIE et, le cas échéant, de préparer une directive indiquant la nature, la portée et l'étendue de l'étude d'impact que l'initiateur doit préparer.

Le formulaire « Avis de projet » sert à décrire les caractéristiques générales du projet. Il doit être rempli d'une façon claire et concise et l'information fournie doit se limiter aux éléments pertinents pour la bonne compréhension du projet, de ses impacts et des enjeux appréhendés. L'avis de projet sera publié dans le Registre des évaluations environnementales prévu à l'article 118.5.0.1 de la LQE.

Sur la base de l'avis de projet et de la directive, toute personne, tout groupe ou toute municipalité pourra faire part au ministre, lors d'une période de consultation publique de 30 jours, de ses observations sur les enjeux que l'étude d'impact devrait aborder. Le ministre, selon l'article 31.3.1 de la LQE, transmettra ensuite à l'initiateur du projet les observations et les enjeux soulevés dont la pertinence justifie l'obligation de leur prise en compte dans l'étude d'impact du projet.

Conformément à l'article 36 du [Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement](#), le demandeur doit produire la « Déclaration d'antécédents ». Il est à noter qu'une telle déclaration n'est pas requise de la part des personnes morales de droit public. Vous trouverez le formulaire de « Déclaration d'antécédents » à l'adresse électronique suivante : <https://www.environnement.gouv.qc.ca/evaluations/publicat.htm>

Le formulaire « Avis de projet » doit être accompagné du paiement prévu dans le système de tarification des demandes d'autorisations environnementales. Ce paiement doit être fait à l'ordre du ministre des Finances. Le détail des tarifs applicables est disponible à l'adresse électronique suivante : www.environnement.gouv.qc.ca/ministere/tarification/ministere.htm (cliquez sur le lien « Procédure d'évaluation environnementale, Québec méridional »). Il est à noter que le Ministère ne traitera pas la demande tant que ce paiement n'aura pas été reçu. Deux (2) copies papier et une copie électronique de l'avis de projet doivent être transmises aux adresses suivantes :

Ministère de l'Environnement
et de la Lutte contre les changements climatiques
Direction générale de l'évaluation environnementale et stratégique
Édifice Marie-Guyart, 6^e étage
675, boul. René-Lévesque Est, boîte 83
Québec (Québec) G1R 5V7
Téléphone : 418 521-3933
Internet : www.environnement.gouv.qc.ca

Veillez noter que si votre projet est soumis à la Directive sur la gestion des projets majeurs d'infrastructure publique, prise en vertu de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), l'autorisation d'élaborer le dossier d'affaires de ce projet doit avoir été obtenue du Conseil des ministres avant que le formulaire « Avis de projet » ne soit déposé.

Par ailleurs, en vertu de l'[Entente de collaboration Canada-Québec en matière d'évaluation environnementale](#) conclue en mai 2004 et renouvelée en 2010, le Ministère transmettra une copie de l'avis de projet à l'Agence canadienne d'évaluation d'impact afin qu'il soit déterminé si le projet est également assujéti à la Loi sur l'évaluation d'impact. Le cas échéant, le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale coopérative et l'avis de projet sera inscrit au registre public prévu par la Loi sur l'évaluation d'impact. L'initiateur de projet sera avisé par lettre seulement si son projet fait l'objet d'une évaluation environnementale coopérative.

Enfin, selon la nature du projet et son emplacement, le Ministère pourrait devoir consulter une ou des communautés autochtones au cours de l'évaluation environnementale du projet. L'avis de projet alors déposé par l'initiateur est transmis à une ou des communautés autochtones afin d'amorcer la consultation. L'initiateur de projet sera avisé si son projet fait l'objet d'une consultation auprès des communautés autochtones.

1. IDENTIFICATION ET COORDONNÉES DU DEMANDEUR

1.1 Identification de l'initiateur de projet	
Nom : Ville de Montréal (Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports - SGPMRS)	
Adresse municipale : 801, rue Brennan, 4 ^e étage (pavillon Duke), Montréal (Québec) H3C 0G4	
Adresse postale (si différente de l'adresse municipale) :	
Nom et fonction du ou des signataires autorisés à présenter la demande : Louise-Hélène Lefebvre, Directrice - Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports	
Numéro de téléphone : (514) 236-5925	Numéro de téléphone (autre) : -
Courrier électronique : louise-helene.lefebvre@montreal.ca	
1.2 Numéro de l'entreprise	
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : <input type="checkbox"/>	
1.3 Résolution du conseil municipal	
Si le demandeur est une municipalité, l'avis de projet contient la résolution du conseil municipal dûment certifiée autorisant le ou les signataires de la demande à la présenter au ministre. Ajoutez une copie de la résolution municipale à l'annexe I.	
1.4 Identification du consultant mandaté par l'initiateur de projet (s'il y a lieu)	
Nom : <input type="checkbox"/>	
Adresse municipale : <input type="checkbox"/>	
Adresse postale (si différente de l'adresse municipale) : <input type="checkbox"/>	
Numéro de téléphone : -	Numéro de téléphone (autre) : -
Courrier électronique : @ .	
Description du mandat : <input type="checkbox"/>	

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

2.1 Titre du projet
Restauration des berges érodées du secteur du Cap-Saint-Jacques du Grand parc de l'Ouest
2.2 Article d'assujettissement du Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement de certains projets
<p><i><u>Dans le but de vérifier l'assujettissement de votre projet, indiquez, selon vous, à quel article du Règlement relatif à l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement de certains projets votre projet est assujéti et expliquez pourquoi (atteinte du seuil, par exemple).</u></i></p> <p>Le projet de restauration des berges érodées du Cap-Saint-Jacques devrait être assujéti à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement en vertu de l'article 2 de l'annexe 1 du <i>Règlement relatif à l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement</i> (RLRQ, c. Q-2, r. 23.1), stipulant que le seuil d'assujettissement est fixé à une distance cumulative égale ou supérieure à 500 m ou une superficie cumulative égale ou supérieure à 5 000 m² pour des travaux de dragage, de déblai, de remblai ou de redressement à l'intérieur de la limite des inondations de récurrence de 2 ans pour une même rivière ou un même lac. Dans le cas du projet, les secteurs d'intervention cumulent une distance de 1 104 m de berges à réhabiliter pour le lac des Deux Montagnes et la partie d'amont de son émissaire, la rivière des Prairies. Les études préalables aux travaux permettront d'orienter les concepts d'aménagement et d'établir la proportion de cette distance d'intervention sur laquelle des déblais/remblais dans le littoral seront effectivement requis.</p>
2.3 Description sommaire du projet et des variantes de réalisation
<p><i><u>Décrivez sommairement le projet (longueur, largeur, quantité, voltage, superficie, etc.) et, pour chacune de ses phases (aménagement, construction et exploitation et, le cas échéant, fermeture), décrivez sommairement les principales caractéristiques associées à chacune des variantes du projet, y compris les activités, aménagements et travaux prévus (déboisement, expropriation, dynamitage,</u></i></p>

remblayage, etc.).

