



Ville de Lévis

MISE EN GARDE

Aucune transmission sans autorisation préalable et écrite :

- 1) du ou des propriétaires de l'étude**
- 2) de la Direction de l'environnement**

1. Obtention du consentement du propriétaire :

Si cette étude n'appartient pas à la Ville, c'est-à-dire qu'elle n'a pas été faite à la demande de la Ville et qu'elle lui a été remise par un ou des tiers, vous devez respecter les principes suivants.

Cette étude ne peut être transmise à quiconque, notamment à une firme mandatée par la Ville, à un citoyen, à un promoteur ou à toute autre personne, sans avoir obtenu l'autorisation préalable et écrite du ou des propriétaires de l'étude. Pour obtenir cette autorisation, vous devez vous adresser directement au propriétaire de l'étude. Dans le cas où l'étude appartient à plusieurs personnes, le consentement préalable et écrit de chacune d'entre elles est nécessaire à sa communication. Cette exigence relève de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (R.L.R.Q., c. A-2.1) (ci-après, la « Loi »).

*** Si l'étude appartient à la Ville, veuillez passer à la section suivante.

2. Protection des renseignements personnels :

Une fois le consentement du tiers obtenu, si nécessaire, et avant de procéder à la transmission de l'étude, il est requis de protéger les renseignements personnels qui y sont contenus, et ce, conformément à la Loi. En conséquence, il est impératif de garder confidentielles toutes les informations qui y sont contenues et qui concernent une personne physique et qui permettent de l'identifier. Ces informations incluent notamment, mais non limitativement les renseignements suivants :

- **renseignements d'identification** → nom, adresse, numéro de téléphone (cellulaire, bureau, domicile et autre), âge, signature...
- **renseignements de santé** → dossier médical, le fait d'avoir consulté un médecin...
- **renseignements financiers** → revenu, biens possédés (immeubles et meubles)...
- **renseignements relatifs au travail** → numéro de matricule, poste occupé...
- **renseignements scolaires ou relatifs à la formation** → curriculum vitae, formation, titre...
- **renseignements relatifs à la situation sociale ou familiale** → état matrimonial, le fait d'héberger / de vivre avec des personnes, le fait d'avoir ou non des enfants...
- **renseignements relatifs aux biens d'une personne** → le fait qu'une propriété privée (meuble ou immeuble) soit ou non en infraction ou non à une loi ou à un règlement, les données relatives à une propriété privée (meuble ou immeuble) (exemple : résultats de prélèvements)...

Pour plus d'information concernant la Loi, nous vous invitons, si requis, à consulter la Direction des Affaires juridiques et du greffe.

3. Autorisation préalable de la Direction de l'environnement :

Également, avant de transmettre cette étude, vous devez obtenir le consentement écrit de la Direction de l'environnement. En effet, cette autorisation est non seulement nécessaire afin d'obtenir une interprétation juste de cette étude, mais elle permettra d'assurer une bonne utilisation de celle-ci. En effet, certaines études peuvent contenir de l'information sensible qui ne doit pas être transmise ou qui n'est plus à jour, ce dont la Direction de l'environnement pourra vous aviser.



VILLE DE LÉVIS

**Terrain vacant n° 27 – Lot 2 059 516
Avenue du Maréchal, Pintendre
(Québec)**

Évaluation environnementale de site phase I



Rapport final



Septembre 2014
N/Réf. : 129-P-0006715-0-02-220-SG-R-0027-00



Ville de Lévis

**Terrain vacant n° 27 – Lot 2 059 516
Avenue du Maréchal, Pintendre (Qc)**

Évaluation environnementale de site phase I

Rapport final | 129-P-0006715-0-02-220-SG-R-0027-00

Préparé par :



Julie Leclerc, biol., M. ATDR

Professionnelle en environnement

Approuvé par :



François Nadeau, ing., ÉESA®

Chargé de projet

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION.....	1
1.1	Mandat et objectif.....	1
1.2	Limitations.....	1
2	IDENTIFICATION DU SITE À L'ÉTUDE.....	2
3	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I.....	3
3.1	Méthodologie.....	3
3.2	Revue historique et étude des dossiers.....	4
3.2.1	<i>Inscriptions au registre foncier.....</i>	<i>4</i>
3.2.2	<i>Photographies aériennes.....</i>	<i>5</i>
3.2.3	<i>Documents d'assurances.....</i>	<i>5</i>
3.2.4	<i>Géologie, hydrologie et hydrogéologie.....</i>	<i>5</i>
3.2.5	<i>Banques de données ministérielles provinciales et fédérales.....</i>	<i>6</i>
3.2.6	<i>Demandes d'accès à l'information.....</i>	<i>6</i>
3.2.7	<i>Zonage municipal et usages autorisés.....</i>	<i>7</i>
3.2.8	<i>Études antérieures.....</i>	<i>7</i>
3.2.9	<i>Autres dossiers.....</i>	<i>7</i>
3.2.10	<i>Entrevues.....</i>	<i>7</i>
3.2.11	<i>Sommaire de l'historique.....</i>	<i>7</i>
3.3	Visite des lieux.....	8
3.3.1	<i>Site à l'étude.....</i>	<i>8</i>
3.3.1.1	<i>Description générale.....</i>	<i>8</i>
3.3.1.2	<i>Utilisation et activités actuelles.....</i>	<i>9</i>
3.3.1.3	<i>Observations et préoccupations environnementales.....</i>	<i>9</i>
3.3.2	<i>Propriétés environnantes.....</i>	<i>11</i>
3.4	Activités réglementaires désignées (RPRT).....	12
3.5	Synthèse des risques environnementaux.....	12
4	CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS.....	13

Tableaux

Tableau 3.1	Description du site à l'étude	8
Tableau 3.2	Description du bâtiment	8
Tableau 3.3	Observations et préoccupations environnementales du terrain	10
Tableau 3.4	Observations et éléments nécessitant une attention spéciale (bâtiment)	11

Annexes

Annexe 1	Clauses limitatives
Annexe 2	Figures
Annexe 3	Documents pertinents
Annexe 4	Document photographique
Annexe 5	Fiches techniques (préoccupations environnementales)

Propriété et confidentialité

« Ce document est la propriété de LVM, une division d'EnGlobe Corp. et est protégé par la loi. Ce rapport est destiné exclusivement aux fins qui y sont mentionnées. Toute reproduction ou adaptation, partielle ou totale, est strictement prohibée sans avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite de LVM et de son Client.

