

**De:** Accès à l'information - Chaudière-Appalaches  
**Envoyé:** 3 juillet 2024 12:05  
**À:**  
**Objet:** RE: 200872493\_Demande d'accès à l'information Interventions nos 301569443 et 301570581- études de caractérisation  
**Pièces jointes:** Documents transmis\_Interventions nos 301569443 et 301570581\_5355, boul. Guillaume-Couture, Lévis.pdf; Avis de recours.pdf

V/Réf. : 301569443 et 301570581

Bonjour,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 20 juin dernier, concernant les interventions nos 301569443 et 301570581, propriété située au 5355, boulevard Guillaume-Couture à Lévis.

Vous trouverez en pièce jointe les documents visés par votre demande. \* Une réponse vous a déjà été transmise pour l'intervention no 301725169.

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), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**L'équipe de l'accès à l'information**

**Bureau de la Chaudière-Appalaches /MF**

Direction de l'accès à l'information

Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs

[www.environnement.gouv.qc.ca](http://www.environnement.gouv.qc.ca)



03 NOV. 2021 <sup>9h05</sup>  
heure-minute

26 788 062

## AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, R.L.R.Q., c. Q-2)

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LÉVIS

---

À QUÉBEC, ce premier (1<sup>er</sup>) jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt et un (2021).

COMPARAÎT :

**DAVID LACOURSIÈRE**, avocat, ayant sa place d'affaires au 1165, boulevard Lebourgneuf, bureau 250, Québec (Québec) G2K 2C9 agissant à titre de mandataire de **LOCATION RINFRET AUTOMOBILES INC.**, société régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, R.L.R.Q., c. S-31.1, ayant son siège au 6101, rue des Moissons, Lévis (Québec) G6Y 0T2

(ci-après le « **Comparant** »)

**LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS** et demande à l'Officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis d'inscrire sur le registre le présent avis de contamination concernant les immeubles désignés ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans les immeubles au-delà des valeurs limites de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 37), tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2).

#### 1. DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

Les immeubles connus et désignés comme étant :

- 1.1 Le lot **DEUX MILLION DEUX CENT VINGT-ET-UN MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ (2 221 645)** du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lévis ; et
- 1.2 Le lot **QUATRE MILLION SIX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (4 673 218)** du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lévis ; et
- 1.3 Portant, collectivement, l'adresse civique 5355 – 5359, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec) ;

(ci-après, collectivement, désignés les « **Immeubles** »)

**2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE PAR L'AVIS**

La société **LOCATION RINFRET AUTOMOBILES INC.** est propriétaire des Immeubles en vertu des titres de propriété suivants :

**Lot 2 261 645**

- (i) Acte de vente publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro **DEUX CENT SOIXANTE MILLE TROIS CENT TRENTE (260 330)** le 30 novembre 1982;
- (ii) Acte de vente publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro **QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ (438 985)** le 16 décembre 1999;

**Lot 4 673 218**

- (i) Acte de vente publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro **DIX-HUIT MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT NEUF (18 599 409)** le 1<sup>er</sup> novembre 2011;

L'adresse de la propriétaire est le 6101, rue des Moissons, Lévis (Québec) G6Y 0T2.

**3. DÉSIGNATION DE LA VILLE ET DE L'UTILISATION AUTORISÉE**

Les Immeubles sont situés dans la Ville de Lévis et les usages de commerce et service sensible au transport en commun (C1), de commerce et service avec besoin mixte en transport (C9), de sport et loisirs (salle de plus de 750 places assises) (C10), d'établissements hôteliers (C700), d'habitation multifamiliale isolée (H10), d'habitation multifamiliale jumelée (H11), d'habitation multifamiliale en rangée (H12) et d'habitation collective (H13) sont autorisées sur les Immeubles en vertu de la réglementation d'urbanisme de cette ville (zone M2513).

**4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

4.1 Le résumé de l'étude de caractérisation suivant est joint :

- (i) Rinfret Volkswagen Inc., Évaluation et caractérisation environnementales de site phases I et II, Ancienne propriété commerciale, 5355 – 5359, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec), N/Réf : 2013-00-01-2F. ;

4.2 Le résumé est contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- (i) un énoncé de la nature des contaminants présents dans les Immeubles et dont la concentration excède les valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 37) ;
- (ii) un énoncé des catégories d'usages permis sur les Immeubles, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;
- (iii) un bref historique des activités qui ont eu lieu sur la partie des Immeubles ;
- (iv) la superficie des Immeubles occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur ;
- (v) un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est ; et
- (vi) une indication de la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant.

4.3 Le résumé des études de caractérisation est attesté par Madame Sandra Fournier (expert #390) en date du 3 février 2021 dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

#### **5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION**

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre foncier contre les Immeubles, ou partie de ceux-ci.

**EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ À QUÉBEC, le premier (1<sup>er</sup>) jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt et un (2021).**

  
David Lacoursière, avocat

**ATTESTATION de l'acte de contamination visant les Immeubles connus et désignés comme étant les lots 2 221 645 et 4 673 218 du Cadastre de Québec, portant l'adresse civique 5355 – 5359 boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec) daté du 1<sup>er</sup> novembre 2021**

Je, soussigné, Frédérick-Alexandre Yao, avocat, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Québec, province de Québec, ce premier (1<sup>er</sup>) jour du mois de novembre de l'an deux mille vingt et un (2021).

Nom : Frédérick-Alexandre Yao

Qualité : Avocat

Adresse : 1165, boulevard Lebourgneuf, bureau 250, Québec (Québec) G2K 2C9

  
\_\_\_\_\_  
**Frédérick-Alexandre Yao, avocat**

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

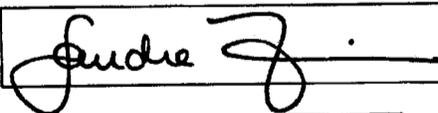
<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 5355 – 5359, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec)	
Numéro de lots : 2 221 645 4 673 218	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83 Latitude : 46° 47' 36,15" Longitude : 71° 10' 50,20"
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Denys Rinfret	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : Location Rinfret Automobiles Inc.	
Adresse : 5355, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec)	Code postal : G6V 4Z3
N° de téléphone : 418-833-2133	Adresse courriel : denys.rinfret@rinfretvw.com
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Rinfret Volkswagen Inc., Évaluation et caractérisation environnementales de site phases I et II, Ancienne propriété commerciale, 5355 – 5359, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec), N/Réf : 2013-00-01-2F.	
Firme : Nvira Environnement Inc.	
Auteur de l'étude : Alexandra Thivierge et Sandra Fournier	Date : 2021-01-19
Auteur du résumé : Alexandra Thivierge	Date : 2021-01-19

Étude avant réhabilitation

Étude postréhabilitation<sup>1</sup>

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et qu'il est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Sandra Fournier	390
<b>Nom de l'expert (en lettres moulées)</b>	<b>Numéro d'identification de l'expert</b>

	2021-02-03
---	------------

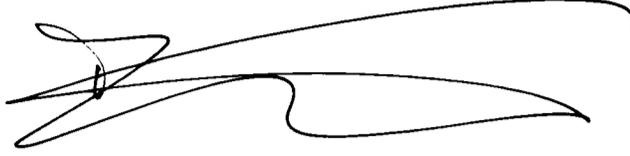
<sup>1</sup> L'attestation du résumé d'une étude postréhabilitation accompagnant un avis de décontamination porte sur les éléments de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains*, en y apportant les adaptations nécessaires.

Signature de l'expert

Date

**p. J. Résumé de l'étude de caractérisation**

Contresigné par M<sup>e</sup> David Lacoursière (no Barreau 1989 00-6) 2021-11-01





## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

**RINFRET VOLKSWAGEN INC.**  
**ÉVALUATION ET CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALES**  
**DE SITE PHASES I ET II**  
**ANCIENNE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE**  
**5355-5359, BOULEVARD GUILLAUME-COUTURE, LÉVIS (QUÉBEC)**

**N/Réf. : 2013-00-02-1F**

L'entreprise Rinfret Volkswagen Inc. a mandaté Nvira Environnement Inc. afin de réaliser une évaluation environnementale de site phase I ainsi qu'une caractérisation environnementale de site phase II à l'endroit d'une ancienne propriété commerciale sise au 5355-5359, boulevard Guillaume-Couture, à Lévis. Ce résumé reprend l'essentiel des informations contenues dans l'étude suivante :

- ▶ Rinfret Volkswagen Inc., Évaluation et caractérisation environnementales de site phases I et II, Ancienne propriété commerciale, 5355 – 5359, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec)  
Rapport final  
Nvira Environnement Inc.  
Réf. : 2013-00-01-2F, Janvier 2021

### **Localisation et description du terrain**

Le site possède une superficie totale de 10 368,7 m<sup>2</sup> et il correspond aux lots 2 221 645 et 4 673 218 du cadastre du Québec. La propriété, appartenant à Location Rinfret Autos Inc., correspond au 5355-5359, boulevard Guillaume-Couture à Lévis et ses coordonnées géographiques sont 71° 10' 50,20" de longitude ouest et 46° 47' 36,15" de latitude nord (NAD 83). Un bâtiment commercial possédant une superficie approximative de 1 885,80 m<sup>2</sup> est présent dans la portion sud-est du site et celui-ci occupe près de 20 % de la superficie de la propriété. Le bâtiment comporte un seul étage, sans sous-sol, et il était occupé auparavant par des activités de concessionnaire automobile avec un garage de mécanique, lesquelles ont cessé actuellement. La portion avant du bâtiment correspondait à l'accueil et à la salle d'exposition alors que les portions centrale et arrière correspondaient à l'atelier de mécanique et de carrosserie automobile.