Milieu récepteur: Lac des Deux Montagnes et rivière des Prairies

Période anticipée de réalisation des travaux (T pour trimestre): T3 2029 à T1 2031

Longueur cumulative totale des segments: 1 104 m

Superficie cumulative des empiètements dans le littoral: À déterminer, en fonction des résultats des études préliminaires. Dans tous les cas, les empiètements seront inférieurs à 5 000 m² (cette aire d'empiètement étant supérieure au pire scénario envisageable et largement supérieure au scénario le plus probable).

Description:

Tout en respectant les contraintes qui seront identifiées dans le cadre des études préliminaires (contraintes physiques, nature et intensité des forces érosives, etc.), les concepts de réhabilitation des berges prioriseront le recours aux phytotechnologies et seront élaborés dans une perspective d'amélioration de la résilience physique et écologique des berges face aux perturbations actuelles et futures, en appliquant des pratiques exemplaires et en minimisant l'impact sur le milieu naturel et les empiètements dans le littoral.

Le projet vise à réhabiliter sept tronçons de berge par la stabilisation des segments érodés, la renaturalisation des berges dans la mesure du possible, la mise en valeur des éléments patrimoniaux et des spécificités de chaque secteur du parc, ainsi que par la création d'accès sécuritaires pour la pratique d'activités récréatives.

Sous réserve de modifications requises en fonction des résultats qui découleront des études préliminaires lancées au deuxième trimestre de 2023, ainsi que des contraintes identifiées, les travaux devraient se décliner comme suit (les secteurs mentionnés ci-dessous apparaissent sur la carte présentée à l'annexe II):

- 1) **Dans le secteur du chalet d'accueil:** réhabilitation de 332 m de berge afin de rendre les accès et la promenade riveraine plus sécuritaires pour tous les usagers du Cap-Saint-Jacques tout en conservant des vues vers la rivière des Prairies. Une partie du sentier est actuellement fermée en raison des enjeux de sécurité liés à l'érosion. Le talus pourrait devoir être retravaillé par endroits.
- 2) **Dans le secteur de la maison Maison Jacques-Richer-Dit-Louveteau:** restauration de 148 m de berge par l'élargissement de la bande riveraine.
- 3) **Dans le secteur de la Clairière:** 70 m de berge additionnels seront réhabilités en améliorant la naturalité de la berge. Le potentiel d'aménagement d'un accès à la grève ou d'un point de vue sur l'eau sera analysé.
- 4) **Dans le secteur de l'embouchure:** réhabilitation de 224 m de berge par l'élargissement de la bande riveraine et la revégétalisation de la zone inondable afin de minimiser l'érosion due aux crues printanières, pour conserver l'esprit du lieu tout en bonifiant et sécurisant l'aire de pique-nique pour tous les usagers.
- 5) **Dans le secteur de la maison Thomas-Brunet:** projet de création d'habitats pour la faune aquatique. Le caractère patrimonial du mur de soutènement en place doit faire l'objet d'une analyse afin de déterminer si l'ouvrage doit être maintenu en raison de sa valeur patrimoniale. Dans le cas contraire, il serait retiré afin de restaurer le caractère naturel de 67 m de berge (retalutage derrière le mur existant, végétalisation de la berge et de la bande riveraine et création d'aires propices à la faune, notamment à la tortue géographique, espèce vulnérable fréquemment observée dans le secteur).
- 6) **Dans le secteur de la maison de la Pointe:** le caractère patrimonial du mur de soutènement en place doit faire l'objet d'une analyse afin de déterminer si l'ouvrage doit être maintenu en raison de sa valeur patrimoniale. Dans le cas contraire, il serait retiré afin de restaurer le caractère naturel de 166 m de berge et de créer un accès universel à la grève plus sécuritaire pour tous les usagers, tout en conservant l'esprit du lieu et les composantes naturelles existantes.
- 7) **Dans le secteur de la Solitude:** réhabilitation de 96 m de berge par le retrait du mur de soutènement (retalutage derrière le mur existant, végétalisation de la berge et de la bande riveraine et création d'aires propices à la faune, et plus particulièrement à la tortue géographique). Un accès à l'eau sera aussi aménagé.

Quatre grandes approches pourraient être retenues en fonction des résultats des études citées au premier paragraphe de la présente section et selon les tronçons visés:

A. Option naturelle

- Adoucissement de la pente, au besoin;

- Végétalisation et élargissement de la bande riveraine avec, au besoin, un déplacement de certaines infrastructures de parcs;
- Élimination sélective des espèces végétales exotiques envahissantes;
- Recours à une réhabilitation par les phytotechnologies (plantations, ensemencement, boutures, fagots, fascines, matelas de branches, rangs de plançons, etc.).

B. Option mixte

- Talus en paliers ou en pente plus abrupte;
- Recours à une technique mixte pouvant comprendre une section minéralisée (p. ex. perré, clé d'enrochement, etc.) ou inerte (ex. caissons végétalisés) de stabilisation mécanique combinée à une stabilisation par phytotechnologies.

C. Option minérale

- Option permettant des usages demandant une plus grande proximité ou un meilleur accès à l'eau (p. ex. terrasses, belvédère, gradins, etc.) ou la conservation d'éléments (arbres, etc.).
- Recours à des techniques de stabilisation mécanique pouvant comprendre des structures de type perrés, gabions ou enrochements.

D. Création ou restauration d'habitats

- Retrait d'ouvrages en place (mur de soutènement et murets à caractère patrimonial);
- Adoucissement de la pente du talus par retrait de sol derrière les ouvrages existants;
- Végétalisation de la berge et de la bande riveraine;
- Aménagements centrés sur les gains pour la faune, en créant notamment des aires propices pour les tortues géographiques.

Les options naturelles (A) seront considérées en premier lieu pour l'ensemble des tronçons de berges (à l'exception des tronçons visés pour les options de création/restauration d'habitats [Option D], ainsi que certains accès ponctuels à l'eau). Si les contraintes ou les forces érosives identifiées sont telles qu'il est inenvisageable de recourir à ces méthodes pour certains tronçons, et ce, en dépit de la prise en compte de toutes les mesures qui peuvent raisonnablement être mises en œuvre (p. ex. le déplacement de certaines infrastructures pour adoucir la pente vers l'intérieur des terres), les options mixtes, voire minérales, seront considérées.

Si cela est pertinent, ajoutez à l'annexe II tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (plan, croquis, vue en coupe, etc.).

2.4 Objectifs et justification du projet

Mentionnez les principaux objectifs poursuivis et indiquez les raisons motivant la réalisation du projet.

