

PAR COURRIEL

Nicolet, le 13 janvier 2016

Objet : Demande d'accès concernant la propriété située au
525-529, rue de l'Accueil à Chesterville

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 9 novembre dernier, concernant l'objet précité.

Vous trouverez en pièces jointes les documents visés par votre demande.

Vous noterez que dans ces documents des renseignements ont été masqués en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez en pièces jointes une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

Si vous désirez des renseignements supplémentaires, vous pouvez vous adresser à la soussignée, au numéro 819 293-4122, poste 254.

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

Original signé par :

Suzanne Tremblay
Répondante régionale
de l'accès aux documents

p. j.

Nicolet, le 13 octobre 2015

AVIS DE NON-CONFORMITÉ

2858-4522 Québec inc.
523, rue de l'Accueil
Chesterville (Québec) G0P 1J0

N/Réf. : 7610-17-01-03639-01
401294151

Objet : Cessation des activités d'une station-service au 525, rue de l'Accueil à Chesterville

Mesdames,
Messieurs,

Lors de la vérification réalisée le 28 septembre 2015 par une inspectrice de notre direction régionale, nous avons constaté le manquement suivant :

- Ne pas avoir procédé à une étude de caractérisation du 525, rue de l'Accueil à Chesterville dans les délais prescrits, à savoir, dans les 6 mois de la cessation définitive de l'activité ou dans tout délai supplémentaire n'excédant pas 18 mois que peut accorder le ministre à la suite de la cessation définitive de l'activité de vente d'essence appartenant à la catégorie *Station-service* désignée par l'annexe 3 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains.
Loi sur la qualité de l'environnement, article 31.51 al. 1, partie 1

Nous vous demandons de prendre sans délai les mesures requises pour remédier à ce manquement.

Selon les renseignements reçus, la vente d'essence aurait cessé en mai 2014.

L'étude de caractérisation devra faire l'objet 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 de la Loi sur la qualité de l'environnement. Si

...2

l'étude de caractérisation révèle la présence de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, vous devrez dans les meilleurs délais requérir à l'inscription d'un avis de contamination au registre foncier. Vous devrez de plus 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, accompagné d'un calendrier d'exécution et, le cas échéant, d'un plan de démantèlement des installations présentes sur le terrain.

Aussi, vous nous avez fait part de votre intention de modifier l'ancien dépanneur en logement. Nous tenons à vous informer qu'il n'est pas permis de changer l'usage du terrain avant qu'une étude de caractérisation attestée par un expert ait été transmise au ministre et que les travaux de réhabilitation, le cas échéant et à la suite de son approbation, n'y aient été réalisés.

De plus, nous vous demandons de nous transmettre d'ici le 16 novembre 2015 un plan des mesures correctives qui ont été ou qui seront mises en œuvre pour vous conformer à la Loi. Prenez note que certains correctifs pourraient exiger une autorisation préalable du Ministère.

Pour tout renseignement additionnel ou pour porter à notre attention des observations quant à un manquement constaté, vous pouvez communiquer avec M^{me} Véronique Bisson, inspectrice au secteur industriel, au 819 293-4122, poste 229 ou à l'adresse courriel veronique.bisson@mddelcc.gouv.qc.ca ou M^{me} Marie-Josée Valois, inspectrice au secteur industriel, au 819 293-4122, poste 231 ou à l'adresse courriel marie-josee.valois@mddelcc.gouv.qc.ca

Prenez note que le Ministère se réserve le droit d'utiliser toute mesure administrative ou judiciaire à sa disposition pour faire respecter la Loi et pour sanctionner le ou les manquements constatés, et ce, même si vous vous conformez au présent avis.

Nous vous informons qu'en vertu de l'article 115.13 de la Loi sur la qualité de l'environnement, une sanction administrative pécuniaire pourrait vous être imposée. Le montant de cette sanction est fixé par la Loi ou le règlement et, selon le manquement visé, il est de 1 000 \$, 1 500 \$, 2 500 \$, 3 500 \$, 5 000 \$, 7 500 \$ ou de 10 000 \$ pour une personne morale.

