

Sainte-Thérèse, le 5 décembre 2019

**PAR COURRIEL :**

Objet : Demande d'accès aux documents concernant la propriété située au 40,  
chemin du Lac-des-Sables à Sainte-Agathe-des-Monts  
V/réf. : 19-4249.PHI

---

Madame,

Nous donnons suite à votre demande d'accès, reçue le 21 novembre dernier,  
concernant l'objet précité.

Vous trouverez ci-joint le document visé par votre demande. Il s'agit de :

1. Rapport d'inspection du 1<sup>er</sup> novembre 2017, 5 pages

Vous noterez que des renseignements ont été masqués en vertu des articles 23-24  
et 53-54 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 de l'article précité de la Loi.

Si vous désirez des renseignements supplémentaires, vous pouvez vous adresser à la soussignée, au numéro 450 433-2220, poste 225.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Original signé par

Elena Ciocoiu  
Répondante de la Loi sur  
l'accès aux documents

p.j. (8)

**1 Identification**

Date de l'activité : 2017-11-01	Heure de début : 10h15	Heure de fin : 10h40
Activité effectuée par : Alexandre Giroux		Accompagné de :

**1.1 Activités**

N° d'activité : 4325	N° du document : 38747	N° de gestion doc. : 7610-15-01-04119-03
Type d'activité : Inspection		Sous-Type d'activité : Inspection
But :	I-3 / Inspection volet RBQ Stonehaven Country Club	

**1.2 Mandat(s)**

N° de mandat	Nature du mandat	Programme
3911	Programme	

**2 Lieu concerné par le(s) dossier(s) d'intervention**

Nom du lieu : Stonehaven Country Club (X2050037)	
Nom usuel du lieu :	
N° du lieu : X2050037	Type de lieu : 188 - commerce
Localisation du lieu : 40, chemin du Lac-des-Sables Sainte-Agathe-des-Monts (Québec)	
Coordonnées géographiques du lieu (GÉO NAD 83 degrés décimaux) :	

**3 Intervenant(s) du lieu**

Nom	Implication dans le lieu	Adresse postale (si différente du lieu)	N° intervenant
9329-2332 Québec inc. (Y2185613)	Propriétaire		Y2185613

**4 Condition météo**  SO

État du ciel	Obstruction à la visibilité	Précipitations	Vent	Température
couvert	aucune	aucune	km/h	0 °C
Description :				

**5 Personne(s) rencontrée(s) [R]/consultée(s) [C]**  SO

R	C	Nom	Fonction	N° de téléphone
X		art. 53-54	responsable du chantier	(514) 290-6440
	X		employé depuis 7 ans	art. 53-54
X		Éric Henry	Urbaniste à la Municipalité de Ste-Agathe-des-Monts	(819) 326-4595

**5.1 Mode d'identification**

Personne consultée :	
But expliqué :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Mode d'identification :	Verbale
But expliqué à/Identification faite auprès de :	53-54

Personne consultée :	
But expliqué :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Mode d'identification :	Verbale
But expliqué à/Identification faite auprès de :	Pierre Lépine

Personne consultée :	
But expliqué :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Mode d'identification :	Verbale
But expliqué à/Identification faite auprès de :	Éric Henry

**6 Plainte**  SO

**7 Urgence**  SO

**8 Photo(s) numérique(s)**  SO

Nombre de photos prises sur le terrain : 3	Nombre de photos intégrées au rapport : 3
--	---



Toutes les photos annexées à ce rapport proviennent de photos numériques originales qui ont été prises, traitées et préservées en conformité avec la Directive sur la gestion des photos numériques du Ministère pour être en mesure d'en assurer l'intégrité et de faire la preuve que la chaîne de possession de ces dernières a été maintenue en tout temps

**8.1 Modification(s) apportée(s) aux photos numériques**  SO

**9 Questionnaire(s) annexé(s)**  SO

**10 Autre(s) pièce(s) annexée(s) au rapport**  SO

Type de pièce	Numéro	Titre
Croquis	38653	40 ch. du-lac-des-Sables 2017-11-01 3911

**11 Équipement(s) utilisé(s)**  SO

**12 Échantillon(s)**  SO

Duplicata des échantillons remis :	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Demandes d'analyses jointes au rapport :	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

**13 Mise en contexte**  SO

**Propriétaire du lieu:**

- L'entreprise Stonehaven country club (dernier demandeur de permis pour les équipements pétroliers au ministère des ressources naturelles et faune) centre de villégiature et spa S.E.N.C. est radié d'office depuis le 4 juin 2010 (registre des entreprises du Québec).

- L'entreprise 9329-2332 Québec inc. est le nouveau propriétaire des lieux depuis le 7 décembre 2015.

**Informations fournies par la régie du bâtiment du Québec:**

- 1 réservoir souterrain en acier simple paroi d'une capacité de 18 200 litres d'huile à chauffage.

- 1 réservoir hors-sol en acier simple paroi d'une capacité de 910 litres de diesel.

Selon un plan de l'époque des pères oblates de marie immaculée de 1952, le réservoir d'huile à chauffage se situait entre le bâtiment principal et le lac. Le poste de distribution de diesel se situait près de la remise situé au sud du bâtiment principale.