Une caractérisation des berges des grands parcs réalisée par le SGPMRS en 2015 et mise à jour en 2021 à la suite des crues exceptionnelles de 2017 et 2019 révèle que des indices d'érosion significatifs sont observables sur 1 229 m de berges du Cap-Saint-Jacques. Cela représente 14 % de la longueur totale du parc. 1 104 m de tronçons de berges dégradés ou fortement dégradés (répartis en 11 tronçons jugés homogènes) ont été retenus pour faire l'objet d'une réhabilitation car ils présentent un risque potentiel pour la sécurité du public, les infrastructures du parc et l'intégrité du site.

Le projet s'articule autour de trois grands axes:

- Assurer la sécurité du public et la protection des infrastructures et du patrimoine culturel riverains du parc;
- Préserver le patrimoine naturel et améliorer les fonctions écologiques, la biodiversité et la résilience des berges;
- Améliorer et diversifier les accès aux cours d'eau.

Il vise ainsi plusieurs objectifs, soit de:

- Pérenniser les espaces verts publics en rive, préserver leur usage par la population, ainsi que le patrimoine culturel qu'ils recèlent;
- Aménager et végétaliser les bandes riveraines afin de protéger les berges et le milieu hydrique du lessivage et de l'érosion, tout en augmentant leur résilience dans une perspective de changements climatiques;
- Favoriser les végétaux indigènes dans les nouvelles plantations;
- Contribuer au verdissement de Montréal et aux objectifs de canopée urbaine;
- Mettre en valeur les paysages et les points de vue sur la rivière des Prairies et le lac des Deux Montagnes;
- Offrir aux citoyens des accès à l'eau aménagés et sécuritaires;
- Contribuer de façon significative au programme de réhabilitation des berges du réseau des grands parcs de la Ville de Montréal dans le cadre des subventions octroyées à cet effet par le gouvernement fédéral (Fonds d'atténuation et d'adaptation en matière de catastrophes) et par le gouvernement provincial;
- Contribuer au développement de l'expertise et du leadership de la Ville dans la gestion de l'érosion riveraine par l'application des meilleures pratiques en réhabilitation des berges.

2.5 Activités connexes

Résumez, s'il y a lieu, les activités connexes projetées (exemple : aménagement de chemins d'accès, concassage, mise en place de batardeaux, détournement de cours d'eau) et tout autre projet susceptible d'influencer la conception du projet proposé.

La stratégie de mise en valeur du Grand parc de l'Ouest dans lequel le secteur du Cap-Saint-Jacques est sis inclut l'aménagement d'un grand sentier qui relie la future gare du Réseau express métropolitain (REM) et le chalet d'accueil du Cap-Saint-Jacques. Sur les 332 m de berge à réhabiliter dans ce secteur, près de la moitié sont situés vis-à-vis le chalet d'accueil et les décisions qui seront prises dans le cadre de l'élaboration de la stratégie et la mise en valeur du Grand parc de l'Ouest seront susceptibles d'influencer la conception du projet.

3. LOCALISATION ET CALENDRIER DE RÉALISATION DU PROJET

3.1 Identification et localisation du projet et de ses activités

Nom de la municipalité ou du territoire non organisé (TNO) où il est prévu de réaliser le projet (indiquez si plusieurs municipalités ou TNO sont touchés par le projet) :

Ville de Montréal

Nom de la ou des municipalités régionales de comté (MRC) où est prévu de réaliser le projet :

Agglomération de Montréal

Précisez l'affectation territoriale indiquée dans le ou les schémas d'aménagement de la ou des MRC ou de la ou des communautés métropolitaines (zonage) :

L'affectation territoriale du site inscrite au schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Montréal est dans la catégorie Conservation, décrite comme une « Aire réservée à la protection et au rehaussement de la biodiversité ainsi qu'à la mise en valeur des patrimoines naturel et paysager, située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou en zone agricole permanente ». Les composantes autorisées sont : installations de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation liée à la nature, installation, équipement ou aménagement de récréation extensive, aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité.

Coordonnées géographiques en degrés décimaux du point central du projet (pour les projets linéaires, fournissez les coordonnées du point de début et de fin du projet) :

Point central ou début du projet : Latitude : 45,46466° N Longitude : 73,93180° O

Point de fin du projet (si applicable)* : Latitude : Longitude :

**Malgré la linéarité du projet, un point central est plus représentatif que l'identification du début et de la fin des aménagements, puisque les tronçons sont répartis de façon plus circulaire que rectiligne à la périphérie du secteur du Cap-Saint-Jacques, dont le centre correspond aux coordonnées indiquées.*

3.2 Description du site visé par le projet

Décrivez les principales composantes des milieux physique, biologique et humain susceptibles d'être affectées par le projet en axant la description sur les éléments considérés comme ayant une importance scientifique, sociale, culturelle, économique, historique, archéologique ou esthétique (composantes valorisées de l'environnement). Indiquez, s'il y a lieu, le statut de propriété des terrains où la réalisation du projet est prévue, ainsi que les principales particularités du site : zonage, espace disponible, milieux sensibles, humides ou hydriques, compatibilité avec les usages actuels, disponibilité des services, topographie, présence de bâtiments, etc.

Propriété des lots

Les tronçons ciblés par les travaux d'aménagement sont majoritairement situés sur des lots municipaux au sein du secteur du Cap-Saint-Jacques du Grand parc de l'Ouest. Les autres tronçons se trouvent sur des terrains en cours d'acquisition par la Ville (voir lot d'Hydro-Québec sur la carte en annexe intitulée "Cadastre et propriété des lots"), ou encore dans le domaine hydrique de l'État, de façon immédiatement adjacente à un lot municipal.

Zonage

Le Cap-Saint-Jacques est un milieu naturel de conservation volontaire inscrit au Registre des aires protégées du Québec. Il fait partie de l'Écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme. Au niveau du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ainsi que du Plan d'urbanisme de la Ville, le parc se situe dans l'affectation « Conservation ». Dans le Règlement de zonage de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro (CA29 0040), le parc se situe dans la zone E-100 et les catégories d'usage permis sont « parc de conservation » et « récréation extensive ». Le projet est compatible avec ces usages et contribuera à leur maintien.

Milieu physique

Immense péninsule d'une superficie de quelque 300 ha, le Cap-Saint-Jacques est le plus grand parc-nature de l'agglomération de Montréal. C'est aussi le grand parc qui comporte le plus important corpus bâti. Depuis la création du Grand parc de l'Ouest en 2019, le Cap-Saint-Jacques constitue un secteur de ce vaste parc urbain, qui s'étend de Sainte-Anne-de-Bellevue aux rapides du Cheval Blanc, en traversant l'île Bizard. Le secteur du Cap-Saint-Jacques est délimité au sud par le boulevard Gouin Ouest, à l'ouest par le lac des Deux Montagnes et au nord et à l'est par la rivière des Prairies, ce qui lui confère un lien étroit avec l'eau et une longueur de rive totalisant 8,6 km.

