

Direction régionale de l'analyse et de l'expertise
de l'Estrie et de la Montérégie

Longueuil, le 30 mai 2017

Objet : Demande d'accès n° 2006 19629- Réponse

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 18 avril dernier, concernant les 1212 et 1214, rue Labadie à Longueuil (lots 2 582 140 à 2 528 144 du cadastre du Québec).

Vous trouverez en pièce jointe le document visé par votre demande. Il s'agit de :

- Évaluation environnementale de site I décembre 2004 NU44178-642 (36 pages).

Vous noterez que dans ce document des renseignements ont été masqués en vertu des articles 23, 24, 48 et/ou 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.

...2

Si vous désirez des renseignements supplémentaires, vous pouvez vous adresser au soussigné, au numéro 450 928-7607, poste 274.

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

ORIGINAL SIGNÉ

Fabrice Tremblay, répondant régional
de l'accès aux documents

p. j. (5)

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT
REÇU LE
17 JAN, 2005

DIRECTION MONTÉRÉGIE
SERVICE INDUSTRIEL

2951-9287 QUÉBEC INC.

RAPPORT FINAL

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE, PHASE I
PROPRIÉTÉ SITUÉE AUX 1212 ET 1214, RUE LABADIE
LONGUEUIL (QUÉBEC)

N/Réf. : NU44178-642

Décembre 2004

TECHNISOL ENVIRONNEMENT
825, BOULEVARD GUIMOND, BUREAU 120
LONGUEUIL (QUÉBEC) J4G 1M1
Tél. : (450) 646-2535
Fax : (450) 646-1774

Distribution : 2 exemplaires, Madame Johanne Courteau
2951-9287 Québec inc.

1 exemplaire, Monsieur Gilles Leduc
MENV, Direction régionale de la Montérégie

1 copie, Technisol Environnement

TABLE DES MATIÈRES

| | PAGE |
|--|-------------|
| 1.0 INTRODUCTION | 1 |
| 1.1 Mandat et objectif | 1 |
| 1.2 Portée et limitations..... | 4 |
| 2.0 MÉTHODOLOGIE | 5 |
| 3.0 HISTORIQUE DU SITE À L'ÉTUDE..... | 7 |
| 3.1 Identification cadastrale et titres de propriété..... | 7 |
| 3.2 Photographies aériennes | 8 |
| 3.3 Plan d'assurance incendie et autres cartes | 9 |
| 3.4 Géologie, hydrologie et hydrogéologie | 9 |
| 3.5 Documents et inventaires du MENV | 10 |
| 3.6 Documents et inventaires du MRN | 11 |
| 3.7 Dossiers municipaux..... | 11 |
| 3.8 Usage et zonage du site et des propriétés adjacentes..... | 12 |
| 3.9 Environnement fragile ou espèces menacées | 12 |
| 3.10 Autres informations additionnelles | 12 |
| 4.0 VISITE DES LIEUX | 14 |
| 4.1 Site à l'étude..... | 14 |
| 4.1.1 Généralités..... | 14 |
| 4.1.2 Caractéristiques des bâtiments..... | 16 |
| 4.1.3 Activités sur le site à l'étude | 17 |
| 4.1.4 Équipements électriques | 17 |
| 4.1.5 Isolation du bâtiment | 17 |
| 4.1.6 Matériaux à base d'amiante..... | 18 |
| 4.1.7 Peinture sur les murs du bâtiment..... | 18 |
| 4.1.8 Entreposage de produits pétroliers | 18 |
| 4.1.9 Matières dangereuses | 19 |
| 4.1.10 Matières dangereuses résiduelles | 19 |
| 4.1.11 Enfouissement ou entreposage de déchets | 20 |
| 4.1.12 Matériel de remblayage..... | 20 |
| 4.1.13 Réseaux d'évacuation des eaux usées..... | 20 |
| 4.1.14 Effluents liquides et émissions atmosphériques..... | 21 |
| 4.1.15 Substance appauvrissant la couche d'ozone..... | 21 |
| 4.2 Propriétés voisines | 21 |
| 5.0 CONCLUSION | 22 |
| 6.0 QUALIFICATIONS DU PERSONNEL ET SIGNATURES | 23 |

TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

PAGE

Liste des figures

| | | |
|-----------------|---|-----------|
| Figure 1 | Plan de localisation générale | 2 |
| Figure 2 | Carte topographique | 3 |
| Figure 3 | Localisation de la propriété à l'étude | 15 |

Liste des annexes

| | |
|-------------------|---|
| Annexe I | Portée et limitations |
| Annexe II | Document photographique |
| Annexe III | Formulaire d'évaluation environnementale |
| Annexe IV | Autres documents pertinents |

