
SOMMAIRE EXÉCUTIF

Terrapex Environnement Ltée a été mandaté par Travaux publics et Services gouvernementaux Canada en août 2015, pour le compte de la Gendarmerie Royale du Canada, afin de réaliser une évaluation environnementale - phase I de la propriété sise au 1501, boulevard Laure à Sept-Îles (EE517-121480-1074).

L'objectif principal de l'étude était de réaliser une évaluation environnementale de la propriété en mettant en évidence les points pouvant ou ayant pu influencer la qualité de l'environnement à l'endroit même de la propriété au cours des années, basée sur l'identification des activités présentes et antérieures sur le site et les propriétés voisines.

L'évaluation environnementale - phase I de la propriété sise au 1501, boulevard Laure à Sept-Îles a permis de déterminer que le site aurait toujours été vacant. Le site aurait d'abord appartenu au Ministère de la Colonisation et de l'Agriculture jusqu'en 1965, puis à des particuliers jusqu'en 1974. Une compagnie de gestion immobilière, *Gestion Lamer inc.*, aurait par la suite été propriétaire du site durant moins d'un an, jusqu'à ce que monsieur Jean-Paul Ross, et plus tard sa succession en prennent possession. Le site est toujours vacant à ce jour.

Étant donné que ce site a toujours été vacant, il n'est pas visé par le « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains » du MDDELCC, 27 mars 2003.

Selon le sens présumé de l'écoulement souterrain au niveau des propriétés voisines et la nature des activités menées sur les terrains voisins, ces derniers ne représentent pas de risque de contamination significative pour le site à l'étude.

Par ailleurs, la présente étude n'a pas permis de dévoiler la présence actuelle et antérieure d'aucune source potentielle de contamination, susceptible d'avoir affecté la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine de la propriété.

Basés sur l'ensemble des observations effectuées et les résultats obtenus, nous ne recommandons aucune étude additionnelle de nature environnementale sur le site à l'étude.



SUMMARY

Terrapex Environnement Ltée was mandated by Public Works and Government Services Canada on behalf of Royal Canadian Mounted Police in August 2015 to perform a Phase I Environmental Site Assessment (ESA) for the property located at 1501, Laure Boulevard in Sept-Îles (EE517-121480-1074).

The purpose of the investigation was to identify actual and potential sources of contamination associated with the subject property arising from current and/or historical activities on the site and neighbouring properties.

According to the historical research, the site was always vacant. The site originally belonged to the Ministry of Colonization and Agriculture until 1965, and then to private owners. The current owner and his estate are owners of the site since 1974. The site remains vacant to this day.

Vacant sites are not listed as designated activity in Appendix III of the Land Protection and Rehabilitation Regulation (LPRR) pursuant to the Québec Environmental Quality Act.

Given the inferred groundwater flow direction and the activities taking place on the adjoining properties, neither of the neighbouring properties have the potential to impact the environmental condition of the subject property.

Based on the review of available information and the site inspection conducted during the Phase I ESA, and within the context of an evaluation of assets, Terrapex concludes that no significant environmental concerns have been identified arising from the completion of the Phase I ESA



TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
1.0 INTRODUCTION	1
1.1 Mandat	1
1.2 Objectifs	1
1.3 Étendue des travaux	2
2.0 DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ	4
2.1 Localisation et description générale	4
2.2 Description physique de la propriété	5
2.2.1 Géologie	5
2.2.2 Hydrogéologie	5
2.2.3 Description écologique.....	5
2.3 Activités à l'endroit de la propriété.....	6
2.4 Évaluation du potentiel archéologique.....	6
3.0 RECHERCHE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE.....	7
3.1 Entrevues.....	7
3.2 Photographies aériennes.....	7
3.3 Titres de propriété	9
3.4 Plans d'assurance-incendie.....	11
3.5 Informations réglementaires	11
3.6 Autres banques de données consultées.....	12
3.7 Données provenant d'études antérieures	13
3.8 Sommaire de l'historique	13
4.0 RÉSULTATS DE LA VISITE DE LA PROPRIÉTÉ	14
4.1 Rejets à l'atmosphère.....	14
4.2 Approvisionnement en eau et rejet des eaux usées	14
4.3 Entreposage, gestion et manipulation des matières	14
4.3.1 Matières résiduelles.....	14
4.3.2 Matières dangereuses	14
4.3.3 Matières dangereuses résiduelles	14
4.4 Entreposage de produits pétroliers.....	14
4.5 Zone de transbordement d'entreposage extérieur	14
4.6 Lieu de déversement, évidences de rejets de produits et présence de taches de surface	15
4.7 Sol de remblai	15
4.8 Équipements et matériaux contenant des BPC	15
4.9 Amiante.....	15
4.10 Mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF)	15
4.11 Peinture à base de plomb.....	16
4.12 Les halocarbures.....	16
4.13 Utilisation des terrains adjacents	16
5.0 CONCLUSION.....	17



LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1	PLANS ET FIGURES
ANNEXE 2	REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE
ANNEXE 3	DOCUMENTATION HISTORIQUE
ANNEXE 4	CORRESPONDANCES
ANNEXE 5A	PORTÉE ET LIMITATIONS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE PHASE I
ANNEXE 5B	ARTICLES 31.51 À 31.53 DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU A	PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES DE LA PROPRIÉTÉ ET DE SES ENVIRONS
TABLEAU B	TITRES DE PROPRIÉTÉ



1.0 INTRODUCTION

1.1 Mandat

Dans le cadre de l'acquisition d'une propriété, *Travaux publics et Services gouvernementaux Canada* (« TPSGC »), pour le compte de la Gendarmerie Royale du Canada (« GRC ») a retenu les services professionnels de *Terrapex Environnement Ltée* (« Terrapex ») pour effectuer une évaluation environnementale - phase I (« Phase I ») de la propriété sise au 1501, boulevard Laure à Sept-Îles (ci-après nommée « la propriété » ou « le site ») (EE517-121480-1074).

Le présent rapport renferme toutes les informations relatives à l'étendue des travaux, aux méthodologies utilisées et aux résultats obtenus pour chacune des phases du projet. Les annexes du rapport contiennent tous les documents pertinents recueillis au cours des travaux, de même que les plans et figures qui peuvent aider à la compréhension du texte et servir de support à la présentation des résultats.