La topographie du site est généralement plane, tout comme le secteur environnant. Outre le bâtiment présent sur la propriété, le reste de la superficie du site est principalement recouvert d'asphalte et de gravier ainsi que d'un peu de gazon en périphérie. Le site est situé dans la zone M2513 du règlement de zonage municipal, lequel permet la tenue d'activités de type résidentiel et commercial.

Le drainage de surface du site s'effectue principalement par ruissellement sur les surfaces asphaltées et par infiltration sur les surfaces gravelées. Le cours d'eau le plus près du site est le fleuve Saint-Laurent, lequel se trouve à environ 950 mètres au nord-ouest du site. Selon la topographie du secteur, l'écoulement présumé de l'eau souterraine s'effectuerait localement vers le nord-ouest, soit vers le fleuve Saint-Laurent.

Aucun puits effectué en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* n'est répertorié sur le site alors que trois puits forés dans un but d'approvisionnement en eau potable, selon les codes cités dans le SIH, sont répertoriés dans un rayon d'un kilomètre du site. Toutefois, ces puits ne sont pas localisés en aval hydraulique présumé du site.



## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

**RINFRET VOLKSWAGEN INC.**  
ÉVALUATION ET CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALES  
DE SITE PHASES I ET II  
ANCIENNE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE  
5355-5359, BOULEVARD GUILLAUME-COUTURE, LÉVIS (QUÉBEC)

**N/Réf. : 2013-00-02-1F**

### ***Bref historique des activités qui ont eu lieu sur le terrain***

Le site à l'étude a été occupé par des activités de concessionnaire et de mécanique automobile depuis au moins 1960 selon le plan d'assurance incendie consulté et le bâtiment présent sur le site aurait été construit en 1955 selon le rôle d'évaluation foncière de la ville de Lévis.

Actuellement, un réservoir hors d'huiles usées en acier d'une capacité d'environ 2 275 litres est présent le long de la façade sud-ouest du bâtiment. Aucune tache ni indice de contamination n'a été observé sous le réservoir. Celui-ci est relié par une tuyauterie en partie souterraine et en partie hors sol à un séparateur d'hydrocarbures localisé dans la portion sud-ouest de l'atelier de mécanique. Également, quatre vérins hydrauliques sont présents dans l'atelier de mécanique.

Un ancien réservoir souterrain de produit pétrolier était localisé en 1960 au coin nord du bâtiment et aurait été démantelé en 1985 ou en 1986 lors de l'agrandissement du bâtiment vers le nord-ouest. Un ancien réservoir souterrain d'huiles usées d'une capacité d'environ 945 litres était localisé près de la façade extérieure nord-est jusqu'en 2000. Finalement, d'anciens réservoirs hors sol d'huiles usées et de mazout d'une capacité respective d'environ 10 300 litres et 1 135 litres étaient situés près de la façade extérieure sud-ouest en 2006, mais aucune information quant à leur année de démantèlement n'a été obtenue.

Sur la base des études environnementales antérieures, des sols dont la concentration en hydrocarbures pétroliers (HP) C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> était supérieure au critère générique « C » étaient présent dans les parois P23 et P28, adjacentes au mur sud-ouest du bâtiment, ainsi que dans le forage F3, localisé dans la portion nord du site. Considérant que les sols au niveau des parois P23 et P28 ne pouvaient être excavés sans mettre en péril l'intégrité du bâtiment, les limites de l'enclave de sols contaminés n'ont pas été déterminées vers le nord-est. Également, des sols dont la concentration en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> était située dans la plage « B-C » des critères étaient présent dans la paroi P18 de l'excavation réalisée à l'ouest du bâtiment, dans le forage F4 réalisé près de la façade nord-est du bâtiment ainsi que dans les sondages F-2 et S-5, réalisés respectivement près de la limite sud-est et au coin nord du lot actuel 4 673 218. Notons que depuis la première étude réalisée en 1999, les activités sur le site sont demeurées les mêmes et que les secteurs qui ont été caractérisés au cours des années ont principalement servis aux fins de stationnement de véhicules neufs sur la propriété, ce qui ne constitue pas un risque environnemental pour les sols et l'eau souterraine du site.



## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

**RINFRET VOLKSWAGEN INC.**  
ÉVALUATION ET CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALES  
DE SITE PHASES I ET II  
ANCIENNE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE  
5355-5359, BOULEVARD GUILLAUME-COUTURE, LÉVIS (QUÉBEC)

N/Réf. : 2013-00-02-1F

### Résultats des travaux de caractérisation

Les travaux de caractérisation réalisés ont permis de déterminer que des sols présentant des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), lesquelles sont les valeurs applicables en fonction du zonage municipal, sont présents sur le site. Ces sols seraient situés à des profondeurs variant entre environ 0,10 et 2,40 mètres dans les portions centrale et nord-ouest du bâtiment, dans des secteurs localisés à la façade sud-ouest du bâtiment ainsi que dans des secteurs près de la limite sud-est et au coin nord du lot 4 673 218.