Le Cap-Saint-Jacques est parcouru par près de 28 km de sentiers, dont environ 7 km de sentiers longeant la berge avec certains accès formels à l'eau, mais aussi de multiples sentiers informels qui mènent à la grève. Le profil des berges du Cap-Saint-Jacques est plutôt varié de par la hauteur du talus (variant entre 0 et 5 m) et inclut certains secteurs très escarpés. Les berges sont tantôt stabilisées par des ouvrages de protection (mur de béton et murets patrimoniaux) ou par des enrochements, tantôt caractérisées par une bande riveraine ponctuée d'arbres matures, mais généralement dégarnie en pied de talus. L'érosion des berges est présente de façon significative à plusieurs endroits, menaçant l'intégrité du site, les aménagements et infrastructures du parc, ainsi que la sécurité des usagers.

Le secteur du Cap-Saint-Jacques possède 5,7 km de cours d'eau intérieurs. En raison de sa topographie plane et de sa proximité avec d'importants cours d'eau, les zones inondables de grand courant et de faible courant représentent au total près de 35 % de sa superficie.

Milieu humain

Officiellement ouvert au public en 1985, le Cap-Saint-Jacques possède une grande valeur patrimoniale qui repose non seulement sur ses intérêts paysagers, mais également sur les vestiges historiques qu'il contient et qui témoignent de la réalité rurale qui a longtemps perduré sur l'île de Montréal.

Le Cap-Saint-Jacques est un site exceptionnel et unique. Situé à la convergence entre les milieux naturels et les zones d'activités récréotouristiques, le parc est reconnu pour sa programmation variée. Outre les nombreuses activités incluant la baignade à la plage, le canot et le kayak, la

promenade et le vélo, il est également fréquenté en hiver par des usagers tirant profit des pistes de ski de fond et des sentiers de raquette.

De plus, le Cap-Saint-Jacques est caractérisé par la présence d'anciennes maisons de ferme, de murets patrimoniaux, d'une ferme écologique, d'une cabane à sucre et d'un centre de plein air. Le chalet d'accueil du parc ainsi que la plupart des bâtiments d'intérêt patrimonial du secteur ont été érigés à proximité de l'eau. C'est notamment le cas de la Solitude Notre-Dame, de la maison de la Pointe, de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau, de la maison Thomas-Brunet, et du château Gohier, tous sis non loin des tronçons de berge à réhabiliter.

Sur les terres agricoles du parc, un organisme à but non lucratif qui œuvre dans les domaines de la formation aux adultes et de l'agriculture biologique offre des parcours d'insertion sociale pour les jeunes en difficulté. Les principales composantes du parc sont présentées à l'annexe II.

Milieu biologique

Flore

Le Cap-Saint-Jacques se caractérise par la diversité de ses communautés végétales. On y trouve des érablières à sucre matures, mais également des érablières argentées, des frênaies, des ormaies, des chênaies rouges, des peupleraies et une micocoulaie. Plus de 300 espèces végétales y ont été inventoriées.

Milieux humides et hydriques

Selon les inventaires réalisés par la ville de Montréal, les milieux humides représentent 11,5 % du territoire du Cap-Saint-Jacques. De plus, des herbiers aquatiques ainsi que des marais et des marécages riverains colonisent les littoraux du lac des Deux-Montagnes et de la rivière des Prairies, dans les zones d'eaux peu profondes et de faible courant. Certains tronçons visés par le projet sont situés à proximité ou à l'intérieur de ces milieux humides et hydriques.

Rives

Les rives du Cap-Saint-Jacques sont majoritairement boisées, à l'exception de celles qui se trouvent dans les secteurs de service. Au niveau des tronçons visés par le projet de réhabilitation, la bande riveraine est généralement étroite et ne comporte pas toujours les trois strates de végétation.

Espèces floristiques à statut précaire et espèces exotiques envahissantes (EVEE)

Dans un rayon de cinq kilomètres, le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) fait état de la présence d'une espèce floristique menacée, de 3 espèces vulnérables et de 26 espèces susceptibles d'être désignées. Les inventaires réalisés en 2018 ont recensé la présence d'une espèce floristique vulnérable, de 8 espèces vulnérables à la récolte, ainsi que 3 espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables. Le caryer ovale et le noyer cendré ont été inventoriés à proximité de certains tronçons de berge visés par le projet.

De plus, plusieurs EVEE ont été dénombrées lors des inventaires. Les espèces suivantes étaient présentes en berge ou à proximité de celle-ci en 2018 : l'alliaire officinale, l'anthriscus des bois, le dompte-venin noir, l'érable de Norvège, l'hémérocalle fauve, le muguet commun, le nerprun cathartique, le nerprun bourdaine, la petite pervenche et la renouée japonaise.

Faune

Compte tenu de sa superficie, de la diversité de ses communautés végétales et de sa proximité avec d'importants plans d'eau, le Cap-Saint-Jacques comporte des habitats pour un grand nombre d'espèces animales. Le secteur est du lac des Deux Montagnes et les rapides de la partie supérieure de la rivière des Prairies sont identifiés comme des sites d'intérêt faunique depuis 1994. En 2022, le CDPNQ dénombrait 19 espèces à statut précaire dans un rayon de cinq kilomètres, dont 5 espèces menacées, 4 espèces vulnérables et 10 espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables. Un résumé des données existantes sur les différents groupes fauniques est présenté ci-dessous.

Faune aquatique

Les connaissances touchant l'habitat du poisson sur le site sont parcellaires et devront être acquises dans le cadre d'études préliminaires au projet. Cela étant, les données du CDPNQ (2022) désignent le secteur est du lac des Deux Montagnes et les rapides de la partie supérieure de la rivière des Prairies comme des sites d'intérêt faunique. Elles font également état de la présence, dans un rayon de 5 km, de 19 espèces à statut (CDPNQ, 2022)

Parmi celles-ci figurent trois espèces de poissons menacées observées dans l'anse à l'Orme. Par ailleurs, le *Rapport d'opération du Réseau de suivi ichtyologique de 2021* pour le secteur du lac des Deux Montagnes fait état de la capture au filet de 31 espèces appartenant à 13 familles et de la capture à la senne de 42 espèces appartenant à 12 familles. Six espèces à statut particulier (l'esturgeon jaune, le chevalier de rivière, l'alose savoureuse, le méné à tête rose, le méné d'herbe et le dard de sable) ont également été observées. À cette liste s'ajoutent deux espèces exotiques: la carpe commune et la tanche.

Les données du CDPNQ font également état de la présence de cinq espèces de bivalves susceptibles d'être désignées vulnérables ou menacées.