MB/VB/lp



Marie Beaulieu, chef d'équipe
Secteur industriel

1 Identification

Date de la vérification : 24 septembre 2015	Heure de début : h	Heure de fin : h
Inspecteur : Véronique Bisson		

N° intervention : 300990939	Type d'intervention : Vérification (autre qu'inspection)
N° gestion documentaire : 7610-17-01-03639-01	N° du rapport de vérification : 401293444
N° demande : 200436537	Type de demande : Plainte à caractère environnemental
But de la vérification : Plainte garage transformé en habitation	

Lieu concerné par la vérification	
Nom du lieu : Jeannot Lafontaine (garage/habitation)	
Nom usuel du lieu : ancien garage de Jeannot Lafontaine	
N° du lieu : X2156498	Type de lieu : commerce
Localisation du lieu : Adresse du lieu : 525, rue de l'Accueil Chesterville (Québec) G0P 1J0	

Intervenant(s) du lieu			
Nom	Fonction	Adresse postale (si différente du lieu)	No intervenant
2858-4522 Québec inc.		523, rue de l'accueil Chesterville (Québec) G0P 1J0	Y2116119

Personnes contactées <input type="checkbox"/> SO		
Nom	Fonction	N° de téléphone (ou autre)
Jeannot Lafontaine	Président 2858-4522 Québec inc.	53-54
	Ancien locataire	

Mode d'identification			
But expliqué :	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> s. o.
Mode d'identification :	<input checked="" type="checkbox"/> verbale	<input type="checkbox"/> preuve de statut	
But expliqué à/identification faite auprès de : M. Lafontaine,			

Autres pièces annexées au rapport <input checked="" type="checkbox"/> SO
--

2 Mise en contexte (facultatif) SO

Le Ministère a reçu une plainte à l'effet qu'une ancienne station service était fermée et laissée dans un état précaire. Les réservoirs sont toujours présents et le propriétaire veut reconverter l'ancien dépanneur en logement.

Le signalement a été transféré au secteur analyse et une lettre a été envoyée à M. Jeannot Lafontaine.

3 Description de la vérification

J'ai placée une demande d'accès à l'information à la RBQ le 28 août 2015. J'ai reçu les documents le 3 septembre 2015. J'ai constaté que le dernier vendeur d'essence était une compagnie à numéro : 9163-6506 Québec inc. (président Alain Simoneau).

Le propriétaire de l'ancienne station-service et des équipements pétroliers est une autre compagnie à numéro : 2858-4522 Québec inc. (président Jeannot Lafontaine).

Trois appels téléphoniques ont eu lieu avec les deux intervenants (401293147 – 401293422 – 401293443).

Les informations recueillies se résument comme suit :

- La compagnie 2858-4522 Québec inc. est propriétaire de la station service et des équipements pétroliers;
- La compagnie 9163-6506 Québec inc. a loué, pendant les 10 dernières années le commerce (station-service et dépanneur);
- Le locataire devait avoir un permis de la RBQ pour vendre de l'essence, il a agit comme indépendant en achetant son essence dans un dépôt pétrolier;
- Le locataire n'a pas renouvelé son bail qui a pris fin en avril 2014;
- le propriétaire n'a pas repris les activités de vente d'essence;
- le propriétaire s'est toujours occupé des équipements pétroliers (tests exigés par la RBQ).

Le 24 septembre 2015, j'ai vérifié le document : Cessation d'activité d'une installation pétrolière : procédure à suivre. Je constate que ce cas correspond à la situation 1, page 17. L'exploitant de fait est la compagnie à numéro du propriétaire : 2858-4522 Québec inc.

J'ai informé le locataire et le propriétaire de ce fait.

3 Description de la vérification

J'ai avisé le propriétaire qu'un avis de non-conformité sera transmis à sa compagnie à numéro.

4 Conclusion

Lors de cette vérification, j'ai constaté un manquement à la Loi sur la qualité de l'environnement.