La contamination mesurée sur le site a été estimée et le volume total de sols contaminés à des concentrations supérieures aux valeurs de l'annexe I du RPRT serait d'environ 1 160 m<sup>3</sup>, le tout réparti sur une superficie d'environ 1 150 m<sup>2</sup>. Parmi le volume total de sols contaminés, un volume estimé à environ 350 m<sup>3</sup> et réparti sur une superficie d'environ 380 m<sup>2</sup> présente des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT alors qu'un volume estimé à environ 210 m<sup>3</sup>, le tout réparti sur une superficie d'environ 270 m<sup>2</sup>, présente des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC). Finalement, des sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs applicables du RPRT pourraient être présents aux limites nord-ouest et sud-est du lot 4 673 218.

Les résultats analytiques obtenus pour les échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation identifiés PO1 à PO7 ont tous montré des concentrations, pour les paramètres des HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, des composés organiques volatils (COV) et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), inférieures au critère d'usage applicable de *Résurgence dans l'eau de surface* (RES) du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ainsi qu'aux seuils d'alerte correspondants. Considérant ces résultats, il n'y aurait aucun risque d'effets pour les récepteurs potentiels identifiés et susceptibles d'intercepter cette eau, à savoir les conduites d'égouts municipales présentes dans l'emprise de la rue adjacente ainsi que le fleuve Saint-Laurent situé à environ 950 mètres au nord-ouest du site.

**Nvira Environnement Inc.**

  
Alexandra Thivierge, cpi.

Chargée de projet – Géoenvironnement Québec

AT

Le mardi, 19 janvier 2021

Contresigné par M<sup>e</sup> David Lacoursière (no Barreau 1989 00-6) 2021-11-01



## AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, R.L.R.Q., c. Q-2)

- La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, R.L.R.Q., c. Q-2, r. 37 (« **RPRT** ») (respecte les valeurs limites de l'Annexe 1 du RPRT)
- La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe 1 mais respecte les valeurs limites de l'Annexe II du RPRT)

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LÉVIS

Québec, ce 13<sup>e</sup> jour de juin de l'an 2022

**COMPARAÎT :**       **DAVID LACOURSIÈRE**, avocat, ayant son domicile professionnel au 1165, boulevard Lebourgneuf, bureau 250, Québec (Québec) G2K 2C9, agissant à titre de mandataire de **LOCATION RINFRET AUTOMOBILES INC.**, société régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, R.L.R.Q., c. S-31.1, ayant son siège au 6101, rue des Moissons, Lévis (Québec) G6Y 0T2

(ci-après : « **Comparante** »)

**LAQUELLE DONNE LE PRÉSENT AVIS** et demande à l'Officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis d'inscrire sur le registre le présent avis de décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel que précisé à l'article 5 de cet avis et qui apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, R.L.R.Q., c. Q-2 (ci-après : « **LQE** »), et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

#### 1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Les immeubles connus et désignés comme étant :

- (i) Le lot **DEUX MILLION DEUX CENT VINGT-ET-UN MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ (2 221 645)** du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lévis ; et
- (ii) Le lot **QUATRE MILLION SIX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (4 673 218)** du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Lévis ; et

Portant collectivement, l'adresse civique 5355 – 5359, boulevard Guillaume-Couture, Lévis (Québec) ;

(ci-après, collectivement, désignés les « **Immeubles** »)

## **2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE PAR L'AVIS**

La société **LOCATION RINFRET AUTOMOBILES INC.** est propriétaire des Immeubles en vertu des titres de propriété suivants :

### **Lot 2 261 645**

- (i) Acte de vente publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro **DEUX CENT SOIXANTE MILLE TROIS CENT TRENTE (260 330)** le 30 novembre 1982 ;
- (ii) Acte de vente publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro **QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ (438 985)** le 16 décembre 1999 ;

### **Lot 4 673 218**

- (i) Acte de vente publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro **DIX-HUIT MILLION CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT NEUF (18 599 409)** le 1<sup>er</sup> novembre 2011 ;

L'adresse de la propriétaire est le 6101, rue des Moissons, Lévis (Québec) G6Y 0T2.

## **3. DÉSIGNATION DE LA VILLE ET DE L'UTILISATION AUTORISÉ**

Les Immeubles sont situés dans la Ville de Lévis et les utilisations suivantes sont autorisées sur ces Immeubles en vertu de la réglementation d'urbanisme de cette Ville (zone M2513) :

- (i) Usages de commerce et service sensible au transport en commun (C1) ;
- (ii) Usages de commerce et service avec besoin mixte en transport (C9) ;
- (iii) Usages de sport et loisirs (salle de plus de 750 places assises) (C10) ;
- (iv) Usages d'établissements hôteliers (C700) ;
- (v) Usages d'habitation multifamiliale isolée (H10) ;
- (vi) Usages d'habitation multifamiliale jumelée (H11) ;
- (vii) Usages d'habitation multifamiliale en rangée (H12) ; et
- (viii) Usages d'habitation collective (H13).