1.0 INTRODUCTION

1.1 Mandat et objectif

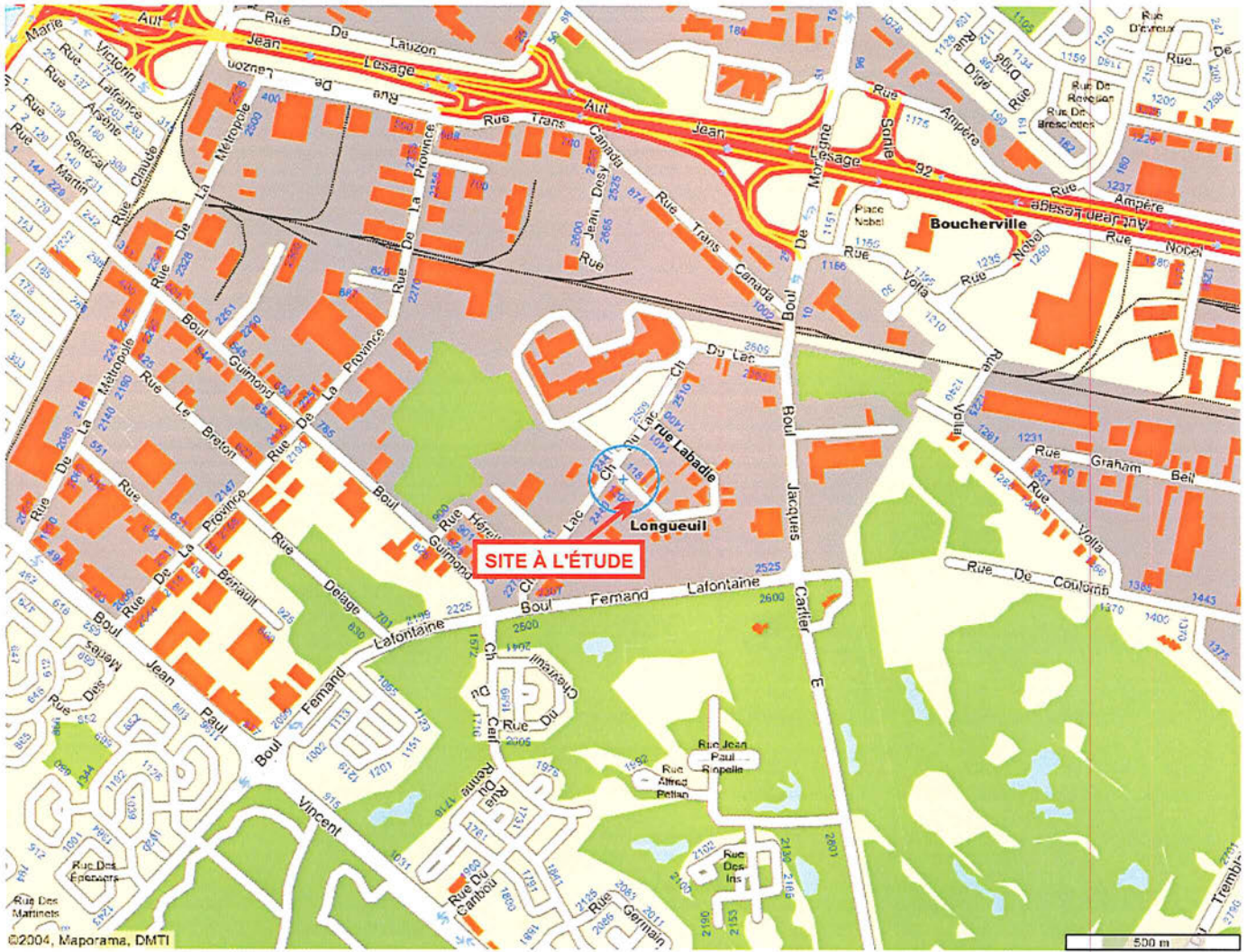
Le 26 novembre 2004, madame Johanne Courteau de la compagnie *2951-9287 Québec inc.* mandatait *Technisol Environnement* pour effectuer une évaluation environnementale de site, Phase I sur la propriété située aux 1212 et 1214, rue Labadie, à Longueuil, Québec. La propriété à l'étude est désignée par les lots 2 582 139, 2 582 140, 2 582 141 et 2 582 142 du Cadastre du Québec et est localisée aux coordonnées UTM 5046500 mN et 620450 mE. L'emplacement du site à l'étude est présenté aux figures 1 et 2.

Le mandat original régissant la réalisation de la présente étude a été défini suivant les termes d'une entente intervenue entre madame Johanne Courteau de la compagnie *2951-9287 Québec inc.* et *Technisol Environnement* (proposition de travail n° 992404-610-854, datée du 17 novembre 2004). Ce mandat comportait les éléments suivants :

- ⇒ recherche de renseignements sur l'utilisation antérieure du sol sur le terrain cité en titre;
- ⇒ visite de la propriété;
- ⇒ analyse et interprétation des renseignements recueillis; et
- ⇒ production d'un rapport technique faisant état des résultats de la recherche, de la visite et de leurs implications.

L'ensemble des travaux d'évaluation environnementale de site, Phase I ainsi que le présent rapport ont été effectués en tenant compte de la norme canadienne CSA Z768-01 relative aux évaluations environnementales de site, Phase I.

L'objectif principal de cette étude était d'identifier, pour la propriété concernée, les problèmes environnementaux potentiels ou existants pouvant avoir été occasionnés par son utilisation passée ou actuelle.



TECHNISOL
Environnement

QUÉBEC

LONGUEUIL

RIMOUSKI

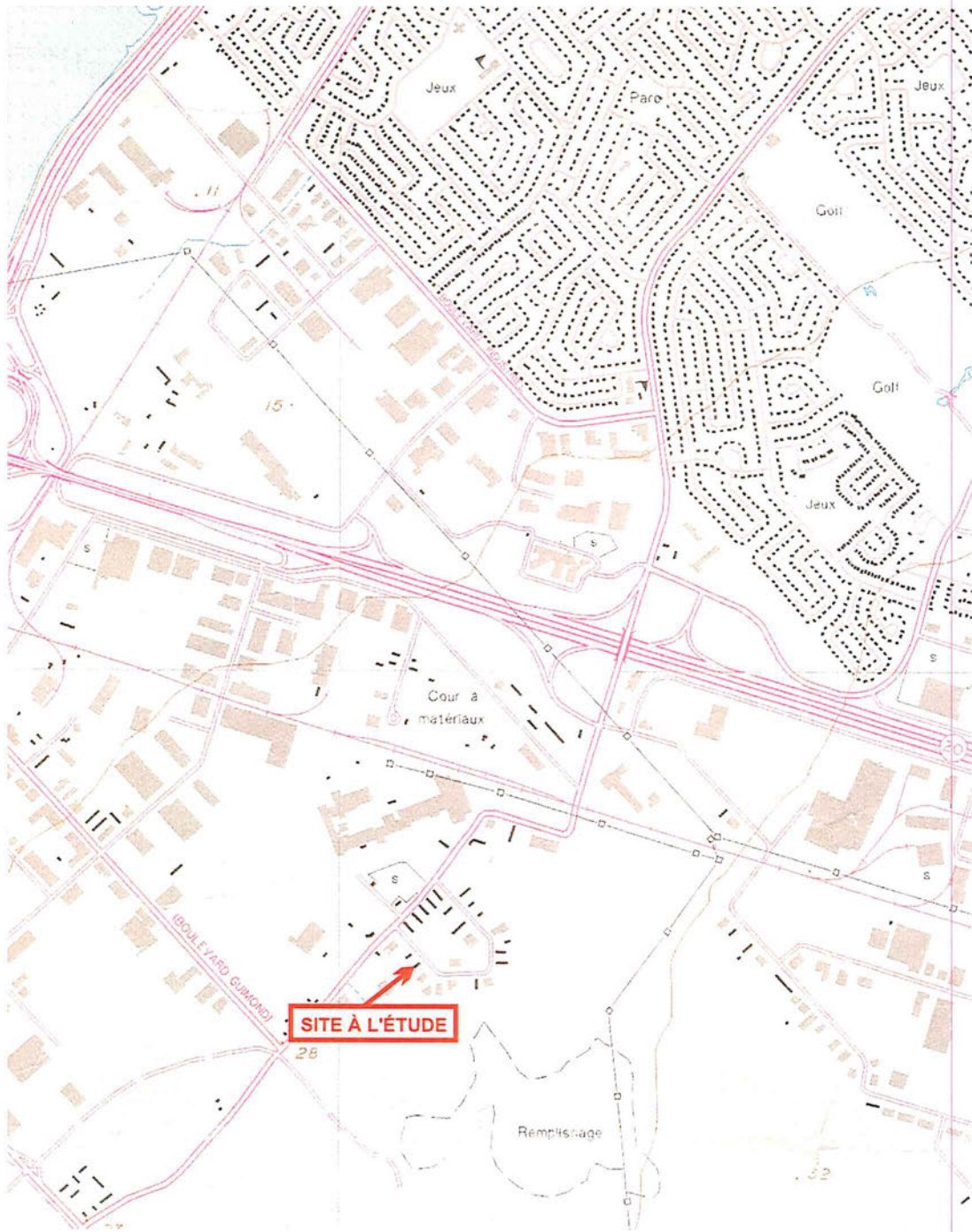
| | |
|---------|---|
| CLIENT: | 2951-9287 QUÉBEC INC. |
| PROJET: | ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE, PHASE I Propriété située aux 1212 et 1214, rue Labadie, à Longueuil (Québec) |
| TITRE: | FIGURE 1 PLAN DE LOCALISATION GÉNÉRALE |