Si des essais ont été effectués, les résultats de ces essais ne sont valides que pour l'échantillon décrit dans le présent rapport.

Les sous-traitants de LVM qui auraient réalisé des travaux au chantier ou en laboratoire sont dûment qualifiés selon la procédure relative à l'approvisionnement de notre manuel qualité. Pour toute information complémentaire ou de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec votre chargé de projet. »

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
N° de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	2014-08-28	Rapport préliminaire
00	2014-09-15	Rapport final

ABRÉVIATIONS COURANTES

BPC	Biphényles polychlorés
CSA	Association canadienne de normalisation
ÉES	Évaluation environnementale de site
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
MCA	Matériaux contenant de l'amiante
MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec
MIUF	Mousse isolante d'urée formaldéhyde
MERN	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec
MSCA	Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante
RBQ	Régie du bâtiment du Québec
RPRT	Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains
SACO	Substance appauvrissant la couche d'ozone
SCIAN	Système de classification des industries de l'Amérique du Nord

1 INTRODUCTION

1.1 MANDAT ET OBJECTIF

LVM, une division d'EnGlobe Corp. (LVM) a été mandatée par la Ville de Lévis, afin de réaliser une ÉES phase I sur le terrain vacant n° 27 situé sur l'avenue Maréchal à Pintendre (Québec). Il est constitué du lot 2 059 516 du cadastre du Québec.

Les termes régissant le présent mandat s'appuient sur les énoncés d'une offre de services préparée le 20 mai 2014 par LVM (N/Réf. : 14-0294-129) et approuvée le 23 juin 2014 par Mme Élane Boutin, conseillère en environnement de la Ville de Lévis. La présente étude s'inscrit dans le cadre de l'application de la nouvelle norme comptable SP3260 du manuel de l'Institut Canadien des comptables agréés relative aux passifs au titre des terrains contaminés.

L'objectif de l'ÉES phase I consiste à identifier et à évaluer, pour le site à l'étude, les problèmes environnementaux, potentiels ou existants, occasionnés par son utilisation passée ou actuelle ainsi que celle des terrains environnants. Cette étude a été effectuée en respect des principes de la norme CSA Z768-01 et du *Guide de caractérisation des terrains* du MDDELCC.

1.2 LIMITATIONS

Les informations contenues dans ce rapport sont soumises aux clauses limitatives décrites à l'annexe 1 du présent rapport. Nous référons également le lecteur à la norme CSA Z768-01 qui présente d'autres limitations inhérentes à la réalisation d'une ÉES phase I.

2 IDENTIFICATION DU SITE À L'ÉTUDE

Adresse :	Avenue du Maréchal, Pintendre
Coordonnées géographiques :	71.099455 O, 46.734294 N (NAD 83)
Lot et cadastre :	Lot 2 059 516 du cadastre du Québec
Superficie :	4 012,40 m ²
Propriétaire actuel :	Ville de Lévis
Occupant(s) :	Aucun
Vocation actuelle :	Terrain vacant
Activité(s) actuelle(s) :	S/O

Le site à l'étude est situé dans la portion sud-est de Pintendre dans l'arrondissement Desjardins de la ville de Lévis. Plus précisément, il se trouve au sud-ouest du cul-de-sac de la rue du Ferblantier, dans le Parc industriel Pintendre.

L'emplacement du site à l'étude dans son contexte régional est présenté à la figure 1, alors que la figure 2 illustre la localisation du site à l'étude ainsi que les éléments à risque soulevés à la section 3.5, le cas échéant. Ces deux figures sont présentées à l'annexe 2.

3 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I

3.1 MÉTHODOLOGIE

Le présent mandat a d'abord comporté une recherche historique et une étude de dossiers visant à préciser les utilisations actuelles et/ou antérieures du site à l'étude. Cette recherche à caractère environnemental s'est appuyée sur l'utilisation et/ou la consultation des sources d'informations diverses suivantes :

- ▶ **Association canadienne de normalisation :**
 - Norme CSA Z768-01 – Évaluation environnementale de site phase I;
- ▶ **Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) :**
 - Demande d'accès à l'information à la Direction régionale;
 - Guide de caractérisation des terrains (2003);
 - Inventaire des lieux d'élimination des déchets dangereux au Québec (GERLED, 1991);
 - Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-2);
 - Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels (site Internet, version du 10 août 2014);
 - Répertoire des terrains contaminés (RTC, site Internet, version du 21 juillet 2014);
 - Registre des interventions d'Urgence-Environnement (site Internet, version du 12 août 2014);
 - Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (R.Q. c. Q-2, r. 18.1.01);
 - Système d'information hydrogéologique (SIH) (site Internet, version du 8 novembre 2012);
- ▶ **Régie du bâtiment du Québec (RBQ) :**
 - Registre des installations d'équipements pétroliers (site Internet, version du 2 août 2014) et demande d'accès à l'information (le cas échéant);
 - Répertoire des titulaires de permis d'utilisation pour des équipements pétroliers à risque élevé (site Internet, version du 9 août 2014);
- ▶ **Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec (MERN) :**
 - Registre foncier du Québec en ligne (site Internet, version du 17 juillet 2014);
 - Lot 2 059 516 du cadastre du Québec (lot actuel) et lot 690-13 du cadastre de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Victoire, circonscription foncière de Lévis (ancien lot);