Il est à noter que *Terrapex Environnement Ltée* :

- N'a aucun lien ou intérêt direct ou indirect, présent ou futur, financier ou autre, dans la propriété;
- N'a aucun lien avec la partie négociant l'opération immobilière;
- N'a aucun lien avec les personnes investies des pouvoirs de décision en matière d'octroi de crédit ou de placement.

1.2 Objectifs

L'objectif principal de l'étude était de réaliser une évaluation environnementale de la propriété, en mettant en évidence les points pouvant ou ayant pu influencer la qualité de l'environnement à l'endroit même de la propriété au cours des années. Plus spécifiquement, cela consistait en :

- L'évaluation de la condition environnementale de l'ensemble de la propriété;
- L'identification des activités présentes et/ou antérieures ayant lieu ou ayant eu lieu sur la propriété même, ainsi que les activités en cours au voisinage de celle-ci qui ont pu avoir un impact environnemental potentiel sur la propriété.

1.3 Étendue des travaux

La Phase I a été effectuée, conformément aux principes de la norme Z768-01 (« Évaluation environnementale de site, Phase I ») de l'Association canadienne de normalisation (« ACNOR »), en fonction des informations et des données de base disponibles.

De façon plus spécifique, les activités de la Phase I ont comporté une revue historique de la propriété, une visite et un examen de la propriété, des observations sur les activités en cours sur les terrains environnants et une revue de l'information réglementaire disponible.

Les travaux suivants ont été réalisés au cours de la présente étude :

1. Une revue des photographies aériennes disponibles à *La Géomathèque*—et via Google Earth;
2. Une revue des informations à caractère historique, géologique et hydrogéologique à partir de la documentation disponible (rapports et banques de données gouvernementales, cartes topographiques, titres de propriété, actes de vente);
3. Une visite du site et de ses environs, réalisée le 18 août 2015;
4. Une entrevue avec différentes personnes ressources; et
5. Une vérification des registres du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDELCC), relativement à l'inventaire des terrains contaminés (GTC) et du répertoire des dépôts de sols et des résidus industriels.

Les travaux de la Phase I ont également comporté des demandes auprès des pouvoirs de réglementation appropriés, et ce, afin d'établir s'il existe des informations à caractère environnemental relativement à la propriété à l'étude. Les agences suivantes ont été contactées à cet effet :

- Ministère du Développement durable, Environnement, Faune et parcs du Québec et de la Lutte aux changements climatiques (MDDELCC);
- Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ);
- Environnement Canada;
- Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- Ville de Sept-Îles.



Les éléments suivants n'ont pas fait partie de la présente étude :

- Évaluation des procédures et/ou des programmes de santé, et sécurité et/ou des programmes de gestion sécuritaire des matériaux « Occupational Health and Safety »; et
- Évaluation structurale et/ou relevant du domaine de l'ingénierie.

Les travaux relatifs à la présente évaluation environnementale sont, par ailleurs, soumis à la portée et aux limitations décrites à l'annexe 5A.



2.0 DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

2.1 Localisation et description générale

Propriétaire :	Succession de Jean-Paul Ross
Adresse :	1501, boulevard Laure à Sept-Îles
Lot :	Lot rénové no. : 3 213 583, cadastre du Québec
Coordonnées géographiques :	50° 14' 45,31" de latitude Nord -66° 23' 54,71" de latitude Ouest
Zonage :	Zone 513 C
Usages autorisés :	Commerce et service local et régional Commerce et service d'hébergement et de restauration Utilité publique Publique et institutionnelle de nature régionale Par cet espace vert
Superficie du terrain :	36 280 m ²
Description du terrain :	Terrain boisé
Type de bâtiment :	Terrain vacant
Année de construction du bâtiment principal :	-
Mode de chauffage actuel :	-
Alimentation en eau potable :	-
Services sanitaires :	-

Description du site :

Le site est recouvert de végétation (arbres et arbustes). La portion ouest du site est bordée par la baie de Sept-Îles. Un ruisseau traverse la limite nord-ouest du site. Aucune construction n'est présente sur le site.

Un plan de localisation ainsi qu'un plan du site sont présentés aux figures 1 et 2 de l'annexe 1.



2.2 Description physique de la propriété

2.2.1 Géologie

La consultation de la carte interactive *Sigeom* du site de Géologie Québec (http://sigeom.mrn.gouv.qc.ca/signet/classes/l1108_afchCarteIntr) a permis de déterminer que le socle rocheux sous-jacent appartient à la province géologique de Grenville et serait constitué de gabbro, de troctolite, d'anorthosite, de granite et de nelsonite d'âge Mésoprotérozoïque.

Selon le *Système d'information hydrogéologique* (SIH) du MDDELCC, la stratigraphie serait caractérisée par une couche de sable importante reposant, par endroits, sur une unité d'argile, puis finalement sur le roc à une grande profondeur.

2.2.2 Hydrogéologie

La direction d'écoulement de l'eau souterraine, influencée par la topographie régionale, s'effectue vraisemblablement en direction ouest, vers la baie des Sept-Îles, et plus localement vers un ruisseau au nord du site.

Selon le SIH, aucun puits d'eau potable ne se trouve dans un rayon de 1000 m de la propriété. Toujours selon le SIH, l'eau souterraine serait située à environ 5 m sous la surface du terrain.

Le drainage de l'eau de surface sur la propriété se fait principalement par infiltration dans le sol.

2.2.3 Description écologique

La visite du site a permis de constater que le site se situe à proximité d'un ruisseau (limite nord) et de la baie des Sept-Îles (limite ouest). Également, il est possible que des milieux humides soient présents sur la propriété. Il est donc recommandé de réaliser une évaluation visant à statuer sur la présence de milieux humides selon la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*.

De plus, une recherche est effectuée auprès du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ), par le biais de monsieur Michel Lévasseur, répondant CDPNQ – volet flore, et monsieur Stéphane Guérin, répondant CDPNQ – volet faune, afin de déterminer la présence d'espèces floristiques ou fauniques menacées ou vulnérables sur le site et ses environs.



Selon monsieur Levasseur, aucune mention de plantes menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées n'est présente dans le secteur à l'étude, et ce, après consultation de la base de données du CDPNQ.