## **4. DÉCLARATION PRÉALABLE**

- 4.1 Un avis de contamination visant les Immeubles a été publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis le 3 novembre 2021 sous le numéro **VINGT-SIX MILLION SEPT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SOIXANTE-DEUX (26 788 062)**.
- 4.2 Le ou vers le 1<sup>er</sup> novembre 2021, **LOCATION RINFRET AUTOMOBILES INC.** a transmis au Ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques l'étude de caractérisation suivant la cessation définitive d'activités visées par le RPRT au sens de l'article 31.51 LQE.

## **5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

5.1 Le résumé de l'étude de caractérisation suivante est joint :

- (i) Résumé de l'étude, 9429-2075 Québec Inc., Réhabilitation Environnementale des sols, Ancienne propriété commerciale, 5355-5359 Boul. Guillaume-Couture, Lévis, QC G6V 4Z3, N/Réf. : 3051-00-02-1F

5.2 Le résumé est contresigné par la Comparante, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- (i) un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents sur les Immeubles et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables ;
- (ii) un énoncé des catégories d'usages permis sur les Immeubles en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;
- (iii) un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur les Immeubles ;
- (iv) la superficie des Immeubles occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur ;
- (v) un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est ;
- (vi) une indication de la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant ; et
- (vii) un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) sur les Immeubles, s'il en est.

5.3 Ce résumé est attesté par Monsieur Martin Dostie, expert certifié par le Ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, en date du 20 mai 2022, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

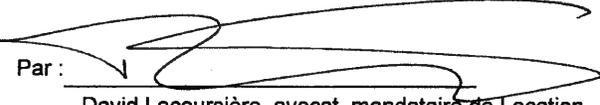
## **6. MODALITÉS PARTICULIÈRES DE L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

Les restrictions à l'utilisation des Immeubles inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination des sols sous les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT.

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre les Immeubles, ou partie de ceux-ci.

EN FOI DE QUOI, LA COMPARANTE A SIGNÉ

Par :

  
David Lacoursière, avocat, mandataire de Location  
Rinfret Automobiles Inc.

À Québec, province de Québec, ce 13<sup>e</sup> jour de juin de  
l'an 2022

**Attestation de l'avis de décontamination visant les lots 2 221 645 et  
4 673 218 du cadastre du Québec daté du 13 juin 2022 conclu à  
Québec par Location Rinfret Automobiles Inc.**

Je, soussigné, Frédéric-Alexandre Yao, avocat, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la **Comparante** ;
2. Le document traduit la volonté exprimée par la **Comparante** ;
3. Le document est valide quant à sa forme ;

Attesté à Québec, province de Québec, ce 13<sup>e</sup> jour de juin de l'an 2022.

Nom : Frédéric-Alexandre Yao

Qualité : Avocat

Adresse : 1165, boulevard Lebourgneuf, bureau 250

Québec (Québec) G2K 2C9



---

Frédéric-Alexandre Yao, avocat

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
<b>Adresse :</b> 5355-5359 Boul. Guillaume-Couture, Lévis, QC G6V 4Z3	
<b>Numéro de lots :</b> 2 221 645 et 4 673 218	<b>Coordonnées : DEG. DEC. NAD83</b>
	<b>Latitude :</b> 46.793333
	<b>Longitude :</b> -71.180556
<b>Nom du cadastre :</b> Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU DU LOCATAIRE</b> <input type="checkbox"/>	
<b>Nom :</b> Denys Rinfret	
<b>Nom de l'entreprise, le cas échéant :</b> Location Rinfret Automobiles Inc. (9429-2075 Québec Inc.)	
<b>Adresse :</b> 6101, rue des Moissons à Lévis (Québec)	<b>Code postal :</b> G6Y 0T2
<b>N° de téléphone :</b> 418-833-2133	<b>Adresse courriel :</b> denys.rinfret@rinfretvw.com
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
<b>Titre :</b> Résumé de l'étude, 9429-2075 Québec Inc., Réhabilitation Environnementale des sols, Ancienne propriété commerciale, 5355-5359 Boul. Guillaume-Couture, Lévis, QC G6V 4Z3, N/Réf. : 3051-00-02-1F	
<b>Firme :</b> Nvira Environnement Inc.	
<b>Auteur de l'étude :</b> Ralf BOLVIN et Martin DOSTIE	<b>Date :</b> 2022-05-19
<b>Auteur du résumé :</b> Ralf BOLVIN	<b>Date :</b> 2022-05-19

 Étude avant réhabilitation

 Étude postréhabilitation<sup>1</sup>

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et qu'il est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

MARTIN DOSTIE	274
<b>Nom de l'expert (en lettres moulées)</b>	<b>Numéro d'identification de l'expert</b>

<sup>1</sup> L'attestation du résumé d'une étude postréhabilitation accompagnant un avis de décontamination porte sur les éléments de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains*, en y apportant les adaptations nécessaires.