- ▶ **Ville de Lévis :**
 - Base de données de la Ville;
 - Carte du territoire et rôle d'évaluation municipale;
 - Zonage et usages autorisés;
- ▶ **Géomathèque et Google Earth (site Internet) :**
 - Photographies aériennes :
Q63303-059 (1963, échelle 1 : 9 600),
Q70846-055 (1970, échelle 1 : 20 000),
Q85831-019 (1985, échelle 1 : 15 000),
Q94813-053 (1994, échelle 1 : 40 000);
 - Photos satellites (2004 et 2013);
- ▶ **Bibliothèque et Archives nationales du Québec :**
 - Aucun plan disponible pour le site;
- ▶ **Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada :**
 - Inventaire des sites contaminés fédéraux (site Internet, version 9.71 du 21 juillet 2014);
- ▶ **Documents ou cartes géologiques (roc et dépôts meubles);**
 - Projet d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines (PACES) (site Internet, version du 12 août 2014);
 - Système d'information géominière du Québec (SIGÉOM) (site Internet, version du 12 août 2014);
 - Bolduc, A.M. 2003. Géologie des formations superficielles, Charny, Québec; Commission géologique du Canada, Dossier public 1776, échelle 1/50 000.

Enfin, une visite des lieux a également été effectuée par Julie Leclerc, professionnelle en environnement de LVM afin d'évaluer les conditions actuelles du site et celles des terrains environnants. Cette visite s'est déroulée le 12 août 2014. Les données pertinentes recueillies lors de la visite sont colligées à la section 3.3.

Mentionnons que l'ensemble des travaux effectués dans le cadre de la présente ÉES phase I ont été réalisés par le personnel qualifié de LVM, lequel possède les compétences requises et une expérience pertinente.

3.2 REVUE HISTORIQUE ET ÉTUDE DES DOSSIERS

3.2.1 Inscriptions au registre foncier

La consultation des documents du registre foncier a permis de constater :

- ▶ que la Ville de Lévis est propriétaire du site depuis 1994, date de son acquisition auprès d'un particulier;
- ▶ l'absence d'avis de contamination, de décontamination et d'avis de restriction d'utilisation pour la propriété à l'étude;
- ▶ la présence d'information permettant de suspecter une préoccupation environnementale. En effet, le site à l'étude est localisé dans un secteur dont les terrains sont à vocation industrielle.

Les documents consultés pertinents sont insérés à l'annexe 3.

3.2.2 Photographies aériennes

Les photographies aériennes sélectionnées couvrent une période comprise entre 1963 et 2013. Leur consultation a permis de relever les informations pertinentes suivantes :

- ▶ le site à l'étude a toujours été vacant. Des activités agricoles semblent y avoir été pratiquées jusqu'en 1994. Sur la photo satellite de 2013, on observe un chemin et la présence potentiel de remblai aux limites ouest et sud-ouest du site;
- ▶ le chemin de fer est présent au sud du site dès 1963. La majorité du secteur environnant est utilisée à des fins agricoles. Plusieurs bâtiments sont observés autour de la jonction entre le chemin de fer et l'actuelle route du Président-Kennedy. Ces bâtiments ont été démolis et remplacés par des champs agricoles sur la photo de 1970. À partir de 1985, on observe une cour d'entreposage de véhicules à plusieurs centaines de mètres au nord-ouest. En 2004, on constate l'ouverture de la rue du Ferblantier au nord du site et le parc industriel qui commence à se développer à l'est et à l'ouest.

Au terme de la consultation des photographies, il est retenu que le site à l'étude est exposé à des préoccupations environnementales. En effet, on observe la présence potentielle de remblai dans la portion sud-ouest du site. De plus, des activités industrielles sont pratiquées en amont hydraulique présumé du site à l'étude.

3.2.3 Documents d'assurances

Aucun plan d'assurance incendie et rapport d'inspection n'est disponible pour le site à l'étude.

3.2.4 Géologie, hydrologie et hydrogéologie

Les informations suivantes ont été recueillies à partir des documents consultés :

- ▶ **Dépôts meubles** : sédiments marins de type sédiments fins d'eau profonde composés de silt argileux et argile silteuse, gris moyen à gris foncé, massifs, laminés ou stratifiés, comprenant aussi des rythmites à proximité des grands complexes deltaïques d'une épaisseur variant entre moins de 1 mètre à plus de 65 mètres;
- ▶ **Socle rocheux** : Schiste à blocs. En considérant le contexte géologique et l'emplacement du site, aucune problématique connue quant à la présence de radon n'est soulevée pour ce dernier;

- ▶ **Hydrologie** : le cours d'eau le plus près du site est la rivière Etchemin, laquelle se trouve à environ 2 700 mètres vers le sud-ouest;
- ▶ **Hydrogéologie** : l'écoulement présumé de l'eau souterraine dans le secteur du site s'effectue vers le sud-ouest, soit en direction de la rivière Etchemin;
- ▶ **Système d'information hydrogéologique (SIH)** : aucun puits n'est répertorié sur le site. Par contre, cinq puits sont répertoriés dans un rayon de 1 000 mètres autour de ce dernier. Aucun n'est situé en aval hydraulique présumé.