Évaluation de la gravité des conséquences des manquements constatés



SO

1	Manquement : Ne pas avoir procédé à une étude de caractérisation du 525, rue de l'accueil à Chesterville dans les délais prescrits [dans les 6 mois de la cessation définitive de l'activité ou dans tout délai supplémentaire n'excédant pas 18 mois que peut accorder le ministre] à la suite de la cessation définitive de l'activité de vente d'essence appartenant à la catégorie Station-service désignée par l'annexe 3 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains. Référence légale : Loi sur la qualité de l'environnement, article 31.51 al. 1, partie 1 – article 115.25 (6) – gravité B 5000\$	Degré de gravité des conséquences : mineur
	Atteinte à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain : Aucune atteinte ou aucun risque (mineur) Explication :	
	Atteinte à la qualité de l'eau, du sol, de l'air, à la végétation ou à la faune : Atteinte à faible impact (mineur) Explication : Les conséquences sont : complètement réversibles (mineur) Explication :	
	Vulnérabilité du milieu touché ou susceptible d'être touché : Peu sensible (mineur) Explication :	

Facteurs aggravants

SO

Facteurs atténuants

SO

5 Recommandations

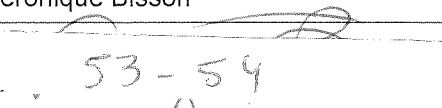
Je recommande que le traitement à apporter à ce dossier soit le suivant : mineur

Ainsi, je recommande de transmettre un avis de non-conformité.

Effectuer un suivi.

Rédigé par : Véronique Bisson

Date de rédaction : 28 septembre 2015

Signature : 