À la date de publication de ce rapport, nous étions toujours en attente d'une réponse de la part de monsieur Guérin en ce qui concerne la présence d'habitats fauniques sensibles et/ou d'occurrences d'espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées sur ou près du site à l'étude. Dans le cas où des informations pertinentes pour la présente étude seraient fournies par le MDDELCC, TPSGC sera avisé.

2.3 Activités à l'endroit de la propriété

Le site est présentement occupé par un terrain vacant boisé. Ce type d'activité n'est pas listé à l'annexe III du « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains » (« RPRT ») du MDDELCC, 27 mars 2003, comme étant une activité désignée.

2.4 Évaluation du potentiel archéologique

Aucun potentiel archéologique connu n'a pu être identifié pour le site à l'étude.



3.0 RECHERCHE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE

3.1 Entrevues

Une visite des lieux a eu lieu le 18 août 2015 et une entrevue téléphonique a été réalisée avec madame Gaétane Ross, fille de Jean-Paul Ross, propriétaire du site depuis 1974.

Les informations à caractère historique issues de cette entrevue sont insérées à la section 3.8 du présent rapport.

3.2 Photographies aériennes

Un examen des photographies aériennes disponibles a été effectué, afin de documenter l'historique du développement de la propriété et de ses environs. La liste des photographies aériennes consultées est présentée ci-dessous.

<u>Référence</u>	<u>Année</u>	<u>Échelle</u>
Q65377-152	1965	1 : 10 000
Q76409-81	1976	1 : 15 000
Q87535-5	1987	1 : 15 000
Q96864-105	1996	1 : 15 000
Q02252-89	202	1 : 15 000
Google Earth	2012	



Les informations obtenues de ces photographies aériennes sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Tableau A : Photographies aériennes de la propriété et de ses environs

Date	Propriété	Voisinage de la propriété			
		Nord	Sud	Est	Ouest
1965	Terrain vacant boisé	Ruisseau et terrain vacant déboisé	Terrain vacant boisé	Boulevard Notre-Dame, Terrain vacant boisé et bâtiment de dimensions résidentiel avec entreposage extérieur	Baie des Sept-Îles
1976	Terrain vacant boisé avec portion déboisée à l'ouest	Ruisseau et bâtiment de dimension résidentielle ou commerciale	Terrain vacant boisé avec portion déboisée à l'ouest	Boulevard Notre-Dame, Terrain vacant boisé et entreposage extérieur	Baie des Sept-Îles
1987	Terrain vacant boisé avec portion déboisée à l'ouest	Ruisseau et bâtiment de dimension commerciale	Terrain vacant boisé avec portion déboisée à l'ouest	Boulevard Notre-Dame et entreposage extérieur	Baie des Sept-Îles
1996	Terrain vacant déboisé	Ruisseau et bâtiment de dimension commerciale	Terrain vacant boisé	Boulevard Notre-Dame et terrain vacant déboisé	Baie des Sept-Îles
2002	Terrain vacant déboisé	Aucun changement			
2012	Terrain vacant boisé	Aucun changement			

Par ailleurs, aucun ancien cours d'eau susceptible d'avoir été remblayé n'est présent sur les photographies consultées.

À noter que selon le sens présumé de l'écoulement souterrain et la nature des activités, les informations concernant les terrains adjacents, tirées de ces photos, ne représentent pas de potentiel de contamination significatif pour le site à l'étude.



3.3 Titres de propriété

Une recherche des titres de propriété a été effectuée auprès du *Registre foncier du Québec en ligne* (<http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca>), dans le but de connaître les types d'activités qui ont eu lieu sur la propriété au fil des années. Cette recherche a permis de retracer le type d'occupants depuis 1965. Le site occupe le lot 3 213 583 du cadastre du Québec provenant du lot Ptie 7-1 Rang 1 Est de la Baie des Sept-Îles Canton de Letellier.



Le tableau B ci-dessous énumère sommairement les différents propriétaires de 1965 à 2015.

Tableau B : Titres de propriété

3 213 583 du cadastre du Québec provenant du lot Ptie 7-1 Rang 1 Est de la Baie des Sept-Îles Canton de Letellier.		
Années	Propriétaires	Lots
2003 à ce jour	Ross, Jean-Paul, Ross, Réjeanne, Ross, Gaétane, et autres	3 213 583
1974 à 2003	Jean-Paul Ross	Ptie 7-1
1974 à 1974	Gestion Lamer inc.	Ptie 7-1
1969 à 1974	Jos K. Laflamme	Ptie 7-1
1965 à 1969	Représentants légaux de Gervais Querry	Ptie 7-1
Avant 1965	Ministère de la colonisation et de l'Agriculture	Ptie 7-1

Les divers actes de vente concernant la propriété à l'étude ont également été consultés. Ceux-ci n'ont pas permis de retracer la présence d'un bâtiment sur la propriété, et ce depuis 1965. Le site aurait d'abord appartenu au Ministère de la colonisation et de l'Agriculture jusqu'en 1965, puis à des particuliers jusqu'en 1974. Une compagnie de gestion immobilière, *Gestion Lamer inc.*, aurait par la suite été propriétaire du site durant moins d'un an, jusqu'à ce que monsieur Jean-Paul Ross en prenne possession, puis sa succession, qui en est toujours propriétaire à ce jour.

Selon les actes de vente, il n'y a aucun enregistrement sur le lot à l'étude d'un avis de restriction d'utilisation de par l'article 18 de la « Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains » L.Q. 2002, c.11 et article 31.47 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q.c.Q-2.

Aucun bail notarié et/ou sous-seing privé, commercial et/ou résidentiel et/ou autorisant la vente de produits pétroliers et de ses dérivés n'est enregistré sur l'immeuble décrit ci antérieurement.

Il est à noter que les informations contenues dans cette recherche de titres ne sont que partielles et n'ont pas été colligées dans un but légal. Elles n'ont donc, par le fait même, aucune force de loi.

Les documents relatifs à l'index aux immeubles sont inclus à l'annexe 3, de ce document.



3.4 Plans d'assurance-incendie

Les plans d'assurance-incendie sont consultés afin de connaître les activités qui ont eu lieu sur la propriété et les terrains avoisinants dans le passé. La présence de réservoirs d'hydrocarbures peut-être indiquée sur ces plans.