3.2.5 Banques de données ministérielles provinciales et fédérales

Selon les données recueillies dans un rayon de 200 mètres autour du site, il est retenu que :

- ▶ aucun dépôt de sols ou de résidus industriels n'y est répertorié;
- ▶ aucun terrain contaminé n'y est répertorié;
- ▶ deux titulaires de permis d'équipements pétroliers à risque élevé y sont répertoriés, soit :
 - 2864-3161 Québec inc., Inter-Trans – 950, rue du Ferblantier, Pintendre (Qc) G6C 1W1;
 - Capacité autorisée : 50 000 litres;
 - Nombre de réservoirs autorisés : un;
 - Localisation par rapport au site à l'étude : terrain limitrophe au nord-ouest;
 - Préoccupation environnementale : ce titulaire constitue une préoccupation environnementale pour le site à l'étude puisqu'il est situé immédiatement sur le terrain voisin au nord-ouest. Toutefois, comme il est situé en aval hydraulique présumé et séparé du site par une rue et des fossés de drainage, il ne constitue pas un risque significatif;
 - Meunerie Trans-Canada – 940, rue du Ferblantier, Pintendre (Qc) G6R 1R7;
 - Capacité autorisée : 22 959 litres;
 - Nombre de réservoirs autorisés : un;
 - Localisation par rapport au site à l'étude : environ 170 mètres à l'ouest;
 - Préoccupation environnementale : ce titulaire ne constitue pas une préoccupation environnementale pour le site à l'étude puisqu'il est situé en aval hydraulique présumé du site à l'étude;
- ▶ aucune intervention d'Urgence-Environnement n'a été répertoriée;
- ▶ selon la base de données de la Ville de Lévis, il y aurait des surplus d'excavation amassés depuis plusieurs années dans la portion sud-est du lot 5 098 038 situé à 60 mètres au nord-est, de l'autre côté de la rue du Ferblantier.

3.2.6 Demandes d'accès à l'information

L'examen des réponses obtenues auprès des organismes publics contactés a permis d'établir les constats suivants :

- ▶ **MDDELCC** : aucun dossier ne concerne le site à l'étude.

Les réponses obtenues des organismes publics sont insérées à l'annexe 3.

3.2.7 Zonage municipal et usages autorisés

Selon les informations obtenues auprès de la municipalité, aucun changement de zonage et d'usages n'est prévu pour le site à l'étude. Les conditions actuelles de zonage se définissent comme suit :

- ▶ **Zonage du site à l'étude** : zonage de type industriel (I2899);
- ▶ **Usages permis** : commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte (C3), industrie (I2) et industrie avec contrainte (I3);
- ▶ **Zonage des propriétés voisines** : zonage de type industriel au nord et à l'ouest (code : I2899), ainsi qu'au sud (code : I2897), et zonage agricole à l'est (code : A2946);
- ▶ **Usages permis** : pour les zones industrielles : commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte (C3), industrie (I2) et industrie avec contrainte (I3). Pour la zone agricole : agriculture sans élevage (A1) et agriculture avec élevage, à l'exclusion de l'élevage contraignant (A2).

Les documents relatifs au zonage sont présentés à l'annexe 3.

3.2.8 Études antérieures

Selon les informations obtenues dans le cadre du présent mandat, le site à l'étude n'a pas fait l'objet d'étude antérieure.

3.2.9 Autres dossiers

Aucun autre dossier n'a été consulté dans le cadre de cette étude.

3.2.10 Entrevues

Aucune entrevue n'a été effectuée dans le cadre du mandat.

3.2.11 Sommaire de l'historique

L'analyse des diverses informations recueillies lors de la recherche historique, de l'étude des dossiers et des entrevues a permis d'établir que :

- ▶ le site à l'étude appartient à la Ville depuis 1994;
- ▶ le site a toujours été vacant et des activités agricoles y ont été pratiquées;
- ▶ le parc industriel dans lequel le site est situé a commencé à se développer vers 1994;
- ▶ il y a présence potentielle de remblai dans le secteur sud-ouest du site.

Il est à noter que les risques environnementaux sont traités à la section 3.5.

3.3 VISITE DES LIEUX

3.3.1 Site à l'étude

3.3.1.1 Description générale

Les éléments pertinents se rapportant à la description du site à l'étude sont respectivement compilés aux tableaux 3.1 et 3.2. De plus, un document photographique faisant état des conditions pertinentes observées est présenté à l'annexe 4.

Tableau 3.1 Description du site à l'étude

Nombre de bâtiments	Aucun
Superficie du terrain	4 012,40 m ²
Topographie	Relativement plate
Chemin d'accès	Le site est accessible par le rue du Ferblantier
Recouvrement du terrain	Végétation (95%) et gravier (5%)
Zone d'entreposage	Non
Boisé	S/O
Drainage	Infiltration et ruissellement jusqu'aux fossés de drainage
Cours d'eau et fossé	Fossé de drainage présent aux limites nord-est et nord-ouest du site
Autres	S/O

S/O : Sans objet

Tableau 3.2 Description du bâtiment

Année de construction			<input checked="" type="checkbox"/> Terrain vacant : S/O
Agrandissement ou rénovation			
Utilisation générale			
Dimensions			
Nombre d'étages			
Sous-sol ou vide sanitaire			
Système de chauffage :	actuel	<input type="checkbox"/> Électrique <input type="checkbox"/> Mazout <input type="checkbox"/> Gaz naturel <input type="checkbox"/> Autres : Depuis :	
	d'origine	<input type="checkbox"/> Électrique <input type="checkbox"/> Mazout <input type="checkbox"/> Gaz naturel <input type="checkbox"/> Autres :	
Alimentation en eau potable	<input type="checkbox"/> Aqueduc municipal <input type="checkbox"/> Puits d'alimentation <input checked="" type="checkbox"/> S/O		
Gestion des eaux usées	<input type="checkbox"/> Égout municipal <input type="checkbox"/> Fosse septique <input type="checkbox"/> Champ d'épuration <input type="checkbox"/> Fossé <input checked="" type="checkbox"/> S/O		
Autres	S/O		

S/O : Sans objet

3.3.1.2 *Utilisation et activités actuelles*

Le site à l'étude est actuellement vacant.

3.3.1.3 *Observations et préoccupations environnementales*

La présente section fait état des observations relevées et des informations obtenues lors de la visite du site à l'étude. Il est important de noter que seuls les espaces visuellement accessibles ont été observés. Conséquemment, la visite du site ne constitue pas un inventaire exhaustif des éléments cités dans la présente section.