Avifaune

Les derniers inventaires de l'avifaune réalisés pour le compte de la Ville de Montréal dans ce secteur remontent à 2017. Lors de ces inventaires, 17 espèces d'oiseaux aquatiques ont été identifiées. En termes d'abondance, les ansérinés représentaient plus de 80 % des observations, suivis du canard colvert, puis du canard branchu. Les espaces riverains ouverts, de même que les baies herbeuses peu profondes et les pointes et îlots rocheux à découvert du Cap-Saint-Jacques présentent de bons sites de repos pour les oiseaux de rivage. Les observations de ces derniers sont dominées par le pluvier kildir et le chevalier grivelé.

Au total, toutes espèces confondues, les inventaires font état de la présence de 91 espèces aviaires dans le secteur du Cap-Saint-Jacques. Parmi celles-ci, huit sont des espèces à statut particulier et plusieurs d'entre elles nichent ou nichent possiblement dans le secteur du Cap. Les données du CDPNQ indiquent quant à elles la présence de deux espèces aviaires menacées en outre de celles observées lors des inventaires, ainsi que d'une espèce susceptible d'être désignée dans un rayon de 5 km du site.

De plus, la partie ouest du Cap-Saint-Jacques est adjacente à l'aire de concentration des oiseaux aquatiques du Lac des Deux Montagnes (anse à l'Orme).

Chiroptères

Le *Plan de conservation et modalités de gestion écologique - Grand parc de l'Ouest, secteur du Cap-Saint-Jacques* fait état de la présence de cinq espèces de chiroptères, incluant trois bénéficiant d'un statut particulier.

Herpétofaune

En ce qui a trait à l'herpétofaune, les données du CDPNQ font état de la présence de la couleuvre tachetée et de la couleuvre brune à plusieurs points du site, incluant des aires à forte proximité des rives. La tortue géographique fait également partie des occurrences recensées par le CDPNQ.

Le plus récent inventaire de l'herpétofaune réalisé au Cap-Saint-Jacques a quant à lui révélé la présence de 6 espèces d'anoures et 4 espèces de squamates (incluant la couleuvre brune et la couleuvre tachetée, respectivement en voie d'être désignée comme menacée et en voie d'être désignée comme vulnérable, au moment de la rédaction du présent avis). Deux espèces de testudines (la tortue géographique [vulnérable] et la tortue peinte) et une seule espèce d'urodèle, la salamandre cendrée, ont été identifiées lors de l'inventaire. Le necture tacheté avait toutefois été observé lors d'inventaires précédents, en 2000 et en 2007. En dépit du fait que le Cap-Saint-Jacques présente un grand nombre de sites de ponte potentiels pour les tortues, les plages y sont fréquemment utilisées par les citoyens, rendant ainsi certaines de ces aires inutilisables pour les testudines. L'intégration aux aménagements d'espaces propices à la ponte pourrait ainsi constituer un bénéfice important pour la faune.

3.3 Calendrier de réalisation

Fournissez le calendrier de réalisation (période prévue et durée estimée de chacune des étapes du projet) en tenant compte du temps requis pour la préparation de l'étude d'impact et le déroulement de la procédure.

L'échéancier prévisionnel de réalisation est le suivant (T1, T2, T3 et T4 sont respectivement employés pour désigner le premier, le deuxième, le troisième et le quatrième trimestre d'une année donnée):

- Réalisation des études des milieux physique et biologique, des caractérisations environnementales et des autres études préliminaires: T2 2023 à T3 2024
- Dépôt du rapport d'étude des impacts sur l'environnement: T1 2026
- Décret ministériel: T2 2027
- Préparation des plans et devis et obtention des autorisations: T1 2028 à T1 2029
- Réalisation des travaux d'aménagement: T3 2029 à T1 2031

3.4 Plan de localisation

Ajoutez à l'annexe III une carte topographique ou cadastrale de localisation du projet et, s'il y a lieu, un plan de localisation des travaux ou des activités à une échelle adéquate indiquant notamment les infrastructures en place par rapport au site des travaux.

4. ACTIVITÉS D'INFORMATION ET DE CONSULTATION DU PUBLIC ET DES COMMUNAUTÉS AUTOCHTONES^{1,2}

4.1 Activités d'information et de consultation réalisées

Le cas échéant, mentionnez les modalités relatives aux activités d'information et de consultation du public réalisées dans le cadre de la conception du projet (méthodes utilisées, nombre de participants et milieux représentés), dont celles réalisées auprès des communautés autochtones concernées, indiquez les préoccupations soulevées et expliquez la manière dont elles sont prises en compte dans la conception du projet.

Pour le moment, seul un communiqué émis par la Ville le 8 février 2021 annonçait la mise sur pied du programme de réhabilitation des berges dans les grands parcs riverains de la ville de Montréal, ainsi que les parcs visés par les aménagements.

Les activités d'information et de consultation propres au projet n'ont pas encore été réalisées au moment de la rédaction du présent document.

4.2 Activités d'information et de consultation envisagées au cours de la réalisation de l'étude d'impact sur l'environnement

Mentionnez les modalités relatives aux activités d'information et de consultation du public prévues au cours de la réalisation de l'étude d'impact sur l'environnement, dont celles envisagées auprès des communautés autochtones concernées.

Une équipe de projet a été mise sur pied et établira la stratégie d'information et de consultation qui sera mise en œuvre pour recueillir les préoccupations ainsi que les commentaires des groupes et personnes susceptibles de manifester un intérêt pour le projet.

Une série de rencontres d'information et de consultation ciblées sont prévues auprès des principales parties prenantes identifiées.

S'il y a lieu, des audiences publiques, des consultations ciblées ou des activités de médiation seront menées en fonction du mandat attribué au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement.

5. DESCRIPTION DES PRINCIPAUX ENJEUX³ ET IMPACTS APPRÉHENDÉS DU PROJET SUR LE MILIEU RÉCEPTEUR

5.1 Description des principaux enjeux du projet

Pour les phases d'aménagement, de construction et d'exploitation et, le cas échéant, de fermeture, décrivez sommairement les principaux enjeux du projet.