Une vérification auprès des Archives nationales du Québec a été effectuée, concernant les plans d'assurance-incendie dans le secteur du site à l'étude. Aucun plan n'est disponible pour le secteur à l'étude.

Une vérification a également été réalisée auprès de *RMS – Gestion des risques*, lequel possède une banque de rapports d'inspection de dossiers d'assurance pour plusieurs sites au Québec. Cependant, aucun rapport n'est disponible pour le site à l'étude.

3.5 Informations réglementaires

Des demandes ont été faites auprès des agences gouvernementales et municipales, afin d'établir s'il existe des informations à caractère environnemental relativement à la propriété à l'étude.

Les agences suivantes ont été contactées :

- Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC);
- Environnement Canada;
- Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- La Ville de Sept-Îles.

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

Le MDDELCC a été contacté, afin d'établir si des renseignements spécifiques sur la propriété à l'étude, plus particulièrement des informations en ce qui a trait à des déversements, des plaintes ou des arrêtés gouvernementaux sont disponibles.

Madame Nathalie Després, répondante régionale de l'accès aux documents de la direction régionale de l'analyse et de l'expertise de la Côte-Nord, nous a affirmé que le MDDELCC ne détient aucun document concernant le site à l'étude.

Une copie de cette correspondance est incluse à l'annexe 4.



Environnement Canada

Environnement Canada a été contacté, afin d'établir si des renseignements spécifiques sur la propriété à l'étude, plus particulièrement des informations en ce qui a trait à des déversements, des plaintes ou des arrêtés gouvernementaux sont disponibles.

Madame Shelley Emmerson, coordonnatrice par intérim de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels d'Environnement Canada, nous a affirmé qu'Environnement Canada ne détient aucun document concernant le site à l'étude.

Une copie de cette correspondance est incluse à l'annexe 4.

Ville de Sept-Îles

La Ville de Sept-Îles a été contactée afin de retracer tout rapport d'incident, tout déversement d'hydrocarbures, et/ou tout autre avis d'infraction ou information pertinente ayant trait à la contamination éventuelle de la propriété.

Madame Valérie Haince, avocate au service du greffe de la Ville de Sept-Îles, nous a affirmé qu'aucun dossier d'ordre environnemental relatif à la propriété à l'étude n'existe dans les archives de la Ville. De plus, madame Haince mentionne que la propriété ne se trouve pas sur la liste des terrains contaminés de la Ville de Sept-Îles.

Une copie des documents est incluse à l'annexe 4.

3.6 Autres banques de données consultées

Différentes listes et/ou différents répertoires ont été consultés, afin d'établir s'il existe des informations à caractère environnemental relativement à la propriété à l'étude et aux terrains avoisinants.

Ainsi, *Terrapex* a effectué la revue des banques de données suivantes :

- Répertoire des terrains contaminés du MDDELCC;
- Répertoire des dépôts de sols et des résidus industriels du MDDELCC;
- Répertoire des sites contaminés fédéraux (RSCF);
- Liste des titulaires d'un permis d'équipements pétroliers à risque élevé.

L'analyse des informations contenues dans ces répertoires indique que ni la propriété à l'étude, ni les propriétés situées dans un rayon de 1000 m ne se retrouvent sur les banques de données consultées.

3.7 Données provenant d'études antérieures

Aucune étude antérieure à caractère environnementale n'a été fournie par le client dans le cadre du présent mandat.

3.8 Sommaire de l'historique

La consultation des documents ci-dessus mentionnés ainsi que les différentes entrevues réalisées ont permis de dresser le portrait historique de la propriété. Selon les informations recueillies, la propriété à l'étude aurait toujours été vacante.

Selon madame Gaétane Ross, aucune activité n'a eu lieu sur la propriété depuis 1974. Seul un affichage indiquant un futur site d'entreposage aurait été apposé sur la propriété, mais aucun entreposage n'a eu lieu. Également, un projet de centre d'achat aurait été entamé sur le site voisin de la propriété à l'est. Ce site est cependant toujours vacant.



4.0 RÉSULTATS DE LA VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Madame Mylène Savard, professionnelle à l'emploi de *Terrapex*, a effectué la visite de la propriété au cours de la journée du 18 août 2015. Lors de la visite du site, des photographies représentatives de la propriété ont été prises et un rapport standard d'inspection a été rempli.

4.1 Rejets à l'atmosphère

Aucune activité sur le site.

4.2 Approvisionnement en eau et rejet des eaux usées

Selon madame Haince, avocate au service du greffe de la Ville de Sept-Îles, le site n'est pas actuellement raccordé au service d'aqueduc et d'égouts municipaux.

4.3 Entreposage, gestion et manipulation des matières

4.3.1 Matières résiduelles

Aucune matière résiduelle n'a été observée sur le site à l'étude lors de la visite.

4.3.2 Matières dangereuses

Aucune matière dangereuse n'a été observée sur le site à l'étude lors de la visite.

4.3.3 Matières dangereuses résiduelles

Aucune matière dangereuse résiduelle n'a été observée sur le site à l'étude lors de la visite.

4.4 Entreposage de produits pétroliers

Aucun produit pétrolier n'a été observé sur le site à l'étude lors de la visite.

4.5 Zone de transbordement d'entreposage extérieur

Aucune zone de transbordement ou d'entreposage extérieur n'a été observée sur le site à l'étude lors de la visite.

4.6 Lieu de déversement, évidences de rejets de produits et présence de taches de surface

Aucune évidence de rejet de produits ni aucune tache de surface n'ont été observées sur le site lors de la visite.

4.7 Sol de remblai

Selon nos observations et la géomorphologie du site, celui-ci ne semble pas avoir été soumis à des travaux de remblayage particulier.

4.8 Équipements et matériaux contenant des BPC

Depuis le 1^{er} juillet 1980, la Loi fédérale sur les chlorobiphényles (« BPC ») (SOR/91-152) interdit l'utilisation de BPC, dans des équipements électriques tels les transformateurs et les condensateurs des fluorescents.

Aucun équipement électrique contenant des BPC n'a été observé sur le site lors de la visite.