Les préoccupations environnementales susceptibles de se trouver sur le site sont regroupées en deux catégories, soit :

- ▶ les éléments susceptibles d'affecter directement la qualité environnementale du **terrain**, et ce, plus particulièrement au niveau des sols et de l'eau souterraine (**tableau 3.3**);
- ▶ les « éléments nécessitant une attention spéciale », tels que cités par la norme CSA Z768-01, lesquels se rapportent principalement aux **bâtiments** (équipements ou matériaux de construction) (**tableau 3.4**), le cas échéant. Conséquemment, ces éléments suscitent une préoccupation environnementale qui relève davantage de la santé et de la sécurité des occupants ainsi que des pratiques de bonne gestion environnementale applicables lors de la réalisation de certains travaux (rénovation, démolition et/ou démantèlement).

Il est à noter que le tableau 3.3 comporte un constat du risque étant associé à chacun des éléments vérifiés se rapportant au terrain. Quant au tableau 3.4, celui-ci réfère le lecteur à des fiches techniques explicatives insérées à l'annexe 5. Ces fiches techniques énoncent certaines précautions et recommandations pouvant ou devant s'appliquer sous certaines conditions. Enfin, la section 3.5 présente la synthèse de l'ensemble des risques environnementaux soulevés au cours du mandat.

Tableau 3.3 Observations et préoccupations environnementales du terrain

Élément	Observation ¹			Description et localisation	Risque	
	N	O	S		N	O
Réservoir souterrain	✓				✓	
Réservoir hors sol	✓				✓	
Conduite souterraine	✓				✓	
Autres équipements pétroliers	✓				✓	
Vérin hydraulique	✓				✓	
Monte-charge et ascenseur	✓				✓	
Séparateur eau-huile	✓				✓	
Drain de plancher et puisard	✓				✓	
Rejets d'eau de procédé	✓				✓	
Rejets des eaux usées	✓				✓	
Matériaux de remblai			✓	Présence potentielle de remblai dans le secteur sud-ouest du site. Un monticule est présent au coin ouest.		✓
Matières dangereuses et autres produits chimiques	✓				✓	
Matières résiduelles	✓				✓	
Matières résiduelles dangereuses	✓				✓	
Émissions atmosphériques	✓				✓	
Odeurs et taches	✓				✓	
Végétation agressée	✓				✓	
Éléments naturels sensibles (cours d'eau et milieux humides)	✓				✓	
Autres :	✓				✓	

¹ **Observation** : N (non), O (oui), S (suspectée).

Tableau 3.4 Observations et éléments nécessitant une attention spéciale (bâtiment)

Élément	Observation ¹			Description et localisation
	N	O	S	
Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (MSCA)				<input checked="" type="checkbox"/> Sans objet ²
Matériaux cimentaires :				
Isolant thermique :				
Tuile de vinyle :				
Tuile acoustique :				
Flocage :				
Autres :				
Biphényles polychlorés (BPC)				<input checked="" type="checkbox"/> Sans objet ²
Ballast de lampe :				
Transformateur électrique :				
Autres :				
Plomb				<input checked="" type="checkbox"/> Sans objet ²
Peinture :				
Tuyauterie :				
Autres :				
Halocarbures	✓			
Mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF)	✓			
Autres éléments (moisissures, bruit, brouillage électromagnétique, vibrations, mercure et silice)	✓			

¹ **Observation** : N (non), O (oui), S (suspectée).

² En considérant l'absence de bâtiment (terrain vacant) ou l'année de construction et/ou de rénovation du bâtiment, il est retenu que ce ou ces élément(s) ne suscitent pas de préoccupation environnementale puisqu'ils ne devraient pas se retrouver dans les matériaux, les équipements ou les infrastructures du bâtiment.

3.3.2 Propriétés environnantes

Les observations faites sur les propriétés environnantes ont été effectuées sur une base sommaire et visuelle. Aucune visite ni entrevue n'y a été effectuée. Les propriétés environnantes au site à l'étude se présentent comme suit :

- ▶ au **nord** : la rue du Ferblantier puis un terrain vacant boisé;
- ▶ au **sud** : un terrain vacant, puis une voie ferrée et un secteur boisé;
- ▶ à l'**est** : activités industrielles;

- ▶ à l'**ouest** : activités industrielles.

Les activités pratiquées actuellement à l'endroit des propriétés environnantes ne constituent pas une préoccupation environnementale pour le site. En effet, la seule activité industrielle située en amont hydraulique présumé est un distributeur de propane. Ce dernier ne pose donc pas un risque environnemental significatif au niveau de la contamination des sols.

3.4 **ACTIVITÉS RÉGLEMENTAIRES DÉSIGNÉES (RPRT)**

Les informations recueillies dans le cadre du mandat n'ont pas permis de relever la présence, pour le site à l'étude, d'une activité actuelle ou passée listée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT). Il est à noter que la présente section ne constitue pas un avis légal.

3.5 **SYNTHÈSE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX**

L'interprétation des informations disponibles et recueillies lors du présent mandat a permis d'établir que le terrain à l'étude est exposé à des risques environnementaux, lesquels sont attribuables à la présence :

- ▶ potentielle de remblai dans le secteur sud-ouest du site.

Sur la base de ces informations, il est retenu que les contaminants susceptibles d'être rencontrés sur le site sont les suivants : les contaminants pouvant être associés à des matériaux de remblai.

4 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

LVM, une division d'EnGlobe Corp. (LVM) a été mandatée par la Ville de Lévis, afin de réaliser une ÉES phase I sur le terrain vacant n° 27 situé sur l'avenue Maréchal à Pintendre (Québec).

Rappelons que la présente étude s'inscrit dans le cadre de l'application de la nouvelle norme comptable SP3260 du manuel de l'Institut Canadien des comptables agréés relative aux passifs au titre des terrains contaminés.

Sur la base des informations présentées à la section 3.5, le présent mandat a permis de relever la présence de risques environnementaux pouvant affecter le terrain à l'étude. En conséquence, la réalisation d'une caractérisation environnementale est recommandée afin de vérifier la qualité environnementale du terrain dans les secteurs jugés préoccupants.