	2022-05-20
---	------------

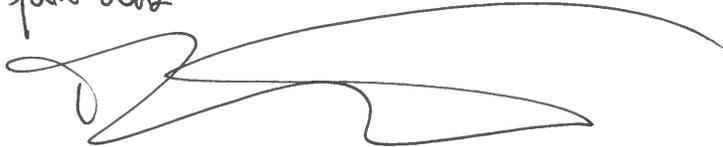
Signature de l'expert

Date

**p. j. Résumé de l'étude de caractérisation**

Contresigné par M<sup>e</sup> David Lacourtière (n<sup>o</sup> Barreau 1989-00-6)

13 juin 2022





Montréal, le 19 mai 2022

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

**LOCATION RINFRET AUTOMOBILES INC.  
RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE DES SOLS  
ANCIENNE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE  
5355-5359, BOUL. GUILLAUME-COUTURE, LÉVIS (QUÉBEC) G6V 4Z3**

N/Réf. : 3051-00-02-1F

La compagnie Lauréat Pépin Inc (ci-après « Lauréat Pépin ») a mandaté Nvira Environnement Inc. (ci-après « Nvira ») afin de réaliser la surveillance environnementale et la gestion des sols contaminés dans le cadre de travaux de réhabilitation environnementale des sols à l'endroit d'une propriété sise au 5355-5359 Boul. Guillaume-Couture à Lévis, laquelle constitue le site à l'étude (ci-après « le site »). Ces travaux ont été octroyés à Lauréat Pépin par la compagnie Location Rinfret Automobiles Inc. (ci-après « Rinfret »), propriétaire du site et commanditaire du rapport de réhabilitation suivant :

- ▶ Réhabilitation environnementale des sols;  
Ancienne propriété commerciale, 5355-5359 Boul. Guillaume-Couture, Lévis, QC G6V 4Z3  
Rapport final  
Nvira Environnement inc.  
Réf. : 3051-00-01-1F, 19 mai 2022

Le présent résumé reprend l'essentiel des informations contenues dans l'étude ci-dessus.

### **Contexte des travaux**

Constitué des lots 2 221 645 et 4 673 218 du cadastre du Québec, le site est localisé dans la zone M2513 du règlement de zonage municipal, lequel permet la tenue d'activités de type résidentiel et commercial. Les travaux décrits dans le présent rapport s'inscrivent dans le cadre de la cessation de l'activité de concessionnaire automobile et garage mécanique qui a été menée sur le site jusqu'à l'été 2020. Cette activité étant listée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), les dispositions de l'article 31.51 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) s'appliquent. Ainsi, préalablement aux travaux de réhabilitation, le site a fait l'objet d'une évaluation environnementale de site phase I et d'une caractérisation environnementale phase II, lesquelles ont été attestées par un expert reconnu par le *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques* (MELCC). Ces études ayant mis en évidence la présence sur la propriété de sols contaminés au-delà du critère applicable au site, un avis de contamination portant le numéro 26 788 062 a été inscrit au registre foncier en date du 3 novembre 2021 et une déclaration de conformité a été déposée au MELCC en date du 1er novembre 2021 (AR Réf. : 402083516).



## **Résultats des études de caractérisation antérieures**

Le site à l'étude a fait l'objet de plusieurs études environnementales entre 1999 et 2011. Les résultats de ces études sont synthétisés et complétés dans le rapport de caractérisation phase I et II n°2013-00-01-1F produit par Nvira Environnement Inc. pour Location Rinfret Automobiles Inc. en janvier 2021. Ainsi, les problématiques environnementales identifiées lors de la caractérisation phase II de janvier 2021 sont :

- ▶ Dans les sols :
  - Des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> :
    - supérieures aux valeurs de l'annexe I du RESC au droit des forages F6, F7, F11 et F14 (Nvira, 2020)
    - supérieure au critère « C » du Guide mais inférieures à l'annexe I du RESC au droit des forages F2, F4, F11 et F14 (Nvira, 2020)
    - comprise dans la plage «B-C» des critères du Guide au droit des forages F1, F2 et F6 (Nvira, 2020) ainsi que des forages S-5 et F-2 (V. Fournier & Associés, 2008)
  - Des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et/ou HAP et/ou métaux comprises dans la plage «A-B» des critères du Guide au droit des forages F2, F3, F4, F5, F6, F13 et F14 (Nvira, 2020)
- ▶ Dans les eaux souterraines : l'absence d'impact réel ou appréhendé sur les récepteurs susceptibles d'intercepter l'eau souterraine s'écoulant sur le site.

L'étude conclut à la présence sur le site d'environ 1 160 m<sup>3</sup> de sols contaminés aux Hydrocarbures Pétroliers (HP) C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> à des concentrations supérieures aux valeurs de l'annexe I du RPRT, qui correspondent aux valeurs du critère générique «B» du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide) du MELCC.