| | |
|---------------|---------------|
| DESSINÉ PAR: | L. CYR |
| VÉRIFIÉ PAR: | L. CYR |
| APPROUVÉ PAR: | D. TOUSIGNANT |

| | |
|------------------|---------------|
| DATE: | DÉCEMBRE 2004 |
| ECHELLE APPROX.: | GRAPHIQUE |

| | |
|--------|--|
| SCEAU: | |
|--------|--|

| | | | | |
|---------------------|--------------|-------|-------------|-------|
| DOSSIER NO.: | SOUS-PROJET: | MOD.: | DESSIN No.: | REV.: |
| N U 4 4 1 7 8 6 4 2 | | | 0 1 0 0 | |



TECHNISOL
Environnement

- QUÉBEC.....
- LONGUEUIL.....
- RIMOUSKI.....

CLIENT: **2951-9287 QUÉBEC INC.**

PROJET: **ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE, PHASE I**
Propriété située aux 1212 et 1214, rue Labadie, à Longueuil (Québec)

TITRE: **FIGURE 2**
CARTE TOPOGRAPHIQUE

DESSINÉ PAR:
L. CYR

VÉRIFIÉ PAR:
L. CYR

APPROUVÉ PAR:
D. TOUSIGNANT

DATE:
DÉCEMBRE 2004

ECHELLE APPROX.:
1 : 20 000

SCEAU:

| | | | | |
|---------------------|--------------|-------|-------------|-------|
| DOSSIER NO.: | SOUS-PROJET: | MOD.: | DESSIN No.: | REV.: |
| N U 4 4 1 7 8 6 4 2 | | | 0 2 0 0 | |

De plus, étant donné la présence d'un poste de distribution de carburant (réservoirs de diesel et huile à chauffage) sur la propriété, un second objectif était de produire une étude environnementale attestée par un expert visé conformément à l'article 31.51 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. En effet, la présence du poste de distribution carburant sur la propriété à l'étude est une activité désignée, énumérée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, mars 2003*.

Le présent rapport précise le cadre de l'étude et la méthodologie utilisée. Les informations recueillies et analysées sont présentées en ordre chronologique et commentées.

1.2 Portée et limitations

Articles 23-24 de la L.A.D.



2.0 MÉTHODOLOGIE

Articles 23-24 de la L.A.D.



Articles 23-24 de la L.A.D.



3.0 HISTORIQUE DU SITE À L'ÉTUDE

3.1 Identification cadastrale et titres de propriété

Le site à l'étude est constitué d'une propriété à vocation industrielle sur laquelle un bâtiment est érigé. Ce terrain est désigné par les lots 2 582 139, 2 582 140, 2 582 141, et 2 582 142 du Cadastre du Québec, division d'enregistrement de Chambly. Ces lots remplacent depuis septembre 2004 les lots respectifs 2255-1, 2255-2, 2255-3 et 2255-4 du cadastre de la paroisse de Saint-Antoine-de-Longueuil. Ces quatre (4) derniers lots ont également été identifiés par le passé par le lot 2255 puis par les lots 49-8 et 49 ptie. Le lot original 49 aurait été subdivisé en 1986.

Selon la consultation des titres de propriété, les propriétaires actuels seraient les compagnies *9074-3568 Québec inc.* et *Plomberie Denis Couture inc.* qui auraient acquis la propriété le 15 juillet 1999 pour la première et le 26 janvier 1993 pour la deuxième de la compagnie *Gestion Cormier et Cyr inc.* La recherche effectuée permet de constater que la propriété aurait appartenu aux compagnies *Construction Cormier & Cyr* et *Rénovation Gemme Itée* à partir de la subdivision du lot 49 en 1986 ainsi qu'à la *Ville de Longueuil* et à des particuliers avant 1986.

Les actes de vente 853851 et 804148 datée du 10 juillet 1990 et du 9 janvier 1989 font mention de la présence d'un bâtiment sur la propriété à l'étude portant l'adresse 1212 et 1214, rue Labadie. De plus, l'acte de vente 804148 précise que le bâtiment n'est pas isolé avec de la mousse d'urée formaldéhyde (MIUF) et que l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement. Selon l'acte de vente 719288 datée du 2 septembre 1986, la propriété était vacante à cette époque.

La consultation de l'index des immeubles au registre foncier du *Bureau de la publicité des droits* a permis de constater l'absence d'avis de contamination et d'avis de restriction d'utilisation pour la propriété à l'étude.

La chaîne des titres de propriété et les actes de vente consultés sont présentés à l'annexe IV.