Annexe 1 Clauses limitatives

CLAUSES LIMITATIVES

LVM a mené une recherche diligente et raisonnable pour assurer la réalisation de la présente évaluation, selon les règles de l'art applicables.

Les constatations présentées dans ce rapport sont strictement limitées à l'époque de l'évaluation. Les conclusions présentées dans ce rapport sont basées sur les informations et documents disponibles, les observations lors des visites des propriétés, de même que sur les renseignements fournis par les intervenants rencontrés. L'interprétation fournie dans ce rapport se limite à ces données.

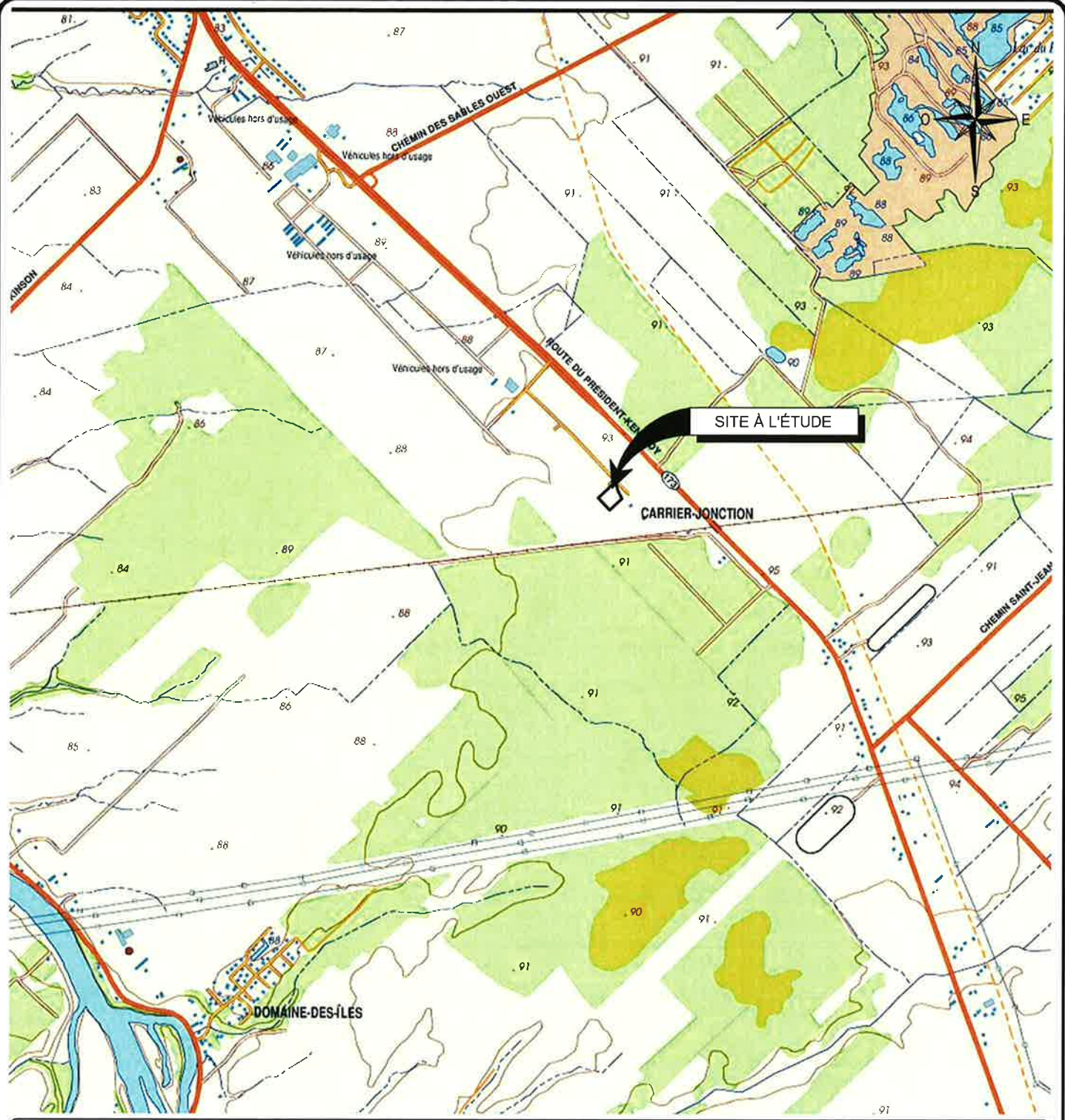
LVM ne se tient pas responsable des conclusions erronées dues à la dissimulation volontaire ou à la non-disponibilité d'une information pertinente. Toute opinion concernant la conformité aux lois et règlements qui serait exprimée dans le texte est technique; elle n'est pas et ne doit, en aucun temps, être considérée comme un avis juridique.

LVM a préparé ce rapport uniquement pour l'utilisation par le client et ses mandataires pour les fins auxquelles il est destiné. Toute utilisation de ce rapport par un tiers, de même que toute décision basée sur ce rapport, est l'unique responsabilité de celui-ci. LVM ne saurait être tenue responsable pour d'éventuels dommages subis par un tiers résultant d'une décision prise ou basée sur ce rapport.