## **Description et résultats de la réhabilitation environnementale**

Dans ce contexte, les travaux de réhabilitation réalisés avaient pour but de rendre la qualité environnementale des sols localisés sur le site conforme par rapport aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT (critère « B » du Guide). Les travaux réalisés par Nvira en ce sens ont consisté en :

- ▶ la réalisation de neuf (9) tranchées d'exploration à proximité et au droit des enclaves de sols contaminés définies lors des études antérieures, le 7 et le 16 décembre 2021
- ▶ la surveillance des travaux d'excavation et la gestion des sols contaminés excavés, du 13 au 28 janvier 2022
- ▶ le prélèvement d'échantillons de sol représentatifs dans les parois des excavations et l'analyse en laboratoire d'échantillons sélectionnés, tout au long des travaux d'excavation

Par ailleurs, afin de permettre l'excavation des sols contaminés du site, la bâtisse initialement présente sur celui-ci a été démolie par Lauréat Pépin, sous mandat de Location Rinfret Automobiles Inc., en décembre 2021.

L'excavation et la disposition hors site des sols contaminés non conformes ont été réalisées entre le 13 et le 28 janvier 2022, sous la supervision constante du personnel en environnement de Nvira. Les travaux d'excavation, de démolition et de remblayage ont été réalisés par la compagnie Art-Dem Inc. (ci-après «Art-Dem»), mandatée par Lauréat Pépin.

Les travaux de réhabilitation des sols au droit du site ont été réalisés sur la base des résultats analytiques obtenus dans le cadre des études antérieures, des résultats obtenus sur les échantillons prélevés dans les tranchées réalisées en



décembre 2021 ainsi que sur la base des observations de terrain au cours des travaux. Les sols contaminés ont été excavés, chargés directement dans des camions et disposés hors site ou stockés temporairement sur site en attente de leur évacuation. Tous les sols stockés temporairement sur site ont été disposés sur une toile en polythène et recouverts d'une même toile lestée.

Une fois les limites des enclaves de sols contaminés initialement définies atteintes, les parois des excavations ainsi réalisées ont été échantillonnées afin de confirmer l'atteinte du critère de réhabilitation établi. Il convient de souligner que l'ensemble des excavations ayant atteint le roc sain, aucun échantillon n'a été prélevé sur le fond de celles-ci. Sur la base de résultats analytiques non conformes obtenus pour plusieurs échantillons prélevés dans les excavations réalisées dans l'emprise de l'ancienne bâtisse (EX1 et EX2), l'excavation a été poursuivie dans les secteurs concernés, et ce, jusqu'à obtention de résultats analytiques conformes au critère de réhabilitation établi. Ainsi, à la fin des travaux, les limites finales des zones excavées se situaient au-delà de celles initialement prévues.

Au total, sur la base des résultats analytiques obtenus antérieurement et au cours des travaux, 2 401,65 tonnes métriques de sol présentant des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> supérieures aux valeurs du critère « B » du Guide ont été envoyées aux centres de traitement de la compagnie *Englobe* à Saint-Lambert-de-Lauzon au Québec.

Sur la base des résultats analytiques finaux obtenus, les excavations ont été remblayées en utilisant 2073,40 tonnes métriques de matériaux granulaires exempts de contamination en provenance d'un banc d'emprunt local.

**Ainsi, sur la base des résultats analytiques obtenus au cours des travaux décrits dans le présent rapport, la qualité environnementale des sols sur le site à la fin des travaux de réhabilitation est conforme par rapport aux usages les plus restrictifs permis sur celui-ci.**



### Recommandations

Considérant les résultats analytiques finaux obtenus pour les sols du site à l'étude dans le cadre des travaux de réhabilitation, aucune intervention supplémentaire de nature environnementale n'est recommandée sur les sols du site à l'étude. Sur la base des résultats analytiques obtenus, un avis de décontamination pourra être enregistré au Registre foncier du Québec puisque les sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) ont été retirés du site.

Rappelons néanmoins que des concentrations en Hydrocarbures Pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>) comprises dans la plage « A-B » des critères du Guide ont été mesurées dans certains échantillons de sol prélevés dans les parois des excavations finales, soit dans les sols laissés en place à l'issue des travaux de réhabilitation. Advenant que ces sols devaient être excavés et éliminés hors du site, ceux-ci devront être gérés selon les modalités présentées dans la *Grille de gestion des sols excavés* du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) et du *Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés* (RSCTSC).

---

**RALF BOLVIN, Ing.**  
Chargé de Projet – Réhabilitation de sites  
**Nvira Environnement Inc.**

Contresigné par M<sup>c</sup> David Lacavrière (no Barreau 1989-01-6)

13 juin 2022

## CHAUDIÈRE-APPALACHES

### SYSTÈME DE GESTION DES TERRAINS CONTAMINÉS

#### FICHE TECHNIQUE

#### IDENTIFICATION

NO FICHE GTC : 12690

NO LIEU : X2097026

ANCIEN NO GTC :

#### DOSSIER

NOM LÉGAL DU LIEU D'INTERVENTION : Rinfret Auto inc.

NOM DE LA FICHE GTC : Rinfret Auto inc.