4.9 Amiante

L'amiante peut être retrouvé à divers endroits d'une propriété (plâtre, isolation de pièces mécaniques, joints d'étanchéité, isolation thermique de conduites, matériaux isolants, feutres bitumés sur les toitures, tuiles de plancher, tuiles de plafond, murs résistant au feu, et/ou encore tout autre matériau présentant une résistance thermique et une durabilité élevée). L'utilisation répandue d'amiante sous forme friable dans la construction a cessé vers le milieu des années '70.

Aucun bâtiment n'est présent sur le site.

4.10 Mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF)

La mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF) a été utilisée à partir de 1960 dans l'industrie de la construction comme isolant thermique. Au Canada, celle-ci a été utilisée principalement de 1977 à 1980, où son utilisation a été interdite en raison des risques pour la santé des occupants des bâtiments isolés à la MIUF.

Aucun bâtiment n'est présent sur le site.



4.11 Peinture à base de plomb

Jusqu'au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, le plomb était encore utilisé comme pigment dans la préparation de plusieurs peintures. En 1976, la réglementation fédérale limita à 0,5 % par unité de poids la teneur en plomb des peintures intérieures. Les concentrations limites des peintures extérieures furent fixées un peu plus haut. En 1992, les fabricants canadiens de peinture avaient volontairement renoncé à utiliser le plomb.

Aucun bâtiment n'est présent sur le site.

4.12 Les halocarbures

Les halocarbures sont des substances utilisées notamment dans les systèmes de climatisation et de réfrigération. Le *Règlement sur les halocarbures* (c. Q-2, r.15.01) interdit l'émission de substances appauvrissant la couche d'ozone (halocarbures) dans l'atmosphère. Le règlement régit l'utilisation et prévoit l'interdiction progressive de certains halocarbures, dont principalement les CFC.

Aucun système de climatisation ou de réfrigération n'est présent sur le site.

4.13 Utilisation des terrains adjacents

Lors de la visite des lieux, une reconnaissance visuelle des opérations ayant cours à l'endroit des propriétés adjacentes et pouvant avoir un impact environnemental sur la propriété a été effectuée.

La propriété est bordée :

- À l'est : Par le boulevard Notre-Dame et un terrain vacant commercial;
- À l'ouest : Par la baie des Sept-Îles;
- Au nord : Par un terrain vacant, un ruisseau, et une station de contrôle des eaux usées de la Ville de Sept-Îles;
- Au sud : Par un terrain vacant boisé.

Les activités pratiquées sur les sites adjacents ne présentent pas de risque environnemental significatif pour le site à l'étude.

5.0 CONCLUSION

L'évaluation environnementale — phase I de la propriété sise au 1501, boulevard Laure à Sept-Îles a permis de déterminer que le site aurait toujours été vacant.

Il est à noter que ce type d'activité n'est pas listé à l'annexe III du « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains » (« RPRT ») du MDDELCC, 27 mars 2003, comme étant une activité désignée.

Selon le sens présumé de l'écoulement souterrain et la nature des activités menées sur les terrains voisins, ces derniers ne représentent pas de risque de contamination significative pour le site à l'étude.

Par ailleurs, la présente étude n'a pas permis de dévoiler la présence actuelle et antérieure d'aucune source potentielle de contamination, susceptible d'avoir affecté la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine de la propriété.

Basés sur l'ensemble des observations effectuées et les résultats obtenus, nous ne recommandons aucune étude additionnelle de nature environnementale sur le site à l'étude.



ANNEXE 1

PLANS ET FIGURES





<i>Titre</i>	PLAN DE LOCALISATION		<i>Échelle</i>	0 200 400 600m	
<i>Cliant</i>	TPSGC		<i>Dessin</i>	J-F.G.	<i>Eff. par</i> M.SAVARD
<i>Projet</i>	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 24, RUE RACINE OUEST CHICOUTIMI (QUÉBEC)		<i>Approbation</i>		
			<i>Date</i> 2015-09-04	<i>Dossier no.</i> CQ1804.0	

<i>Échelle</i>			0 200 400 600m		
<i>Dessin</i>	J-F.G.	<i>Eff. par</i>	M.SAVARD	<i>Gérant prj.</i>	M.SAVARD
<i>Approbation</i>					
<i>Date</i>			2015-09-04		
<i>Dossier no.</i>			CQ1804.0		

FIGURE 1

ANNEXE 2

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Reportage Photo CQ1804.0 - Sept-Îles



Photographie 1 : Vue de la façade de la propriété.



Photographie 2 : Vue de l'arrière de la propriété



Photographie 3 : Ruisseau à la limite nord du site



Photographie 4 : Vue vers le nord, station de contrôle des eaux usées de la Ville de Sept-Îles



Photographie 5 : Vue vers le sud, terrain vacant boisé



Photographie 6 : Vue vers l'est, boulevard Notre-Dame et terrain vacant



Photographie 7 : Vue vers l'ouest, Baie des Sept-Îles



Photographie 8 : Végétation sur le site



Photographie 9 : Végétation sur le site



Photographie 10 : Végétation sur le site

ANNEXE 3
DOCUMENTATION HISTORIQUE



INDEX AUX IMMEUBLES



Index des immeubles

Circonscription foncière :	Sept-Îles		
Cadastre :	Cadastre du Québec		
Lot :	3 213 583		
Date d'établissement :	2006-07-14 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	Liste des plans		
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 7-1 Rang 1 Est de la Baie des Sept-Îles Canton de Letellier.		