Annexe 2 **Figures**

10 cm
5
4
3
2
1


Fichier: (\\QUEBEC-SF5\src) G:\129P-0006715_Ville de Lévis\z5_CAD\NTP_0-01-220 (19-27)\NTP_0-01-220 (27)\129-P-0006715-0-01-220-SG-D-2701@2702-00.dwg
Imprimé le: 08/15/2014 01:52



© GOUVERNEMENT DU QUÉBEC
FEUILLET 21/L11-0202

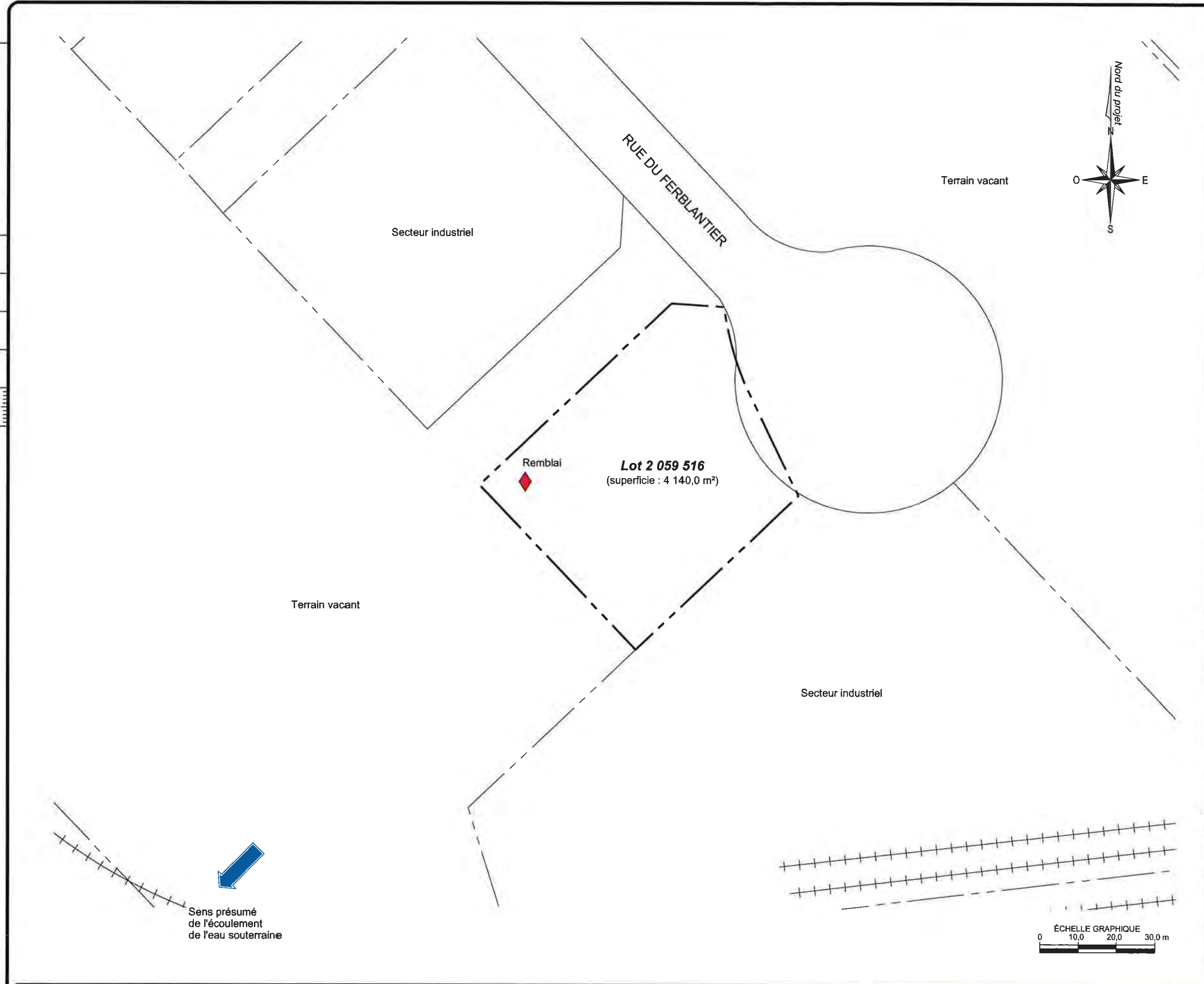
CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ DE LVM ET EST PROTÉGÉ PAR LA LOI. IL EST DESTINÉ EXCLUSIVEMENT AUX FINS QUI Y SONT MENTIONNÉES. TOUTE REPRODUCTION OU ADAPTATION, PARTIELLE OU TOTALE, EN EST STRICTEMENT PROHIBÉE SANS AVOIR PRÉALABLEMENT OBTENU L'AUTORISATION ÉCRITE DE LVM.

Client	VILLE DE LÉVIS
Projet	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I TERRAIN VACANT #27 - LOT 2 059 516 AVENUE DU MARÉCHAL, PINTENDRE (QC)
Titre	FIGURE 1 PLAN DE SITUATION

		LVM une division d'EnGlobe Corp. 1260, boul. Lebourgneuf, bureau 250 Québec (Québec) G2K 2G2 Téléphone : 418.626.1688 Télécopieur : 418.626.5464			
		Préparé J. Leclerc Dessiné A. Glroux Vérifié J. Leclerc	Discipline Géoenvironnement Échelle 1 : 20 000 Date 2014-08-14	Chargé de projet F. Nadeau, ing. No. de séquence 01 de 02	
Serv. resp. 129	Projet P-0006715	Otp 002220	Disc. Type SG D	N° Dessin 2701	Rév. 00

10 cm
5
4
3
2
1
0

Fichier: C:\129\p-0006715_Ville de Lévis\5_CAD\OTTP_0-01-220 (27)\129-P-0006715-0-01-220-SG-D-2701_@2702-00.dwg
Imprimé le: 08/21/2014 10:32



Légende

- Limite du site à l'étude
- Limite de lot
- Bordure de rue
- Voie ferrée
- Risque environnemental

Cliant
VILLE DE LÉVIS

Projet
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I
TERRAIN VACANT #27 - LOT 2 059 516
AVENUE DU MARÉCHAL, PINTENDRE (QC)

Titre
**FIGURE 2
PLAN DE LOCALISATION**

LVM
une division d'EnGlobe Corp.
1260, boul. Lebourgneuf, bureau 250
Québec (Québec) G2K 2G2
Téléphone : 418.626.1688
Télécopieur : 418.626.5464

Préparé J. Leclerc
Dessiné A. Giroux
Vérifié J. Leclerc

Discipline **Géoenvironnement**
Échelle 1 : 1 000
Date 2014-08-14

Chargé de projet
F. Nadeau, ing.
No. de séquence
02 de 02

Proj.	Otp.	Disc.	Type	N° Dessin	Rév.
129	P-0006715	0 02 220	SG D	2702	00

CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ DE LVM ET EST PROTÉGÉ PAR LA LOI. IL EST DESTINÉ EXCLUSIVEMENT AUX FINS QUI Y SONT MENTIONNÉES. TOUTE REPRODUCTION OU ADAPTATION, PARTIELLE OU TOTALE, EN EST STRICTEMENT PROHIBÉE SANS AVOIR PRÉALABLEMENT OBTENU L'AUTORISATION ÉCRITE DE LVM.