#### TYPES DE PROPRIÉTAIRE

Privé

#### SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

441110 Marchands d'automobiles neuves

811199 Tous les autres services de R&E, véhicule auto.

Milieu(x) receteur(s) affecté(s) : Sol

#### LOCALISATION

#### ADRESSE CIVIQUE DU LIEU D'INTERVENTION

##### ADRESSE

5355, boul. de la Rive-Sud  
Lévis (Québec)

##### MUNICIPALITÉ

Lévis

##### MRC

Ville de Lévis

##### CODE POSTAL

G6V 4Z3

#### LOCALISATION CADASTRALE

##### LOT

##### RANG, CONCESSION ...

##### CADASTRE

##### CADASTRE DU QUÉBEC

2221645

4673218

#### COORDONNÉES

NO MATRICULE :

DEG.DEC.NAD83

LATITUDE : 46,7934694444

LONGITUDE : -71,1806583333

#### AUTRES ADRESSES AFFECTÉES PAR LA CONTAMINATION

##### ADRESSE

##### MUNICIPALITÉ

##### CODE POSTAL

#### CARACTÉRISTIQUES

ÉLÉMENT DÉCLENCHEUR : Cessation d'activité

#### VOLUMES DES SOLS EN M<sup>3</sup>

	PLAGE B-C	>C	>B (TOTAL)
CONTAMINÉS INITIAUX	600	560	1160
TRAITÉS / EXCAVÉS	629	705	1334
RÉSIDUELS (*)	0	0	0

SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN EN M<sup>2</sup> : 10 369

SUPERFICIE AFFECTÉE EN M<sup>2</sup> : 1 150

QUALITÉ DES SOLS AVANT RÉHABILITATION : > B (Total)

QUALITÉ DES SOLS RÉSIDUELS APRÈS RÉHABILITATION :

TYPES DE SOLS : Silt-argile (OL)

REMBLAI HÉTÉROGÈNE :

ÉPAISSEUR EN M :

#### NATURE DES CONTAMINANTS

##### SOLS

Hydrocarbures pétroliers C10 à C50

TYPE DE CONTAMINATION POUR LES SOLS : ORGANIQUE

##### EAU SOUTERRAINE

#### EAU SOUTERRAINE

PHASE LIBRE  Aucune  Présente  Éliminée

PROGRAMME DE SUIVI  Aucun  En cours  Terminé

EAU SOUT. RÉHABILITÉE

DÉPASSEMENT DES CRITÈRES D'USAGE POUR L'EAU DE SURFACE ET D'ÉGOUT : Non

DÉPASSEMENT DES CRITÈRES D'USAGE POUR L'EAU DE CONSOMMATION : Non applicable

DÉPASSEMENT DU SEUIL D'ALERTE SEULEMENT : Non

## CHAUDIÈRE-APPALACHES

### SYSTÈME DE GESTION DES TERRAINS CONTAMINÉS

#### FICHE TECHNIQUE

#### IDENTIFICATION

NO FICHE GTC : 12690

NO LIEU : X2097026

ANCIEN NO GTC :

#### TRAITEMENT DU DOSSIER

ACCEPTÉ AU PROGRAMME CLIMATSOL

SOUS ENQUÊTE

ANNÉE D'OUVERTURE : 2021

ACCEPTÉ AU PROGRAMME REVI-SOLS

RECOURS ADMINISTRATIF OU CIVIL

ANNÉE DE FERMETURE : 2022

GÉRÉ PAR ÉVALUATION DE RISQUE

NO GTE : GTE-

#### ÉTAPES D'AVANCEMENT

	NON-NÉCESSAIRE	ÉTAPE INITIÉE	ÉTAPE TERMINÉE / ANNÉE
CARACTÉRISATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 2021
RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 2022
CONTRÔLE DES OUVRAGES ET SUIVI POST-RÉHABILITATION		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 2022

#### TECHNIQUES DE RÉHABILITATION

Centre de traitement au Québec

#### IN SITU

#### RESPONSABLES DU DOSSIER

Bourgouin, Jean-Philippe  
Murphy, Claudia

#### DÉTAILS DU TRAITEMENT IN SITU

#### CATÉGORIE DE CONTAMINANTS TRAITÉS IN SITU

#### QUALITÉ DES SOLS DE CHAQUE CATÉGORIE DE CONTAMINANT

AVANT TRAITEMENT

APRÈS TRAITEMENT

#### CONTEXTE PARTICULIER D'UTILISATION

#### DURÉE DES TRAVAUX SUR LE TERRAIN

ÉCHEC AU TRAITEMENT:

DÉBUT RÉEL :

FIN RÉELLE :

DURÉE : Jour(s)

TRAVAUX RÉALISÉS PAR:

SUPERFICIE TRAITÉE IN SITU EN M<sup>2</sup> :

VOLUME TRAITÉ IN SITU EN M<sup>3</sup> :

#### ANNOTATION DE LA FICHE

DATE DE CRÉATION : 2021-11-24

DERNIÈRE DATE DE SAISIE : 2022-12-06

DATE D'IMPRESSION DE LA FICHE : 2024-07-02