Aucune situation pouvant constituer un impact réel ou potentiel pour l'environnement n'a été identifiée à partir des titres de propriété et des actes de vente consultés. De plus, il a été possible de constater que la propriété visée n'aurait pas appartenu à des compagnies commerciales inscrites dans la liste des secteurs d'activités susceptibles de contaminer les sols et l'eau souterraine présentée à l'annexe 1 de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du ministère de l'Environnement du Québec (MENV).

3.2 Photographies aériennes

Les photographies aériennes examinées couvrent la période entre 1969 et 1991. Sur ces photographies, il est possible d'observer ce qui suit :

1969 : Le site à l'étude et les propriétés adjacentes sont vacants. La rue Labadie n'existe pas. Le chemin du Lac est construit. On observe le développement d'un secteur à vocations commerciale et industrielle au nord-ouest du site à l'étude et des activités de remblayage à environ 250 mètres au sud-est.

1975 : Observations similaires à la photographie de 1969 pour le site à l'étude. Une portion de la rue Labadie est construite, soit celle vis-à-vis le site à l'étude. On observe un apport de matériel de remblayage dans le secteur à l'est et au nord-est du site à l'étude, soit sur les propriétés de l'autre côté de la rue Labadie. Aucun bâtiment n'est construit sur les propriétés adjacentes au site à l'étude. Quelques nouveaux bâtiments sont érigés le long du chemin du Lac. Le secteur industriel observé au nord-ouest du site à l'étude est plus développé. Un bâtiment de grande surface est construit au nord-ouest du site à l'étude, le long de la voie du chemin de fer.

1979 : Observations similaires à la photographie de 1975 pour le site à l'étude et les propriétés adjacentes. La rue Labadie est entièrement construite. On observe des bâtiments le long de la rue Labadie, au nord-est du site à

l'étude. Les activités de remblayage au nord-est et à l'est du site à l'étude (de l'autre côté de la rue Labadie) sont encore observées.

1988 : Un bâtiment est observé sur le site à l'étude, à l'emplacement du bâtiment actuel observé lors de la visite. De nouveaux bâtiments sont érigés le long de la rue Labadie sur les propriétés adjacentes, sauf pour une propriété située de l'autre côté de la rue Labadie (au nord-est). Des activités de remblayage sont effectuées à environ 400 mètres au sud-est du site à l'étude.

1991 : Le bâtiment observé sur la photographie aérienne de 1988 est encore en place. On observe dans la cour arrière la présence de véhicules ainsi que l'entreposage d'équipements dans le secteur à l'extrémité sud du site à l'étude. Toutefois, l'abri observé dans ce secteur lors de la visite du site n'est pas encore construit. Les propriétés voisines sont maintenant tous construites. On observe le boulevard Fernand-Lafontaine à environ 700 mètres au sud du site à l'étude.

En résumé, la consultation des photographies aériennes n'a pas permis d'identifier la présence de situations pouvant constituer un impact réel ou potentiel pour l'environnement du site à l'étude. Bien que des activités de remblayage ont été réalisées sur plusieurs des propriétés du secteur, aucune activité de remblayage n'a été identifiée sur le site à l'étude et sur les propriétés voisines situées au sud-ouest de la rue Labadie.

3.3 Plan d'assurance incendie et autres cartes

En vérifiant auprès de la *Bibliothèque nationale du Québec* à Montréal, aucun plan d'assurance incendie n'était disponible pour le secteur du site à l'étude dans la ville de Longueuil.

3.4 Géologie, hydrologie et hydrogéologie

Selon le levé géotechnique de la région de Boucherville-Tracy, les dépôts meubles en surface, d'une épaisseur d'environ 3 mètres, sont composés d'argile, de limon, de sable

et de gravier et de blocs mélangés. D'après le rapport sur la géologie des Basses-Terres du Saint-Laurent, on retrouve sous les dépôts meubles un shale calcaireux (groupe d'Utica). Selon le SIH du MENV, le roc serait situé à une profondeur d'environ 3 mètres.

Le cours d'eau le plus près est le fleuve Saint-Laurent situé à environ 2 km au nord-ouest du site à l'étude.

D'après l'emplacement géographique du site à l'étude, l'écoulement des eaux souterraines se ferait en direction du fleuve Saint-Laurent. Aucune information n'est disponible quant à la qualité de l'eau souterraine dans le secteur du site à l'étude.

Les propriétés de la ville de Longueuil sont alimentées en eau potable par le réseau d'aqueduc de la municipalité et aucun puits d'eau potable ne serait situé sur ces propriétés. Aucune prise d'eau potable n'est située dans un rayon de 1 km du site à l'étude. Lors de notre visite du site, aucun puits d'eau potable n'a été identifié sur la propriété à l'étude. Basé sur ces informations et selon le *Système de classification des eaux souterraines* du MENV, l'eau souterraine du site à l'étude serait de classe III car elle n'est pas utilisée comme source d'eau potable.

3.5 Documents et inventaires du MENV

Selon l'*Inventaire des lieux d'élimination de déchets dangereux au Québec* (GERLED) du MENV et le *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels* disponible sur le site Internet du MENV, version du 9 novembre 2004, aucun site d'élimination de déchets dangereux ou aucun dépôt de résidus industriels n'est répertorié dans le secteur environnant au site à l'étude. Le site le plus près est situé à environ 900 mètres, soit le terrain du *ministère des Transports* situé au 1, boulevard De Mortagne dans l'arrondissement de Boucherville, à Longueuil.

Le site à l'étude et les propriétés adjacentes ne sont pas inscrits dans le *Répertoire des terrains contaminés* disponible sur le site Internet du MENV, version du 15 novembre 2004. Les terrains les plus près sont situés respectivement au 2555, chemin du Lac (propriété de la compagnie *Ispat Sidbec inc.*) et au 2525, boulevard Fernand-Lafontaine

(propriété de la compagnie *Frank Motter*). Ces propriétés, situées respectivement au nord-est et au sud-est du site à l'étude, à environ 500 mètres chacun, ne présenteraient toutefois pas de risque environnemental pour le site à l'étude étant donné le sens d'écoulement de l'eau souterraine dans ce secteur et/ou la distance de la propriété par rapport au site à l'étude.