Enjeux pour la phase d'aménagement/construction :

- Phaser les travaux de façon à maintenir l'accès aux berges et les services à la population pendant l'aménagement;
- Conjuguer la volonté de la Ville de privilégier des aménagements naturels ou composés de phytotechnologies avec les contraintes du site, notamment les forces érosives et le caractère patrimonial de certaines infrastructures;
- Concilier la préservation de l'identité paysagère du secteur, le besoin de points de vue et d'accès sécuritaires à l'eau avec la revégétalisation des bandes riveraines;
- Conserver un maximum d'arbres matures lors des travaux de réhabilitation des berges;
- Organiser le phasage des travaux pour minimiser les effets sur la faune et le milieu hydrique;
- Accéder à certains secteurs pour l'exécution des travaux;
- Intervenir sur des terrains de propriété non municipale (propriété parapublique) - le processus d'acquisition a été entamé afin de régulariser cette situation;
- Communiquer efficacement l'information au public, notamment concernant les motifs des travaux et la nécessité de certaines interventions (p. ex. gestion sélective des espèces végétales exotiques envahissantes, coupe de certains arbres, déplacement de certaines infrastructures pour élargir la bande riveraine, etc.);

¹ Pour de plus amples renseignements sur la démarche et sur les méthodes qui peuvent être employées afin d'informer et de consulter le public avant le dépôt de l'avis de projet ou lors de son dépôt, l'initiateur du projet est invité à consulter le guide *L'information et la consultation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement : guide à l'intention de l'initiateur de projet*, disponible sur le site Web du Ministère à l'adresse électronique suivante : www.environnement.gouv.qc.ca/evaluations/documents/guide-initiateur-projet.pdf.

² L'initiateur de projet est également invité à consulter le *Guide sur la démarche d'information et de consultation réalisée auprès des communautés autochtones par l'initiateur d'un projet assujéti à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement*, disponible sur le site Web du Ministère à l'adresse électronique suivante : www.environnement.gouv.qc.ca/evaluations/documents/guide-demarche-autochtones-initiateur-projet.pdf.

³ **Enjeu** : Préoccupation majeure pour le gouvernement, la communauté scientifique ou la population, y compris les communautés autochtones concernées, et dont l'analyse pourrait influencer la décision du gouvernement quant à l'autorisation ou non d'un projet.

- Minimiser l'impact des travaux sur les habitats aquatiques et l'environnement tant en termes de perturbations temporaires que d'empiètements dans le littoral, et ce, en mettant en place les mesures d'atténuation appropriées et en adaptant la conception en fonction des caractéristiques du milieu biophysique (p. ex., éviter les interventions à proximité des herbiers).

Enjeux pour la phase d'opération :

- Concilier l'accès public à l'eau, la sécurité, ainsi que la protection des milieux naturels;
- Sensibiliser les usagers des espaces publics à la biodiversité, à la protection des milieux naturels et aux problématiques d'érosion en milieu urbain;
- Assurer un entretien adéquat des aménagements sur toute leur durée de vie, tout particulièrement pendant la période d'établissement des végétaux.

5.2 Description des principaux impacts appréhendés du projet sur le milieu récepteur

Pour les phases d'aménagement, de construction et d'exploitation et, le cas échéant, de fermeture, décrivez sommairement les impacts appréhendés du projet sur le milieu récepteur (physique, biologique et humain).

Les principaux impacts potentiels négatifs du projet surviendront pendant la réalisation des travaux et pourront être minimisés par la mise en œuvre de mesures d'atténuation. Il s'agit :

- Du lessivage du sol exposé lors des travaux;
- D'empiètements potentiels dans le littoral lorsque les contraintes du sites ne permettent pas de les éviter;
- De la gestion des déblais;
- De la coupe d'arbres matures;
- D'impacts temporaires sur la faune par son dérangement direct ou la perturbation des habitats;
- De l'émission de gaz à effet de serre (GES) par la machinerie et le transport pendant l'exécution des travaux;
- Du bruit généré par la machinerie lors des travaux;
- D'une diminution temporaire de la mesure dans laquelle les usagers pourront jouir du parc et de ses aménagements.

Il est attendu que les impacts potentiels du projet seront contrebalancés par ses effets positifs, notamment l'aménagement d'accès sécuritaires à l'eau, la protection des rives et l'amélioration de la biodiversité faunique et floristique et des fonctions écologiques de la rive (élimination sélective des EVEC, utilisation de phytotechnologies, diversification des espèces végétales, création, restauration ou bonification des habitats aquatiques lorsque possible, etc.).

6. ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE

6.1 Émission de gaz à effet de serre

Mentionnez si le projet est susceptible d'entraîner l'émission de gaz à effet de serre et, si oui, lesquels. Décrivez sommairement les principales sources d'émission projetées aux différentes phases de réalisation du projet.

Une évaluation des émissions de GES de l'ensemble du programme dans lequel s'inscrit le projet a été réalisée en 2020, en considérant tant les phases de travaux que d'exploitation et d'entretien. Les GES pris en compte pour la phase de construction, dont la quantification repose sur l'intensité des émissions estimée par le modèle OpenIO-Canada, sont les suivants : CO₂, CH₄ et N₂O.

Pour le programme en entier, totalisant 10 km de réhabilitation de berges, l'évaluation montre que les activités ayant le plus d'impact sur les émissions de GES sont celles de la phase de construction (9 827,1 t éq. CO₂), contribuant pour 99,95 % de l'ensemble des sources d'émissions du programme sur la durée de vie des aménagements (de 20 à 50 ans en fonction des types d'aménagements préliminaires retenus pour chacun des secteurs).

Par ailleurs, il est attendu qu'une partie des émissions de GES soient compensées, d'une part par la diminution des pertes de végétaux existants dues à l'érosion au cours de la durée de vie des aménagements, et d'autre part en raison des plantations supplémentaires qui seront réalisées dans le cadre des travaux, incluant la densification de la végétation riparienne et l'élargissement de la bande riveraine par endroits. L'absorption du scénario de réalisation du programme totalise 4 673,7 t éq. CO₂, soit un peu plus que le scénario de maintien du statu quo, et ce, en raison des plantations prévues.

En effet, l'absorption du scénario de non intervention totalise 4 313,0 t éq. CO₂ sur une durée équivalente. Ce scénario fait l'hypothèse que la séquestration par la végétation présente en ce moment se poursuit sans interruption jusqu'à la dernière année de comparaison. Cette approche est jugée optimiste, car elle sous-estime les effets de l'érosion des berges, et donc la perte de capacité à séquestrer du carbone, si aucune intervention n'est réalisée.

Les émissions totales provenant de l'opération et de l'entretien, réparties sur toute la durée de vie des aménagements du programme (jusqu'en 2077, selon le type d'aménagements), sont de 4,8 t éq. CO₂, soit moins de 0,1% des émissions totales.

Certains changements aux projets du programme ont été apportés depuis la réalisation de cette évaluation faisant suite à un exercice de priorisation des tronçons. L'ampleur des travaux et les longueurs d'intervention demeurent toutefois les mêmes pour le programme, ce qui permet de croire que cette évaluation demeure une bonne estimation des émissions de GES attendues pour le programme.

La longueur des tronçons pour chaque secteur a quant à elle été rectifiée pour refléter la priorisation précitée. Une estimation grossière pour le secteur du Cap-Saint-Jacques, basée sur la proportion du linéaire de berges à réhabiliter dans ce parc par rapport au total pour le programme, nous permet d'estimer des émissions totales de quelque 1 085 t éq. CO₂ et une captation totale par les végétaux (existants et nouvellement plantés) d'environ 516 t éq. CO₂ sur toute la durée de vie des aménagements.