Date de présentation d'inscription	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques
2010-10-22	17 648 184	Déclaration de transmission	Défunt Légataire	Ross, Jean-Paul Ross, Réjeanne Ross, Gaétane et autres	

Index des immeubles

Circonscription foncière : Sept-Îles
Cadastre : Canton de Letellier
Lot : 7-1 Rang 1 Est de la Baie des Sept-Îles
Date d'établissement :
Plan : [Liste des plans](#)
Concordance :

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques
		Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-10-27			
2006-07-05		À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.			
2006-07-14		À 09:00.Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 213 579 et 3 213 583 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)			

2036
INDEX DES IMMEUBLES

Feuille No 1 destiné au No 7-1-91, Est
du cadastre BATE DES SEPT-ILES Canton de St-Jean
de l'index des Immeubles pour le Bureau de la Division d'enregistrement
SEPT-ILES
Attesté à Sept-Îles le 1984-01-18 19
Par R. J. G. P. J. Devant
Régistrateur Protonotaire

No 7-1-19-91, Est de la Baie de Sept-Îles
Mise en vigueur du Cadastre: le 21 novembre 1962

NOMS DES PARTIES	Titre de l'Acte	ENREGISTREMENT		REMARQUES	RADIATION
		DATE	No		
Dame Marie Simonelle à Louise Boudet	Don. Collat.	27/6/64	2448	47.000.00	2659, 216
Après décès de son mari à Juste Leflamme	Vente	28/1/69	2360	33.200.00 cft	
Jos. Leflamme à Cécile Lecomte via Bail	Obligation	27/2/73	18535	10.000.00; 11.311.90	1.3597
Cécile Lecomte via Bail	Remise	27/2/73	5946	Pie;	
Dame Marie Simonelle à Sœur Michel Lecomte	Don. Trans.	4/4/74	20668	Pie;	
Ministère de l'Énergie à Sœur Michel Lecomte	Acq. f. int.	4/4/74	20669	Pie;	
Dame Marie Simonelle à Cécile Lecomte	Vente	1/5/74	20912	Pie; 23.000.00 cft.	
Jos. Leflamme à Juste Leflamme via	Vente	30/6/74	22036	Pie; 122.400.00 cft.	
Juste Leflamme à Jean Paul Boudet	Vente	30/6/74	22037	Pie; 122.400.00 cft.	
Cécile Lecomte à Louise Boudet	Obligation	15/7/75	24631	Pie; 20.000.00; 72.	F-19530
Louise Boudet	Remise	15/7/75	8000	Pie;	
Eliane Gagné -	Testament	9-10-82	69583	Pie;	
Eliane Gagné à Jean Paul Boudet	Declaration Transmission	9-10-82	69584	Pie;	
Cécile Lecomte à Marie-Dominique Lecomte	Declaration Transmission	9-09-11	79616	Pie;	

Index aux immeubles
2004836422

ANNEXE 4

CORRESPONDANCES



LETTRE DU MDDELCC



PAR COURRIEL

Sept-Îles, le 8 septembre 2015

Madame Mylène Savard
Terrapex
3060, avenue Maricourt, suite 100
Sainte-Foy (Québec) G1W 4W2

**Objet : Demande d'accès concernant
Terrain situé au 1501, boulevard Laure à Sept-Îles**

Madame,

Nous donnons suite à votre demande d'accès reçue le 31 août dernier concernant l'objet précité.

Après vérification, nous sommes informés que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ne détient aucun document permettant de répondre à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1), nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez en pièce jointe une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Si vous désirez des renseignements supplémentaires, vous pouvez vous adresser à la soussignée, au numéro 418 964-8888, poste 253.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Nathalie Després
Répondante régionale de l'accès
aux documents

p. j.

PAR COURRIEL

Sept-Îles, le 31 août 2015

Madame Mylène Savard
Terrapex Environnement ltée
3060, avenue Maricourt, bureau 100
Sainte-Foy (Québec) G1W 4W2

N/Réf. : 300986507

Objet : Demande d'information - Occurrences d'espèces floristiques

Madame,

En réponse à votre demande d'information du 31 août 2015 concernant les espèces floristiques menacées ou vulnérables situées près du 1501, boulevard Laure à Sept-Îles, veuillez prendre connaissance de ce qui suit.

Le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) est un outil servant à colliger, analyser et diffuser l'information sur les espèces menacées. Les données provenant de différentes sources (spécimens d'herbiers et de musées, littérature scientifique, inventaires récents, etc.) sont intégrées graduellement et ce, depuis 1988. Une partie des données existantes n'est toujours pas incorporée au centre si bien que l'information fournie peut s'avérer incomplète. Une revue des données à être incorporées au centre et des recherches sur le terrain s'avèrent essentielles pour obtenir un portrait général des espèces menacées du territoire à l'étude. De plus, la banque de données ne fait pas de distinction entre les portions de territoires reconnues comme étant dépourvues de telles espèces et celles non inventoriées. **Pour ces raisons, l'avis du CDPNQ concernant la présence, l'absence ou l'état des espèces menacées d'un territoire particulier n'est jamais définitif et ne doit pas être considéré comme un substitut aux inventaires de terrain requis dans le cadre des évaluations environnementales.**

Suite à la consultation des informations du CDPNQ, nous vous avisons de l'absence, pour votre zone à l'étude, de mentions de plantes menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées.

En vous remerciant de l'intérêt que vous portez au Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec, nous demeurons disponibles pour répondre à vos questions.

ML/jm


Michel Levasseur
biologiste

LÉTRE DE LA MUNICIPALITÉ



PAR COURRIEL (mylene.savard@terrapex.ca)

Le 1^{er} septembre 2015

Madame Mylène Savard, M. Env.
Chargée de projet – Environnement
Terrapex Environnement Ltée
3060, avenue Maricourt, suite 100
Saint-Foy (Québec) G1W 4W2

N/Réf. : AI-2015-207

Objet : Demande d'accès à l'information

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès à l'information reçue à nos bureaux le 27 août dernier en lien avec le 1501, boulevard Laure, à Sept-Îles.

Tel que demandé, nous avons parcouru le dossier de propriété détenu par le Service de l'urbanisme de la Ville de Sept-Îles pour le lot 3 213 583, du cadastre du Québec, soit le 1501, boul. Laure, à Sept-Îles.

Nous vous informons que le dossier de propriété ne contient aucun document pouvant permettre à votre firme d'effectuer une évaluation environnementale. En effet, il s'agit d'un terrain vacant et le dossier de propriété ne contient aucune demande formulée à la Ville de Sept-Îles.

Veillez noter que le lot 3 213 583, du cadastre du Québec, est situé dans la zone 513 C et nous joignons à la présente un extrait de la grille de spécification pour ladite zone.

Je vous confirme également que le terrain en question ne figure pas sur la liste des terrains contaminés de la municipalité.

Finalement, je vous confirme que la prise d'eau potable de la Ville de Sept-Îles est située au Lac des Rapides, soit au nord du Parc Ferland.

Espérant toutes ces informations à votre entière satisfaction, veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La responsable de l'accès à l'information,



VALÉRIE HAINCE, avocate
/cg

p. j.