6 Vérification du rapport

Approuvé par : Marie Beaulieu

Fonction : Chef d'équipe Secteur industriel

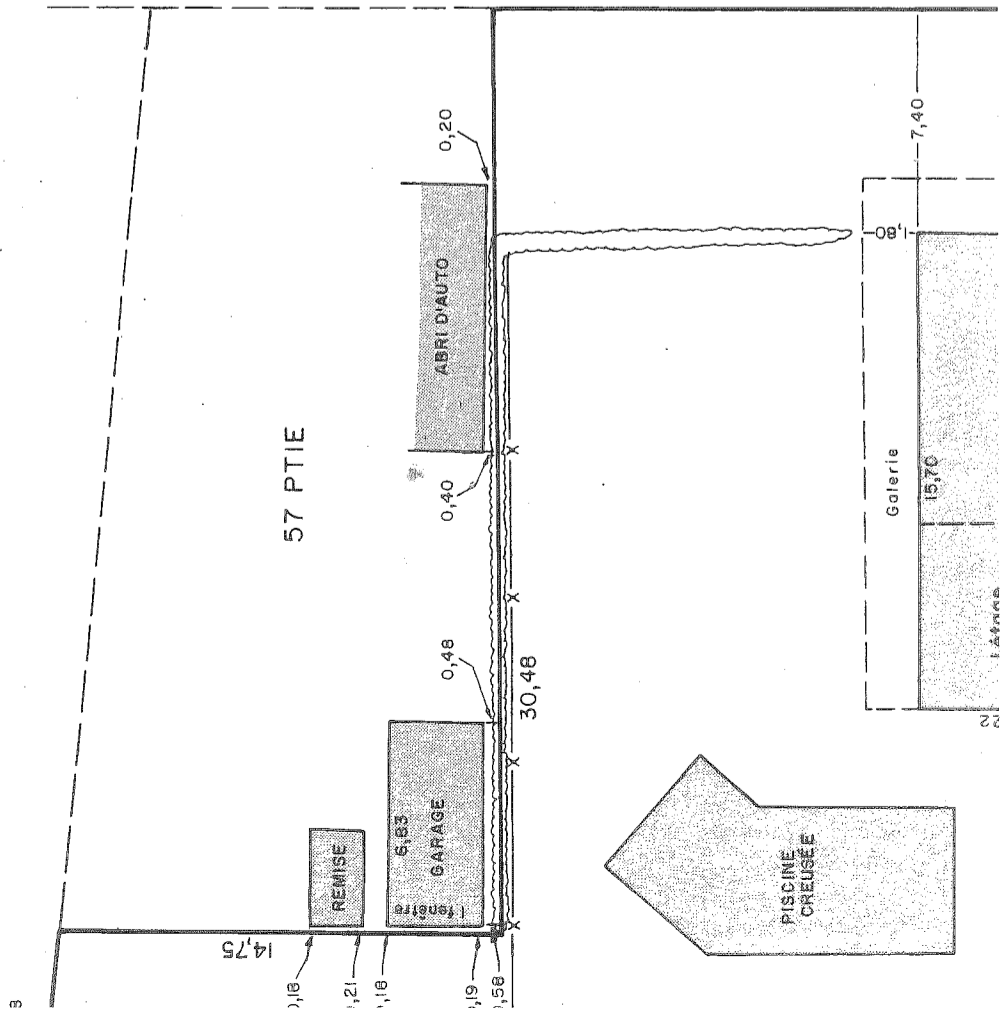
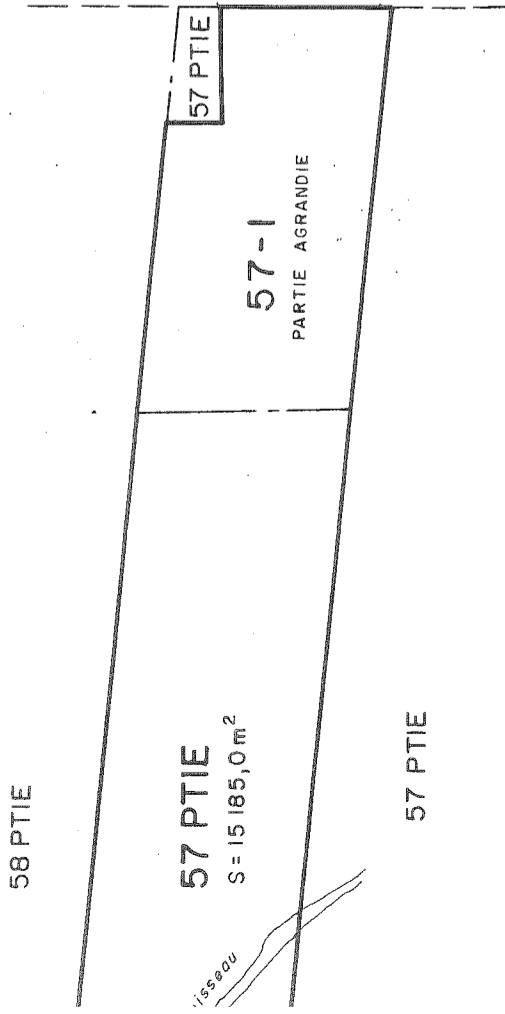
Signature : 

Date : 8 octobre 2015

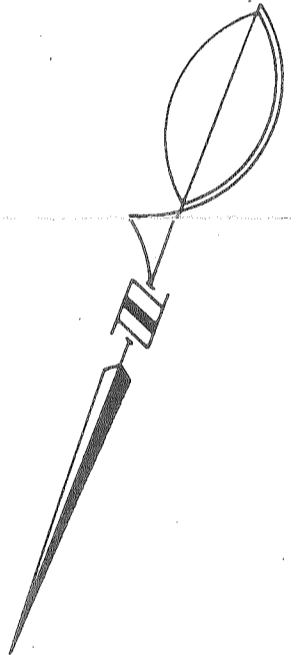
Commentaires :

ÉCHELLE 1:2000

RUE BON-ACCUEIL (montre à l'originale)



(montre à l'originale)