Nous estimons que cette part d'émissions et de captation pour le projet dans le secteur du Cap-Saint-Jacques est conservatrice (les émissions seront vraisemblablement moindres et la captation, plus élevée), puisque les techniques envisagées pour ce secteur comportent une part relativement élevée de phytotechnologies et de plantations sans enrochements et infrastructures grises par rapport aux hypothèses utilisées pour le programme dans son ensemble.

7. AUTRES RENSEIGNEMENTS PERTINENTS

7.1 Autres renseignements pertinents

Inscrivez tout autre renseignement jugé nécessaire à une meilleure compréhension du projet.

La Ville de Montréal et le gouvernement du Canada ont annoncé en février 2021 un important investissement commun pour la protection des berges de la ville de Montréal contre l'érosion causée par les conditions météorologiques extrêmes, afin de protéger les écosystèmes riverains, le public et les parcs. Le projet de réhabilitation des berges du secteur du Cap-Saint-Jacques du Grand parc de l'Ouest s'inscrit dans un plus vaste programme de réhabilitation et de sécurisation de quelque 10 km de berge dans les grands parcs riverains de Montréal.

Une entente tripartite a été conclue entre la Ville de Montréal, le gouvernement du Canada et le gouvernement provincial. La contribution du gouvernement du Québec s'élève à 34,3 millions de dollars tout comme celle du gouvernement du Canada, cette dernière étant octroyée par le biais du Fonds d'atténuation et d'adaptation en matière de catastrophes (FAAC). La Ville de Montréal déboursera la différence des coûts, représentant au minimum 20 % des coûts totaux du programme.

8. DÉCLARATION ET SIGNATURE

8.1 Déclaration et signature
<p>Je déclare que :</p> <p>1° les documents et renseignements fournis dans cet avis de projet sont exacts au meilleur de ma connaissance.</p> <p><i>Toute fausse déclaration peut entraîner des sanctions en vertu de la LQE. Tous renseignements fournis feront partie intégrante de la demande et seront publiés au Registre des évaluations environnementales.</i></p>
Prénom et nom
Louise-Hélène Lefebvre
Signature

Date
2023-05-31

Annexe I
Résolution du conseil municipal

Si cela est pertinent, insérez ci-dessous la résolution du conseil municipal dûment certifiée autorisant le ou les signataires de la demande à la présenter au ministre.



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

Séance ordinaire du mercredi 24 septembre 2014

Résolution: CE14 1461

Il est

RÉSOLU :

de recommander au conseil d'agglomération :

d'autoriser la directrice du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal à présenter et à signer, au nom de la Ville de Montréal, les demandes adressées au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour l'obtention de permis et d'autorisations ou autres permissions nécessaires à la réalisation de projets qui relèvent du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2).

Adopté à l'unanimité.

30.001 1144956004
/lc

Pierre DESROCHERS

Président du comité exécutif

Colette FRASER

Greffière adjointe

(certifié conforme)

Colette FRASER
Greffière adjointe

Signée électroniquement le 25 septembre 2014

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 27 octobre 2014
Séance tenue le 27 octobre 2014

Résolution: CM14 1001

Autoriser le directeur du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal à présenter et à signer, au nom de la Ville, les demandes adressées au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour l'obtention de permis et d'autorisations ou autres permissions nécessaires à la réalisation de projets qui relèvent du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2)

Après avoir informé le conseil municipal du sujet en titre devant faire l'objet de délibérations lors de la séance du conseil d'agglomération du 30 octobre 2014 et avoir exposé la position à prendre ;

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

Et résolu :

que l'orientation du conseil municipal soit :

d'autoriser la directrice du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal à présenter et à signer, au nom de la Ville de Montréal, les demandes adressées au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour l'obtention de permis et d'autorisations ou autres permissions nécessaires à la réalisation de projets qui relèvent du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2).

Un débat s'engage.

Adopté à la majorité des voix.

Dissidences : Tous les membres présents de l'opposition officielle

80.01 1144966004 (30.01)

Denis CODERRE

Maire

(certifié conforme)

Colette FRASER

Greffière adjointe

Colette FRASER
Greffière adjointe

Signée électroniquement le 3 novembre 2014

**Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil
d'agglomération**

Assemblée ordinaire du jeudi 30 octobre 2014
Séance tenue le 30 octobre 2014

Résolution: CG14 0474

Autoriser le directeur du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal à présenter et à signer, au nom de la Ville, les demandes adressées au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour l'obtention de permis et d'autorisations ou autres permissions nécessaires à la réalisation de projets qui relèvent du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2)

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 24 septembre 2014 par sa résolution CE14 1461;

Il est proposé par M. Alan DeSousa

appuyé par M. Russell Copeman

Et résolu :

d'autoriser la directrice du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal à présenter et à signer, au nom de la Ville de Montréal, les demandes adressées au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour l'obtention de permis et d'autorisations ou autres permissions nécessaires à la réalisation de projets qui relèvent du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRLQ, chapitre Q-2).

Adopté à l'unanimité.