Une demande d'accès à l'information concernant le site à l'étude a été transmise au MENV, Direction régionale de la Montérégie. Tel que présenté à l'annexe IV, le MENV ne possède aucun dossier environnemental ou autre document de contrôle pour le site à l'étude.

3.6 Documents et inventaires du MRN

Article 48 de la L.A.D.

3.7 Dossiers municipaux

Article 48 de la L.A.D.

La consultation du rôle d'évaluation municipale sur le site Internet de la *Ville de Longueuil* a permis d'obtenir les informations suivantes :

- ⇒ la superficie de la propriété aurait 2 297,4 m²; et
- ⇒ le bâtiment d'un étage aurait été construit vers 1987.

3.8 Usage et zonage du site et des propriétés adjacentes

Selon le Service d'Urbanisme de l'arrondissement du Vieux-Longueuil de la *Ville de Longueuil* (voir document à l'annexe IV), la propriété est zonée I1, I2, C3, C4 et C5, soit pour des usages de bureau et industrie de haute performance, industrie légère, commerce de détail et de services lourds et commerce d'article d'occasion. Selon les informations obtenues du propriétaire actuel, le zonage future du site restera le même, soit commerciale/industrielle. Les propriétés adjacentes au site à l'étude sont également zonées pour des vocations commerciales ou industrielles.

3.9 Environnement fragile ou espèces menacées

Selon la carte topographique disponible (voir figure 2) et les observations faites lors de la visite du site et des environs, aucune réserve écologique, aucun parc national ou provincial n'est situé dans un rayon de 1 kilomètre du site à l'étude. De plus, étant donné que la propriété est située dans un secteur principalement à vocations commerciale et industrielle de la ville de Longueuil, il n'y aurait aucun environnement fragile ou espèce menacée dans le secteur du site à l'étude.

3.10 Autres informations additionnelles

L'historique du site a permis de constater que les activités principales réalisées par les compagnies ayant opérées et opérant présentement sur la propriété à l'étude ne sont pas des activités énumérées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, mars 2003*.

Toutefois, les deux (2) réservoirs hors terre de diesel et d'huile à chauffage alimentant la flotte de camions et les équipements de la compagnie *Groupe Solubrik* observés lors de la visite du site à l'étude (voir section 4.1.8) et ceux présents sur la propriété à partir de 1996 constituent une activité désignée, telle qu'énumérée à l'annexe III de ce règlement (poste de distribution de carburant).

Selon monsieur Harold Dubé de la compagnie *Groupe Solubrik inc. (9074-3568 Québec inc.)* qui est l'actuel propriétaire, aucune étude environnementale n'a été réalisée sur le site à l'étude avant la présente.

4.0 VISITE DES LIEUX

La visite de la propriété a été effectuée le 16 novembre 2004 par monsieur Louis Cyr, responsable de projet chez *Technisol Environnement* avec l'aide de monsieur Harold Dubé de la compagnie *Groupe Solubrik inc. (9074-3568 Québec inc.)*.

Un examen sommaire des propriétés adjacentes a également été effectué lors de la visite des lieux. Le site à l'étude ainsi que les propriétés avoisinantes font l'objet d'un document photographique présenté à l'annexe II. Un formulaire d'évaluation environnementale a été complété lors de la visite du site et est présenté à l'annexe III.

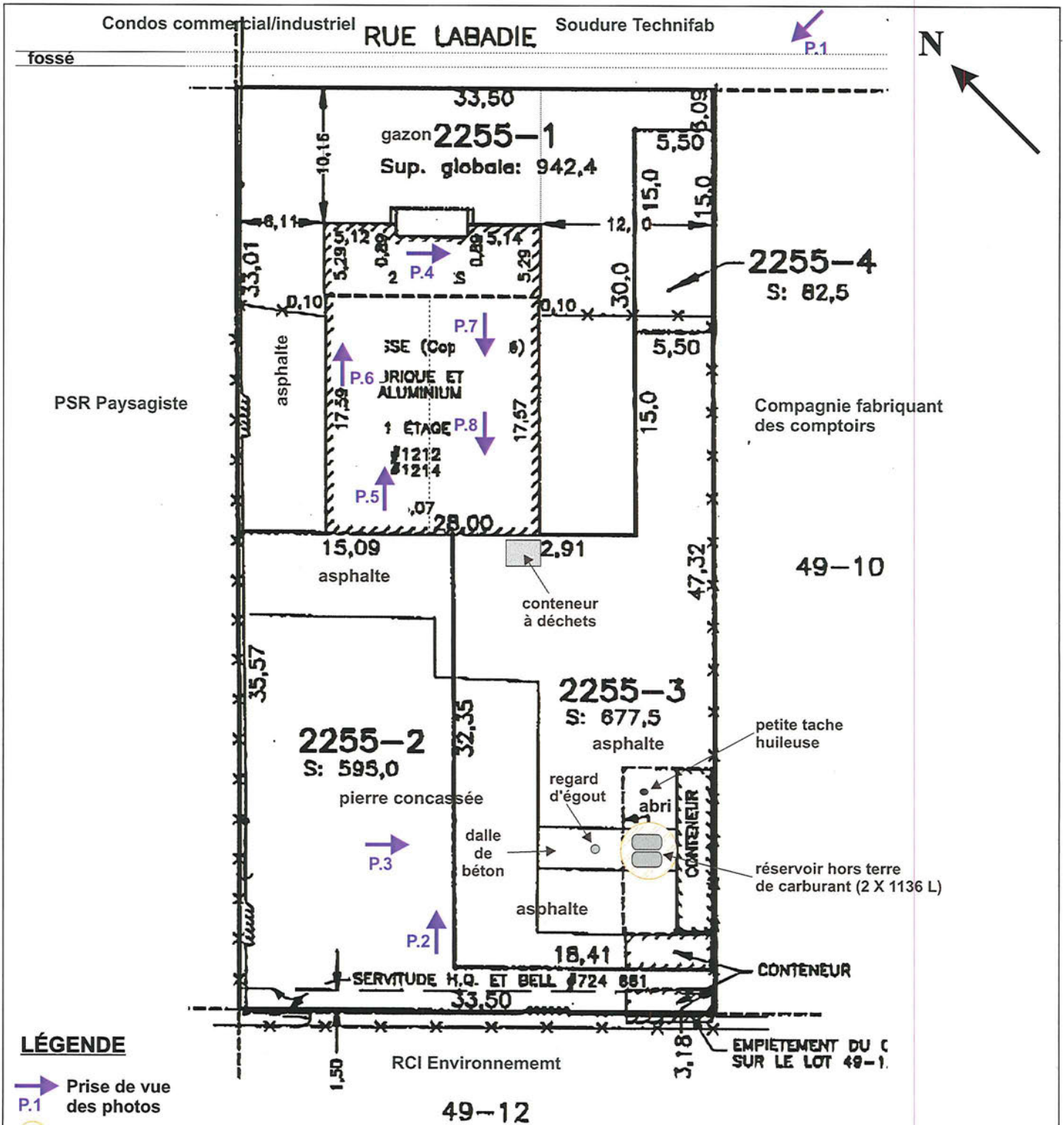
Les sections suivantes présentent les résultats de la visite du site et de l'entrevue avec la personne ci-dessus mentionnée.