ZONE BLANCHE
ZONE VERTE

359

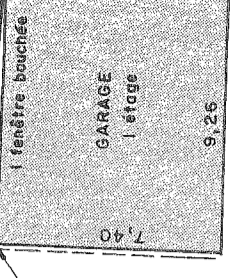
58

0,40

76,41

Empiètement
avant-couver

avant-couverture
0,25

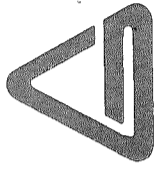


57 PTIE
VOIR PLAN D'ENSEMBLE

57 - I
S = 5857,3 m²

58,79

7,40



**ST-PIERRE, LABBÉ,
MORIN & ASSOCIÉS**
arpenteurs-géomètres

104 Boul. Bois-France N. Victoriaville (819) 758-7571

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) : 57-1 et 57 PTIE
CADASTRE : PAROISSE DE SAINT-PAUL
MUNICIPALITÉ : CHESTERVILLE
DIVISION D'ENREGISTREMENT : ARTHABASKA

JEAN-MARIE LAFONTAINE

notes:

Ce plan doit être compris et utilisé dans le contexte du document écrit dont il fait partie intégrale

revisions:

préparé par:

GUY LABBÉ
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

préparé à:

VICTORIAVILLE 11-02-87

date

échelle:

1:250

dessiné par:

S.P.

vérifié par:

G.L.

dossier no:

A-18341

minute no:

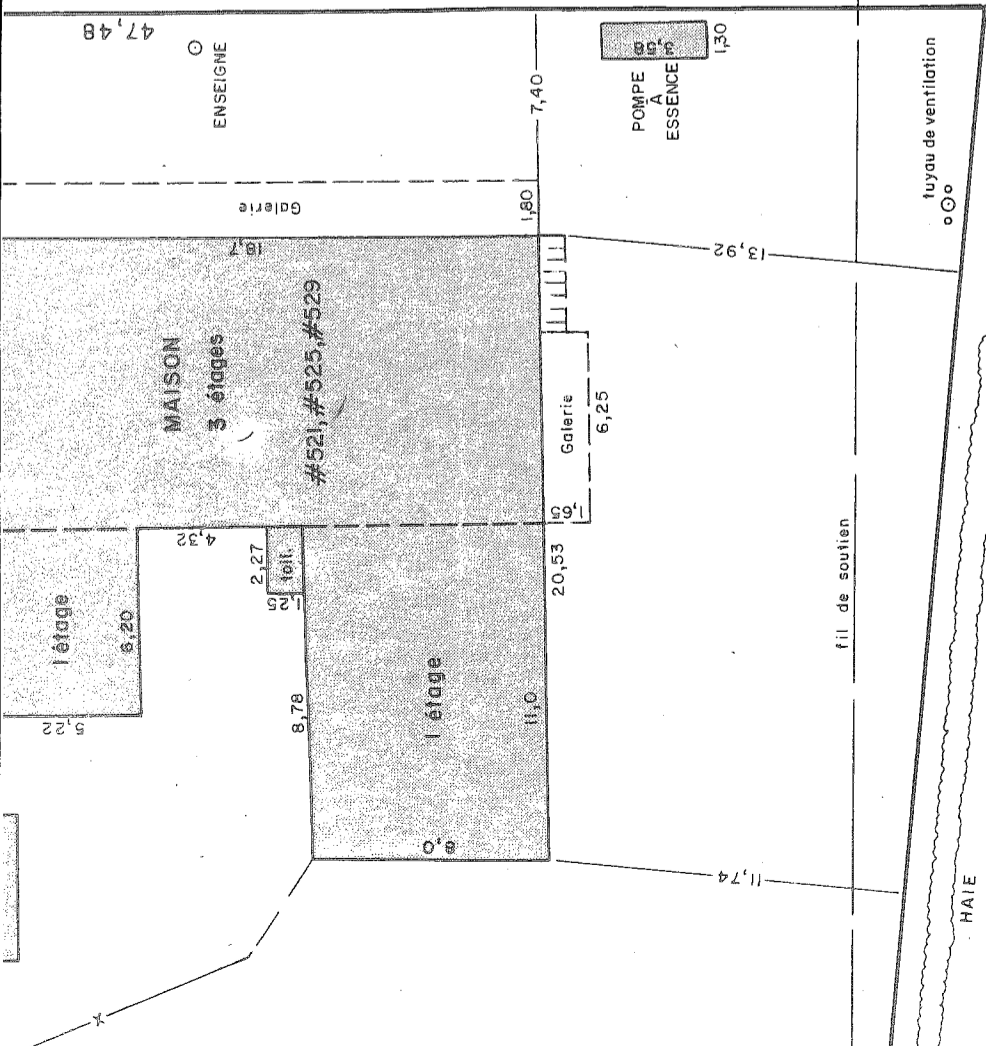
5249

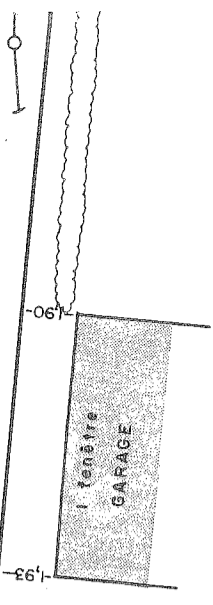
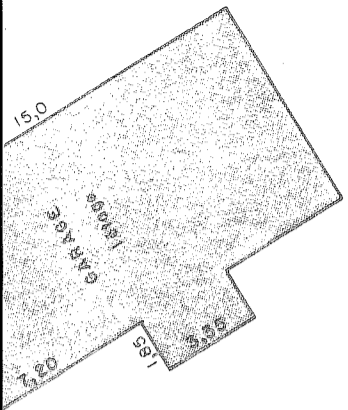
VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

Émise le 27/02/11

Par  Arpenteur-géomètre

RUE BON-ACCUEIL (MON)





106,90

57 PTIE

Victoriaville, le 21 août 2015

Monsieur Jeannot Lafontaine
38, rue Raoul
Victoriaville (Québec) G6R 1N2

N/Réf. : 7610-17-01-03639-01
401284108

Objet : Cessation des activités d'une station-service sans avoir réalisé d'étude de caractérisation au 525, rue de l'Accueil, Chesterville

Monsieur,

Nous avons été informés que vous aviez cessé définitivement d'exercer une activité de vente d'essence au 525, rue de l'Accueil à Chesterville. Cette activité commerciale appartient à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement et nécessite, lors de sa cessation définitive, de procéder dans les six mois suivant à une étude de caractérisation du terrain où cette activité s'est exercée. Dans l'éventualité d'une reprise d'activité, le ministre peut toutefois accorder, sous certaines conditions, un délai supplémentaire de 18 mois.

- *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), article 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.

...2

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 oeuvre pour protéger les êtres humains, les autres espèces vivantes et l'environnement en général ainsi que les biens, accompagné d'un calendrier d'exécution et, le cas échéant, d'un plan de démantèlement des installations présentes sur le terrain. »

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

Par conséquent, nous vous demandons de nous informer de la date de cessation de vos activités. Si le délai de 6 mois de cette cessation est dépassé, nous vous demandons de procéder immédiatement aux corrections qui s'imposent en mandatant une firme spécialisée en environnement pour la réalisation d'une étude de caractérisation. Cette étude devra être attestée par un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)*. Dans le cas où l'étude de caractérisation révélerait la présence de contaminants dont la concentration excèderait les valeurs limites réglementaires, vous serez tenu dans les meilleurs délais, de faire inscrire un avis de contamination au registre foncier et de transmettre au ministre pour approbation, un plan de réhabilitation du terrain, et ce, en lien avec les articles 31.51 et 31.58 de la LQE.

Le cas échéant, vous pourrez dès l'approbation du plan de réhabilitation, procéder aux travaux de réhabilitation de votre terrain. La réalisation de ces travaux devra finalement faire l'objet d'un rapport attesté par un expert et une copie devra nous être acheminée.

Pour toute information additionnelle, vous pouvez communiquer avec le soussigné au 819 293-4122, poste 223.

La présente lettre, ni le fait de vous y conformer, ne nous prive du droit d'exercer les recours disponibles à l'égard des infractions qui nous ont été signalées.

Veillez accepter, Monsieur, nos salutations les meilleures.

GG/mjb



Gilles Gaudette
Analyste