30.01 1144966004
/lc

Denis CODERRE

Maire

Colette FRASER

Greffière adjointe

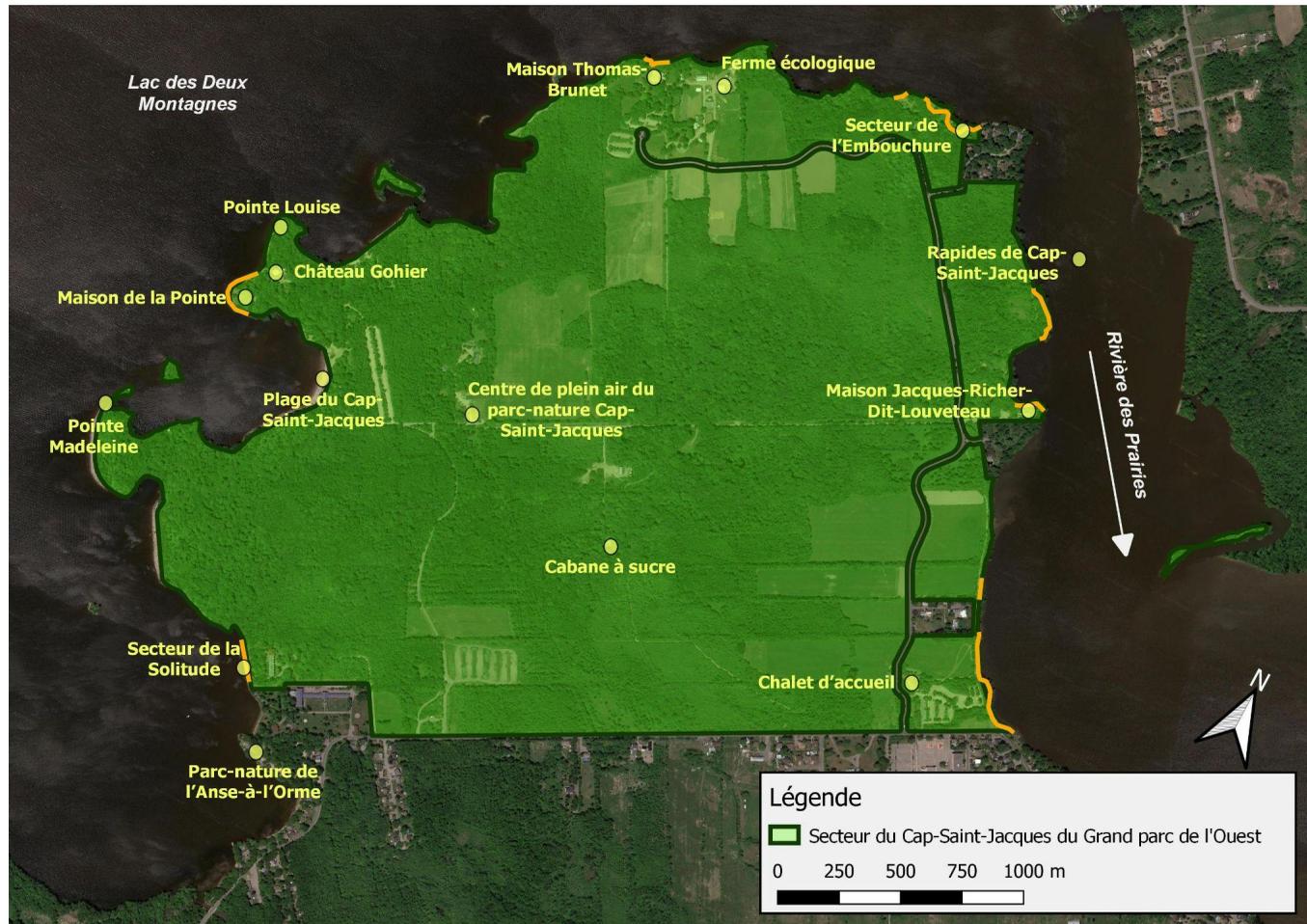
(certifié conforme)

Colette FRASER
Greffière adjointe

Signée électroniquement le 3 novembre 2014

Annexe II Caractéristiques du projet

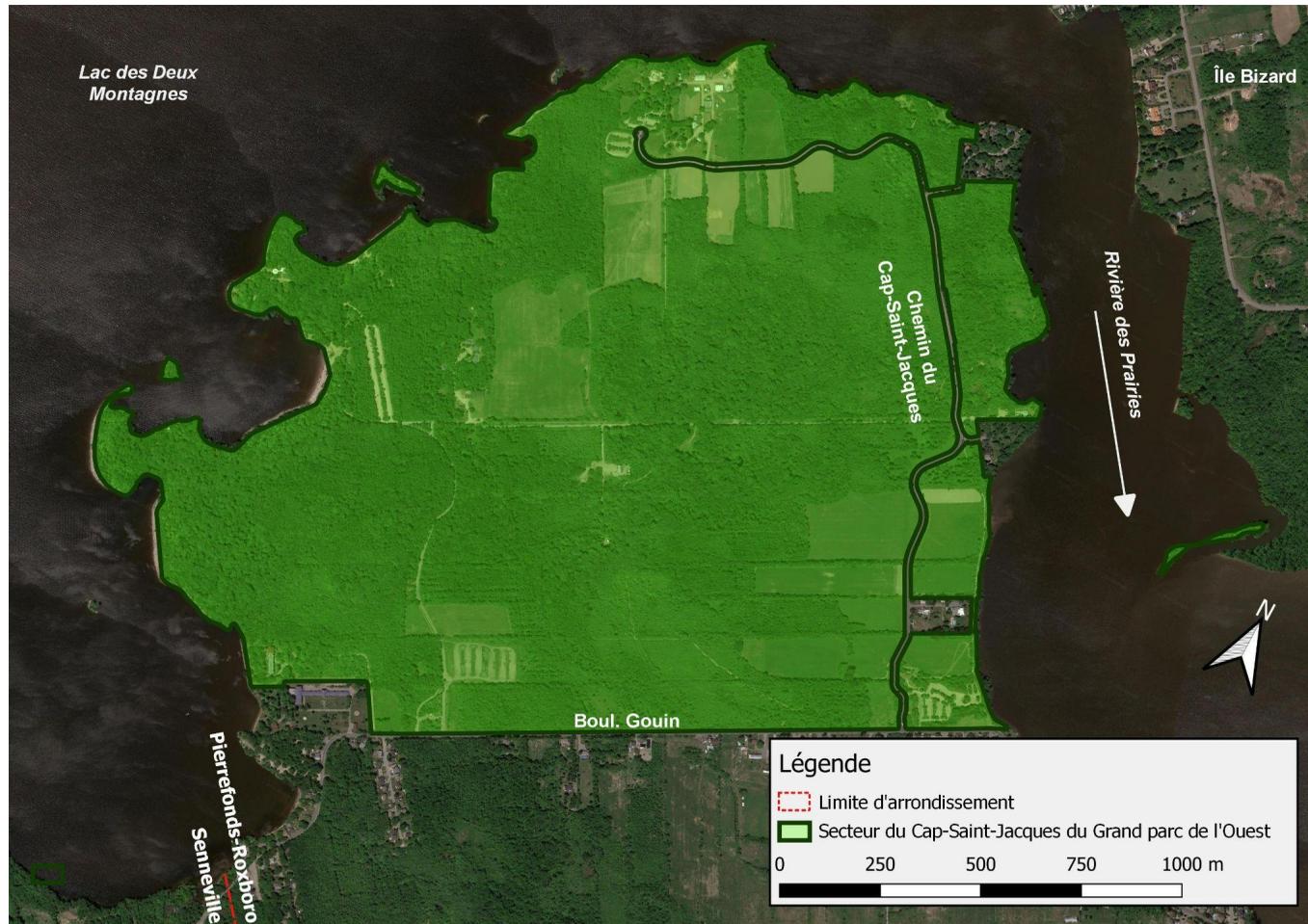
Si cela est pertinent, insérez ci-dessous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (plan, croquis, vue en coupe, etc.).



Tronçons de berge à réhabiliter (en jaune orangé) et principales composantes du secteur du Cap-Saint-Jacques du Grand parc de l'Ouest

Annexe III Plan de localisation

Insérez une carte topographique ou cadastrale de localisation du projet et, s'il y a lieu, un plan de localisation des travaux ou des activités à une échelle adéquate indiquant notamment les infrastructures en place par rapport au site des travaux.



Plan de localisation



Cadastré et propriété des lots