4.1 Site à l'étude

4.1.1 Généralités

Tel que montré à la figure 3, la propriété à l'étude est de forme rectangulaire et couvre une superficie de 2 297,4 m². Un bâtiment de forme rectangulaire occupe environ 12 % de la superficie totale de la propriété. Lors de la visite, le reste de la surface du terrain était recouverte d'asphalte (environ 55 %), de pierre concassée (environ 25 %), de gazon (environ 4 %) et de béton (environ 4 %). La topographie du site est plane et au même niveau que les propriétés voisines, sauf pour celle au sud-est qui est environ 0,3 mètre plus haute. L'accès au terrain se fait par la rue Labadie.

Lors de la visite des lieux, des fossés ont été observés le long de la rue Labadie. Aucun indice visuel ou olfactif de contamination en hydrocarbures ou par d'autres produits n'a été observé dans les eaux de ces fossés. La majorité des eaux de surface se dirigent principalement vers le fossé situé le long de la rue Labadie et vers un regard d'égout situé dans la cour arrière de la propriété ou s'infiltrent dans le sol.



LÉGENDE

- P.1 Prise de vue des photos
- Zone à risque

| | | | | |
|---|--|---|---------------------------------------|--|
| <p>QUÉBEC..... <input type="checkbox"/></p> <p>LONGUEUIL..... <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>RIMOUSKI..... <input type="checkbox"/></p> | <p>CLIENT:</p> <p>2951-9287 QUÉBEC INC.</p> | <p>DESSINÉ PAR:</p> <p>L. CYR</p> | <p>DATE:</p> <p>DÉCEMBRE 2004</p> | <p>SCEAU:</p> |
| | <p>PROJET:</p> <p>ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE, PHASE I Propriété située aux 1212 et 1214, rue Labadie, à Longueuil (Québec)</p> | <p>VÉRIFIÉ PAR:</p> <p>L. CYR</p> | <p>ECHELLE APPROX.:</p> <p>aucune</p> | |
| | <p>TITRE:</p> <p>FIGURE 3 LOCALISATION DE LA PROPRIÉTÉ À L'ÉTUDE</p> | <p>APPROUVÉ PAR:</p> <p>D. TOUSIGNANT</p> | | |
| | <p>DOSSIER NO.:</p> <p>N U 4 4 1 7 8 6 4 2</p> | <p>SOUS-PROJET:</p> | <p>MOD.:</p> | <p>DESSIN No.:</p> <p>0 3 0 0</p> |

Aucune odeur d'hydrocarbures, âcre ou nauséabonde n'a été notée lors de la visite du site. À noter toutefois qu'une petite tache huileuse a été observée sur l'asphalte à environ 2,0 mètre au nord-est des réservoirs de carburant. Selon monsieur Harold Dubé, cette tache aurait été causée par une fuite d'huile d'un des équipements de *Groupe Solubrik*.

Le site à l'étude et les propriétés voisines sont à vocations commerciale et industrielle. Le secteur avoisinant est décrit brièvement à la section 4.2 du rapport.

4.1.2 Caractéristiques des bâtiments

Le bâtiment situé sur la propriété à l'étude comporte les caractéristiques suivantes :

Articles 23-24 de la L.A.D.



4.1.3 Activités sur le site à l'étude

Lors de la visite, le bâtiment était occupé par les compagnies *Plomberie Denis Couture* et *Groupe Solubrik* dont les activités principales sur le site consistent en l'entreposage de pièces et d'équipements de plomberie ou à l'entreposage de produits de conditionnement et d'entretien de revêtements en briques.

À noter que divers équipements sont entreposés à l'arrière du bâtiment principal dans des conteneurs ou reposent sur le sol.

La compagnie *Plomberie Denis Couture* est en opération sur la propriété depuis 1993, tandis que la compagnie *Groupe Solubrik* opère depuis 1999. De 1987 à 1993, le site a utilisé par des compagnies de construction (*Construction Cormier et fils* et *Rénovation Gemme Itée*) qui y entreposaient leur équipement. Avant 1987, le site était en friche ou utilisé comme terre agricole.

4.1.4 Équipements électriques

Articles 23-24 de la L.A.D.

4.1.5 Isolation du bâtiment

Articles 23-24 de la L.A.D.

Articles 23-24 de la L.A.D.

4.1.6 Matériaux à base d'amiante

Articles 23-24 de la L.A.D.

4.1.7 Peinture sur les murs du bâtiment

Articles 23-24 de la L.A.D.

S'est avérée en bon état.

4.1.8 Entreposage de produits pétroliers

Deux (2) réservoirs hors terre en acier contenant des produits pétroliers ont été observés sous un abri situé dans la cour arrière de la propriété (voir photo # 3 de l'annexe II).

Les réservoirs, d'une capacité de 1 136 litres chacun, contiennent du diesel ou de l'huile à chauffage. Les plaques sur les réservoirs indiquent que ces derniers ont été fabriqués en 1997 et 1998. Selon monsieur Dubé, ces derniers auraient été installés en 1999 et servent à alimenter la flotte de camions (pour le diesel) et différents équipements (pour l'huile à chauffage).

Lors de la visite du site, ces réservoirs étaient en bon état et aucune fuite ou tache au sol sur la dalle de béton n'a été observée. Un regard d'égout est présent à proximité des réservoirs et aucune indice de présence de produits pétroliers n'y a été notée. De plus, ces réservoirs reposent sur une dalle de béton et sont dans un secteur asphalté, ce qui minimise le risque d'infiltration potentiel d'hydrocarbures dans le sol.