Grilles de spécifications mars 2015

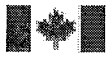
Sept-Îles avec amendements Mars 2015		Zones								
		513 C	514 REC	515 R	516 I	517 R	518 I	519 I	520 S	
Classe d'usage et implantation	Unifamiliale isolée	Ra		•		•				
	Unifamiliale jumelée	Rb				•				
	Habitation adossée	Rl								
	Bifamiliale isolée	Rc		•		•				
	Bifamiliale jumelée	Rd					•			
	Trifamiliale isolée	Re								
	Trifamiliale jumelée	Rf								
	Habitation collective [max chambre]	Rg			4 ch		4 ch			
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	Rh								
	Multifamiliale (4 à 6 log)	Ri								
	Multifamiliale (plus de 6 log)	Rj								
	Multifamiliale avec services intégrés et complémentaires (6 log et plus)	Rk								
	Maison mobile ou unmodulaire	Rm								
	Commerce et service de quartier	Ca								
	Commerce et service local et régional	Cb	•							
	Commerce et service à contrainte sur le milieu	Cc								
	Commerce et service d'hébergement et de restauration	Cd	•							
	Commerce et service de l'automobile	Ce								
	Station service et débit d'essence	Cf								
	Centre commercial de grande surface (max. 12 000 m ²)	Cg								
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m ²)	Ch								
	Commerce de gros et industrie à incidence faible	Ia								
	Commerce de gros et industrie à incidence modérée	Ib								
	Commerce de gros et industrie à incidence élevée	Ic								
	Industrie extractive	Id								
	Utilité publique	Ie	•			•		•	•	
	Publique et institutionnelle de nature locale	So							•	
	Publique et institutionnelle de nature régionale	Sb	•							
	Parc et espace vert	REC-a	•	•	•		•		•	
	Récréation intensive	REC-b							•	
	Récréation extensive	REC-c		•						
	Forestier - Conservation	FC								
	Forestier - Villégature	FV								
	Forestier - Exploitation	FE								
	Agriculture avec ou sans élevage	A								
	Élevage artisanal	EA								
	Conservation	CN								
	Usage et/ou construction spécifiquement autorisé		6323, 6329	855, 963, (12)						
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu									
	Hauteur minimale	(m)	4,5	3,5	4,3		4,3		3,5	
	Hauteur maximale	(m)	15 (77)	8	7,5		7,5		12	
	Marge de recul avant minimale	(m)	6	6	6		6		10	
	Marge de recul arrière minimale	(m)	6	10	6		6		10	
	Marge de recul latérale minimale	(m)	6	4	2		(2)		4	
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	12	8	4		(2)		8	
Coefficient d'implantation au sol	(%)	40	50	50		50		50		
Entreposage	(Type)									
Écran-tampon	(m)									
Zone de contrainte ou à risque										
Corridor de protection visuelle		•	•							
PIIA		•								
Gîte touristique				•		•				
Service complémentaire à l'habitation	(Type)			1/2		1/2				
Industrie artisanale										
Norme spécifique		(11) (74)		Art. 7.2.3		Art. 7.2.3				
Conditions d'émission de permis	Rue publique	•	•	•	•	•	•	•		
	Rue privée									
AMENDEMENT		2012-245, 2012-259		2013-267		2013-267				

LETTRE D'ENVIRONNEMENT CANADA

PRIVILÉGIÉ ET CONFIDENTIEL



www.terrapex.ca



Terrasses de la Chaudière
10 rue Wellington, 27^e étage
Gatineau, Québec K1A 0H3

Votre référence Your File

ID: 341009

Notre référence Our File

E-2015-00823 / MM

04 SEP. 2015

Madame Mylene Savard
Terrapex Environnement
3060 avenue Maricourt, Bureau: 100
Québec, Québec
G1W 4W2

Madame Savard,

La présente fait suite à votre demande effectuée en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* pour:

“Propriétaire:
La succession de feu {Jean-Paul Ross}

Adresse:
1501, Boulevard Laure à Sept-Îles

Effectuer une évaluation environnementale de la propriété. Dans le cadre de cette étude, nous aimerions consulter les documents suivants : - Plainte de nature environnementale - Avis d'infraction de nature environnementale - Rapport d'étude géotechnique; - Rapport d'étude environnementale; - Rapport d'inspection de nature environnementale - Permis.

Veillez exclure de la présente demande tous les documents ayant été produits par (ou pour le compte de) Travaux Publics et Services Gouvernementaux Canada ainsi que tous les documents ayant été produits par (ou pour le compte de) la Gendarmerie royale du Canada.

· Autorisé par: {Gaétane Ross & Pauline Ross} ”

Après une recherche approfondie, aucun document n'a été trouvé concernant cette demande.

Soyez avisée que vous êtes en droit de déposer une plainte auprès du Commissaire à l'information à ce propos dans les 60 jours suivant la date à laquelle vous avez reçu cet avis. Si vous vous prévaluez de ce droit, vous devez faire parvenir votre plainte à l'adresse suivante :

Commissaire à l'information du Canada
30, rue Victoria
Gatineau (Québec) K1A 1H3

Si vous désirez obtenir de plus amples informations concernant le traitement de votre demande, n'hésitez pas à communiquer avec Meghan McCourt au 819-934-2817.

Veillez agréer, Madame Savard, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Shelley Emmerson". The signature is fluid and cursive, with a prominent initial "S" and a long, sweeping underline.

Shelley Emmerson
Coordonnatrice par intérim de l'accès à l'information et de
la protection des renseignements personnels

ANNEXE 5A

**PORTÉE ET LIMITATIONS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DE PHASE I**



PORTÉE ET LIMITATIONS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PHASE I

Ce rapport a été préparé à l'intention du client identifié dans ce document et de ses représentants. Toute utilisation de ce rapport par un tiers et toute décision prise à partir de ce rapport ou basée sur une de ses conclusions demeurent la responsabilité de ce tiers. Terrapex Environnement Ltée n'acceptera aucune responsabilité pour des dommages causés à un tiers suite à une décision prise ou à une action basée sur le présent rapport. Les données factuelles et les interprétations contenues dans ce document se rapportent spécifiquement au projet décrit dans ce rapport et à la propriété à l'étude, et ne s'appliquent à aucun autre projet ou site ni ne peuvent être extrapolées aux terrains contigus à la propriété, à moins d'avis contraire émis dans le présent rapport.