**14 Description de l'activité de contrôle**

Je constate que le bâtiment est présentement en rénovation. Le responsable du chantier m'informe que le propriétaire désire exploiter un complexe hôtelier à cet endroit. Le bâtiment serait inoccupé depuis plusieurs années.

Le responsable du chantier n'a pas eu connaissance qu'il y a déjà eu un réservoir souterrain d'huile à chauffage ni de réservoir de diesel hors-sol. Ce dernier me conduit à l'ancienne salle de chaufferie où je constate la présence d'un bassin de rétention en béton (photo 1). Le responsable m'informe qu'un réservoir d'huile hors-sol était présent à cet endroit et qu'il a été retiré dernièrement. J'observe la salle et il n'y a pas de conduite au niveau du plancher ou du mur extérieur. Je vais à l'extérieur devant l'ancienne salle de chaufferie et il n'y a pas d'évent ou regard me permettant de croire qu'un réservoir souterrain est présent (photo 2).

Par la suite, je rends à l'emplacement indiqué de la remise où se trouvait un réservoir de diesel hors-sol sur le plan de l'époque des pères oblates de marie immaculée de 1952. La remise est toujours présente, mais il n'y a aucun réservoir de produit pétrolier hors-sol à cet endroit (photo 3). Il n'y a aucun indice de contamination du sol à cet endroit.

Avant de quitter, le responsable du chantier me remet les coordonnées d'un employé de **art. 23-24** qui s'occupe de l'entretien depuis les 7 dernières années.

**15 Informations à l'intervenant**  SO

**16 Vérification complémentaire à l'activité de contrôle**  SO

**Rencontre de l'urbaniste au bureau de la municipalité:**

L'urbaniste m'informe que la municipalité ne détient pas d'information au sujet de réservoir pétrolier au 40 chemin du Lac-des-Sables.

**Discussion téléphonique avec le responsable de l'entretien du bâtiment depuis 7 ans:**

Ce dernier m'informe qu'il n'a jamais été informé qu'il y a déjà eu un réservoir souterrain d'huile à chauffage. Lors des rénovations de 2017, il a démantelé trois réservoirs de 250 gallons (946 L) d'huile à chauffage hors-sol qui étaient dans le bassin de rétention de la salle de chaufferie. Il n'a pas observé de conduite qui aurait pu relier ces équipements à un réservoir souterrain. Il m'indique qu'il n'a jamais observé de tuyau à l'extérieur du bâtiment qui aurait pu servir au remplissage du réservoir souterrain. De plus, l'accès en camion au terrain devant la salle de chaufferie lui semble impossible. Il m'indique qu'il avisera son employeur de la présence possible d'un ancien réservoir souterrain.

**17 Conclusion**

Le but de l'inspection était de vérifier la conformité du 40 ch. du Lac-des-Sables à Ste-Agathe-des-Monts en lien avec les articles 31.51 et 31.53 de la LQE dans le cadre d'un programme d'inspection volet RBQ.

Lors de l'inspection, je n'ai pas été en mesure d'observer des indices qu'il y a déjà eu des réservoirs pétroliers correspondant à des équipements pétroliers à risque élevé à cet endroit. Il est impossible d'appliquer les articles 31.51 et 31.53 de la LQE pour demander une étude de caractérisation des sols. Si l'information au dossier est exacte, il n'est pas possible de demander à celui

qui a cessé l'activité commerciale (Stonehaven Country Club) de procéder à une étude de caractérisation des sols. L'entreprise est aujourd'hui dissoute et le délai d'application de cet article est maintenant prescrit.

D'autre part, il n'est pas possible d'exiger à la nouvelle entreprise propriétaire 9329-2332 Québec inc. de procéder à une étude de caractérisation des sols étant donné qu'il n'y a pas de changement d'usage du terrain. De plus, pour exiger une telle étude, il faudrait être en mesure de démontrer qu'il y a déjà eu des équipements pétroliers à risque élevé à cet endroit.

Les nouveaux propriétaires ont été avisés de l'information détenue par la Régie du bâtiment et invités à vérifier la contamination des sols sur une base volontaire.

**18 Évaluation de la gravité des conséquences des manquements constatés**  SO

**19 Recommandations**

<i>Alexandre Giroux</i>	
Fermer le dossier	
<b>Rédigé par :</b> Alexandre Giroux	<b>Fonction :</b> Inspecteur
<b>Signature :</b>	<b>Date de signature :</b> 2017-12-18





201711011025100368.jpg

photo 1: cuve en béton où se trouvait un réservoir d'huile à chauffage



201711011028120261.jpg

Photo 2: extérieur devant l'ancienne salle de chaufferie.



201711011034020483.jpg

Photo 3: emplacement où se trouvait à l'époque un réservoir de diesel hors-sol







# DOZOIS



**40 ch. du Lac-des-Sables**  
2017-11-01


**LÉGENDE :**

-  Point géoréférencé
-  no de la photo et angle de prise de vue

**Échelle :**



**Sources des données :**

- Données vectorielles (carte topographique, limites administratives, etc.) :  Gouvernement du Québec
- Orthophotographies :  Gouvernement du Québec ou  Communauté métropolitaine de Montval
-  Gouvernement du Québec, tous droits réservés, 2017.

Réalisé par : Alexandre Giroux

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