Étant donné qu'aucune évidence de contamination n'a été observée à l'endroit des réservoirs et que l'installation de ces derniers est assez récente, la caractérisation environnementale de ce secteur ne serait pas requise pour l'instant. Toutefois, comme ces réservoirs constituent un risque d'impact potentiel sur l'environnement, une caractérisation environnementale pourrait être requise si les conditions observées lors de la visite changent ou s'il survient une fuite ou un déversement accidentel.

Cependant, les deux (2) réservoirs hors terre de diesel et d'huile à chauffage alimentant la flotte de camions et les équipements de la compagnie *Groupe Solubrik* constituent une activité désignée, telle qu'énumérée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (poste de distribution de carburant).

Finalement, onze (11) réservoirs de propane ont été observés sous l'abri dans la cour arrière du bâtiment. Toutefois, ces derniers ne constituent aucun risque d'impact réel ou potentiel pour l'environnement de la propriété à l'étude.

4.1.9 Matières dangereuses

Articles 23-24 de la L.A.D.

4.1.10 Matières dangereuses résiduelles

Les seules matières dangereuses résiduelles générées sur le site sont des huiles usées provenant de l'entretien des équipements de la compagnie *Groupe Solubrik*. Ces huiles

sont récupérées dans leurs contenants d'origine et sont récupérées par une firme spécialisée, selon monsieur Harold Dubé.

4.1.11 Enfouissement ou entreposage de déchets

La visite du site et la consultation des photographies aériennes n'ont pas permis d'identifier des indices démontrant qu'il y a ou qu'il y a eu enfouissement ou entreposage de matières dangereuses résiduelles ou de déchets solides sur la propriété à l'étude.

Les déchets sont placés dans un conteneur situé en arrière du bâtiment et sont éliminés par un contrat privé.

4.1.12 Matériel de remblayage

La visite du site et la consultation des photographies aériennes n'ont pas permis d'identifier des indices démontrant des évidences de sol remanié ou importé sur la propriété à l'étude. Seule de la pierre concassée aurait été importée sur la propriété et placée en surface du site comme sous-fondation pour l'asphalte ou dans le secteur au fond de la cour arrière.

Bien que des activités de remblayage ont été réalisées sur plusieurs des propriétés du secteur, selon les photographies aériennes, aucun remblayage n'a été observé sur le site à l'étude et sur les propriétés voisines situées au sud-ouest de la rue Labadie. Avant la construction du bâtiment, ces dernières auraient été en friche, sur la base des informations obtenues.

4.1.13 Réseaux d'évacuation des eaux usées

Le bâtiment est desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout de la ville de Longueuil.

L'inspection du drain de plancher dans l'entrepôt de *Groupe Solubrik* a permis de constater l'absence d'indice de contamination dans ce dernier (voir photo # 8 de l'annexe II).

4.1.14 Effluents liquides et émissions atmosphériques

Aucun procédé générant des effluents liquides ou des émissions atmosphériques n'a été identifié lors de la visite du site à l'étude.

4.1.15 Substance appauvrissant la couche d'ozone

Une unité de climatisation/réfrigération est présente sur le toit du bâtiment et des réfrigérateurs sont présents dans le bâtiment. Ces équipements sont susceptibles de contenir des substances appauvrissant la couche d'ozone, telles que des chlorofluorocarbones (CFC). Selon le *Règlement sur les substances appauvrissant la couche d'ozone* (c. Q-2, r. 23.1), les propriétaires de ces appareils doivent s'assurer, s'il y a lieu, que la personne qui exécute des travaux d'entretien, de réparation ou de modification sur ce dernier récupère ou recycle la substance réfrigérante.

4.2 Propriétés voisines

Les propriétés adjacentes au site à l'étude sont les suivantes :

- ⇒ au nord-ouest : un bâtiment commercial (*PRS Paysagistes*);
- ⇒ au nord-est : la rue Labadie, suivie de la compagnie *Soudure Technifab* et de condos commercial / industriel;
- ⇒ au sud-est : un bâtiment commercial (fabrication de comptoirs); et
- ⇒ au sud-ouest : une compagnie spécialisée dans la gestion et le transport des déchets (*RCI Environnement*).

L'emplacement des propriétés adjacentes est illustré à la figure 3.

L'examen sommaire des propriétés voisines a permis d'identifier l'absence de situations pouvant constituer un risque d'impact réel ou potentiel pour l'environnement du site à l'étude.

5.0 CONCLUSION

La qualité environnementale d'une propriété peut dépendre, d'une part, des activités qui ont lieu et eurent lieu sur le terrain et, d'autre part, des activités qui se sont déroulées dans les secteurs environnants au terrain en question. Il est à noter que la présente évaluation ne peut prendre en considération le résultat d'activités isolées non répertoriées dans les documents consultés ou non mentionnées lors d'entrevues.

L'évaluation environnementale de site, Phase I réalisée sur la propriété située aux 1212 et 1214, rue Labadie, à Longueuil, Québec, a permis d'identifier la présence d'une situation pouvant constituer un risque d'impact potentiel pour l'environnement du site à l'étude, soit la présence des deux (2) réservoirs hors terre de diesel et d'huile à chauffage situés dans la cour arrière de la propriété. Ainsi, les contaminants pertinents susceptibles d'être rencontrés sur le site à l'étude seraient du diesel et de l'huile à chauffage.

Étant donné qu'aucune évidence de contamination n'a été observée à l'endroit des réservoirs et que l'installation de ces derniers est assez récente (1999 pour ces 2 réservoirs et 1996 pour ceux de la compagnie *Brillant nettoyage sous-pression*), la caractérisation environnementale de ce secteur ne serait pas requise pour l'instant. Toutefois, comme ces réservoirs constituent un risque d'impact potentiel sur l'environnement, une caractérisation environnementale pourrait être requise si les conditions observées lors de la visite changent ou s'il survient une fuite ou un déversement accidentel.