La présente évaluation environnementale a été effectuée, dans l'ensemble, conformément aux spécifications applicables de la norme Z768-01 («Évaluation environnementale de site, Phase I») de l'Association canadienne de normalisation («ACNOR»), en fonction des informations et données de base disponibles. Les conclusions qui sont présentées dans ce rapport sont basées sur le meilleur jugement du ou des évaluateurs, compte tenu des normes environnementales en vigueur et des conditions physiques dans lesquelles se trouvait la propriété lors de l'inspection.

L'interprétation des données et des résultats contenus dans ce rapport sont fondés, au meilleur de notre connaissance, sur les informations obtenues lors de l'enquête historique, de l'analyse des documents consultés et de l'inspection de la propriété au moment où elles ont été obtenues. Les résultats pourraient s'avérer différents si des activités polluantes se produisent sur la propriété ou sur des propriétés voisines après la date de rédaction du présent rapport. Sauf si autrement spécifié, les travaux réalisés dans le cadre de la présente évaluation environnementale n'ont pas comporté les recherches de titre et l'examen des rôles d'évaluation des terrains localisés au voisinage de la propriété.

L'historique du site à l'étude est basé sur des informations fournies par diverses parties, telles que les instances gouvernementales (fédérale, provinciale et municipale) ainsi que les personnes consultées et identifiées dans le texte du document. Ces informations n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante, sous réserve des mentions spécifiques faites dans le présent rapport, et Terrapex Environnement Ltée ne peut en garantir l'exactitude. Malgré que toutes les informations pertinentes aient été demandées aux instances précitées, Terrapex Environnement Ltée ne peut garantir que toutes ces informations ont effectivement été obtenues dans tous les cas et n'acceptera aucune responsabilité pour des dommages subis, lesquels auraient pu être évités si les informations demandées avaient été fournies.

ANNEXE 5B

**ARTICLES 31.51 À 31.53 DE LA LOI
SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT**



**RÈGLEMENT SUR LA PROTECTION ET LA
RÉHABILITATION DES TERRAINS**
Loi sur la qualité de l'environnement
**(L.R.Q., c. Q-2, a. 31, par. f, h, h.1, h.2 et m, a. 31.69, par. 1o, 2o et 3o,
a. 109.1 et a. 124.1; 2002, c.11, a.2)**

2. Pour l'application des articles 31.51, 31.52 et 31.53 de la Loi sur la qualité de l'environnement sont visées les catégories d'activités industrielles et commerciales énumérées à l'annexe III (voir ci-dessous).

LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT
L.R.Q., chapitre Q-2

Le ministre du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques exerce les fonctions du ministre de l'Environnement prévues à la présente loi. Décret 173-2005 du 9 mars 2005 (2005) 137 G.O. 2, 1043.

§ 2. — Dispositions particulières à certaines activités industrielles ou commerciales

Étude de caractérisation.

31.51. Celui qui cesse définitivement d'exercer une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement est tenu de procéder à une étude de caractérisation du terrain où elle s'est exercée, dans les six mois de cette cessation d'activité ou dans tout délai supplémentaire n'excédant pas dix-huit mois que peut accorder le ministre, aux conditions qu'il fixe, dans l'éventualité d'une reprise d'activités. L'étude doit, sitôt complétée, être communiquée au ministre et au propriétaire du terrain.

Plan de réhabilitation

Si l'étude de caractérisation révèle la présence de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, celui qui a exercé l'activité concernée est tenu, dans les meilleurs délais après en avoir été informé, de transmettre au ministre, pour approbation, un plan de réhabilitation énonçant les mesures qui seront mises en œuvre pour protéger les êtres humains, les autres espèces vivantes et l'environnement en général ainsi que les biens, accompagnés d'un calendrier d'exécution et, le cas échéant, d'un plan de démantèlement des installations présentes sur le terrain.

Dispositions applicables.

Les dispositions des articles 31.45 à 31.48 sont applicables, compte tenu des adaptations nécessaires.

1990, c. 26, a. 4; 2002, c. 11, a. 2.

Avis au propriétaire du fonds voisin.

31.52. Celui qui, à titre de propriétaire, de locataire ou à quel qu'autre titre que ce soit, a la garde d'un terrain dans lequel se trouvent des contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires et qui proviennent de l'exercice sur ce terrain d'une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement, est tenu, s'il est informé de la présence de ces contaminants aux limites du terrain ou de l'existence d'un risque sérieux de migration hors du terrain de contaminants susceptibles de compromettre un usage de l'eau, d'en aviser sans délai et par écrit le propriétaire du fonds voisin concerné. Copie de cet avis est aussi communiquée au ministre.

Notification.

Il est également fait obligation à celui qui a la garde d'un terrain visé au premier alinéa de notifier au ministre, sitôt qu'il en est informé, tout risque sérieux de migration de contaminants hors du terrain.

1990, c. 26, a. 4; 1999, c. 75, a. 10; 2002, c. 11, a. 2.

§ 3. — Changement d'utilisation d'un terrain

Étude de caractérisation.

31.53. Quiconque projette de changer l'utilisation d'un terrain où s'est exercée une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement est tenu, préalablement, de procéder à une étude de caractérisation du terrain, sauf s'il dispose déjà d'une telle étude et d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 établissant que cette étude satisfait aux exigences du guide élaboré par le ministre en vertu de l'article 31.66 et que son contenu est toujours d'actualité.

Transmission.

À moins que ces documents ne leur aient déjà été transmis, doivent être communiquées au ministre et au propriétaire du terrain l'étude de caractérisation, sitôt complétée, de même que, le cas échéant, l'attestation mentionnée ci-dessus.

Changement d'utilisation d'un terrain.

Constitue un changement d'utilisation d'un terrain au sens du présent article le fait d'y exercer une activité différente de celle qui était exercée antérieurement, qu'il s'agisse d'une nouvelle activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement ou de toute autre activité, notamment de nature industrielle, commerciale, institutionnelle, agricole ou résidentielle.

2002, c. 11, a. 2.