6.0 QUALIFICATIONS DU PERSONNEL ET SIGNATURES

Cette évaluation environnementale de site, Phase I a été effectuée par les professionnels de *Technisol Environnement* suivants :

- | | |
|---|---|
| ⇒ Étude des dossiers : | Louis Cyr, M. Sc. Env., B. Sc. A.; |
| ⇒ Visite de site : | Louis Cyr, M. Sc. Env., B. Sc. A.; |
| ⇒ Entrevues : | Louis Cyr, M. Sc. Env., B. Sc. A.; et |
| ⇒ Évaluation de l'information et rapport : | Louis Cyr, M. Sc. Env., B. Sc. A. et Daniel Tousignant, géologue, M. Sc. |

Monsieur Louis Cyr, M. Sc. Env., B. Sc. A.


Monsieur Cyr détient une maîtrise en environnement et un baccalauréat en sciences appliquées. Il possède plus de quatorze (14) années d'expérience dans le domaine de l'environnement, notamment au niveau des évaluations environnementales de sites Phases I et II et de la réhabilitation des sites. Il a réalisé plus de deux cents (200) études de Phases I et II tant au niveau résidentiel, commercial, institutionnel et industriel. Les nombreux projets d'évaluation environnementale qu'il a réalisés à ce jour lui ont permis d'acquérir une connaissance approfondie de la réglementation environnementale ainsi que de la gestion des matières dangereuses et résiduelles.

Monsieur Daniel Tousignant, géologue, M. Sc.

Monsieur Tousignant possède plus de quatorze (14) années d'expérience en environnement. Il a été responsable de nombreux projets couvrant une grande variété de volets. Il a été impliqué, entre autres, dans plusieurs centaines de projets d'évaluation environnementale de Phases I et II, de caractérisation environnementale dont certaines très exhaustives, de réhabilitation de sites contaminés ainsi que de gestion des matières dangereuses et des résidus industriels solides ou liquides. En plus de ses qualités de gestionnaire, monsieur Tousignant possède une excellente connaissance de la législation environnementale.


TECHNISOL ENVIRONNEMENT

Rédigé par :


Louis Cyr, M. Sc. Env., B. Sc. A.
Responsable de projet

LC/DT/dl

Vérifié par :


Daniel Tousignant, géologue, M. Sc.
Responsable de projet

p. j.

ANNEXE I
PORTÉE ET LIMITATIONS

Articles 23-24 de la L.A.D.



ANNEXE II

DOCUMENT PHOTOGRAPHIQUE



TECHNISOL
Environnement

Photo
1

Titre: Vue avant de la propriété à l'étude et du bâtiment situé aux 1212 et 1214, rue Labadie, à Longueuil (prise de vue ouest, 16/11/2004).



TECHNISOL
Environnement

Photo
2

Titre: Vue de la cour en arrière du bâtiment (prise de vue nord-est, 16/11/2004).



TECHNISOL
Environnement

Photo
3

Titre: Vue du poste d'utilisateur de carburant situé sous l'abri dans la cour arrière de la propriété à l'étude (prise de vue sud-est, 16/11/2004).



TECHNISOL
Environnement

Photo
4

Titre: Vue d'un des bureaux dans la partie avant du bâtiment (prise de vue sud-est, 16/11/2004).



TECHNISOL
Environnement

Photo
5

Titre: Vue de l'entrepôt de la compagnie Plomberie Denis Couture
(prise de vue nord-est, 16/11/2004).



TECHNISOL
Environnement

Photo
6

Titre: Vue d'une des deux entrées électriques du bâtiment (prise de
vue nord-est, 16/11/2004).



TECHNISOL
Environnement

Photo
7

Titre: Vue de l'entrepôt de la compagnie Groupe Solubrik (prise de vue sud-ouest, 16/11/2004).



TECHNISOL
Environnement

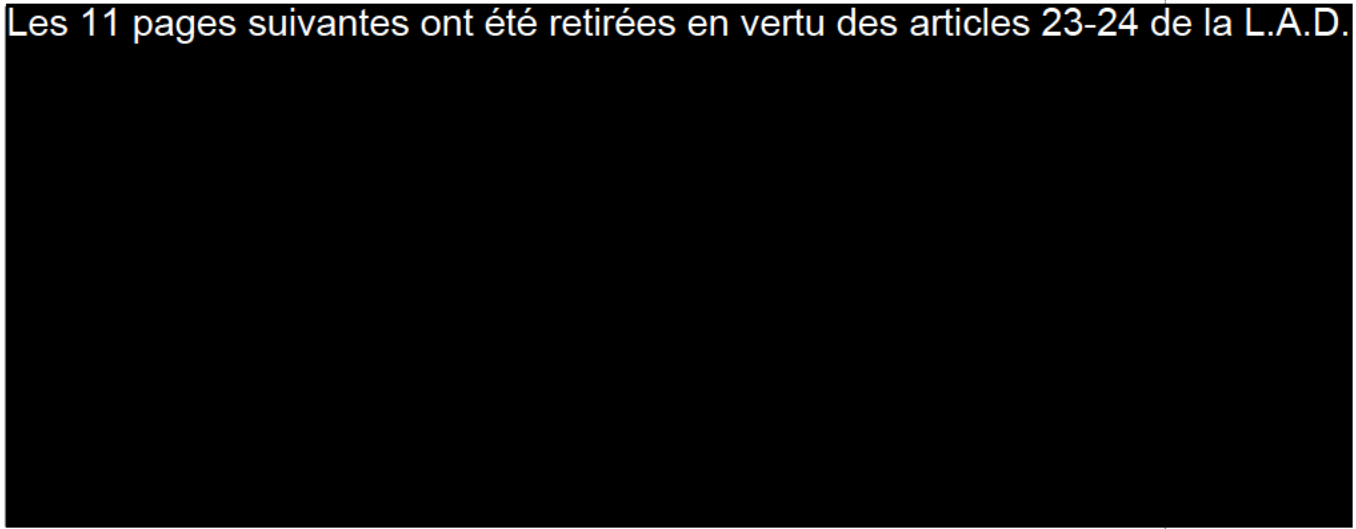
Photo
8

Titre: Vue du drain de plancher dans l'entrepôt de la compagnie Groupe Solubrik (prise de vue sud-ouest, 16/11/2004).

ANNEXE III

FORMULAIRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les 11 pages suivantes ont été retirées en vertu des articles 23-24 de la L.A.D.



ANNEXE IV

AUTRES DOCUMENTS PERTINENTS

Les 55 pages suivantes ont été retirées en vertu des articles 23-24 de la L.A.D.