Références Photographie aérienne fournie par la Division de la Géomatique de la Ville de Lévis

Annexe 3 Documents pertinents

Développement durable,
Environnement et Lutte
contre les changements
climatiques

Québec 



Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels


Les renseignements présentés sont ceux disponibles au 10 août 2014

L'ensemble du répertoire compte 341 enregistrements.

Aucun enregistrement ne répond au critère suivant : Municipalité : Pintendre



| [Accueil](#) | [Plan du site](#) | [Accessibilité](#) | [Pour nous joindre](#) | [Quoi de neuf?](#) | [Sites d'intérêt](#) | [Recherche](#) | [Où trouver?](#) |

| [Accès à l'information](#) | [Politique de confidentialité](#) | [Réalisation du site](#) | [À propos du site](#) |  [Abonnement](#) |

Québec 

© Gouvernement du Québec, 2002

Titulaire du permis (N° Dossier)	Site Adresse	Date Émission Expiration	Date Prochaine Vérif.	Capacité Autorisée (litres)	Nombre Réservoirs Autorisé
Montmagny					
2634-7062 Québec inc. (131706)	Dépanneur Proprio 1, Boul Taché Ouest Montmagny (Québec) G5V 2Z9	2012/12/02 2014/12/01	2014/12/01	85 000	2
Notre-Dame-Auxiliatrice-de-Buckland					
G R G Rouillard inc. (440686)	G R G Rouillard inc. 4549, Principale Est Notre-Dame-Auxiliatrice-de- Buckland (Québec) G0R 1G0	2014/02/01 2016/01/31	2018/01/31	27 745	2
Notre-Dame-des-Pins					
Christian Auclair (105007)	Doddy Pizza 2530, Rte Kennedy Notre-Dame-des-Pins (Québec) G0M 1K0	2013/06/08 2015/06/07	2017/06/07	31 800	1
CST Canada Co. (144790)	Ultramar #26280 - card lock 2200, Rte Kennedy Notre-Dame-des-Pins (Québec) G0M 1K0	2013/04/01 2015/03/31		590 980	7
9078-0438 Québec inc. (301572)	Marché des Pins 2000 2605, Rte Kennedy Notre-Dame-des-Pins (Québec) G0M 1K0	2013/12/01 2015/11/30	2015/11/30	68 190	3
Notre-Dame-du-Rosaire					
Municipalité de Notre-Dame-du- Rosaire (71472)	Dépanneur Dep-Café inc. 85, Principale Notre-Dame-du-Rosaire (Québec) G0R 2H0	2013/02/01 2015/01/31	2017/01/31	27 200	2
Pintendre					
Commission scolaire des Navigateurs (436342)	École Du Boisé 396, Rue Gabrielle-Roy Pintendre (Québec) G6C 1P2	2013/07/01 2015/06/30	2017/06/30	15 000	1
Couche-Tard inc. (302381)	Couche-Tard #592 580, Rte Kennedy Pintendre (Québec) G0R 2K0	2013/12/01 2015/11/30	2015/11/30	118 196	3
Gestion Gérard Brousseau inc. (448264)	Gestion Gérard Brousseau inc. 659, Rte du Président Kennedy Pintendre (Québec) G6C 6V7	2014/02/01 2016/01/31	2016/01/31	92 730	3
LKQ Pintendre autos inc. (449782)	LKQ Pintendre autos inc. 913, Rte Kennedy Pintendre (Québec) G6C 1A5	2014/02/01 2016/01/31	2020/01/31	14 516	1
Meunerie Trans-Canada inc. (605146)	Meunerie Trans-Canada inc. 940, Rue du Ferblantier Pintendre (Québec) G6R 1R7	2012/10/23 2014/10/22	2016/10/22	22 959	1

Titulaire du permis (N° Dossier)	Site Adresse	Date Émission Expiration	Date Prochaine Vérif.	Capacité Autorisée (litres)	Nombre Réservoirs Autorisé
Pintendre					
Station-service Léopold Fortin inc. (39248)	Station-service Léopold Fortin inc. 805, Boul Kennedy Pintendre (Québec) G6C 1C9	2012/10/01 2014/09/30	2014/09/30	56 800	2
Transport TFI 4, S. E. C. (602338)	Transport Kingsway, division vrac 570, Rte Président-Kennedy Pintendre (Québec) G6C 1M9	2012/11/21 2014/11/20	2016/11/20	84 300	2
2864-3161 Québec inc. (605516)	Inter-Trans 950, Rue du Ferblantier Pintendre (Québec) G6C 1W1	2014/06/19 2016/06/18	2018/06/18	50 000	1
Saint-Adalbert					
Alimentation Saint-Adalbert inc. (303083)	Alimentation Saint-Adalbert inc. 128, Principale Saint-Adalbert (Québec) G0R 2M0	2013/10/01 2015/09/30	2017/09/30	22 412	1
Saint-Agapit					
Commission scolaire des Navigateurs (450107)	École secondaire Beauvillage 1134, du Centenaire Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0	2014/04/01 2016/03/31	2018/03/31	15 000	1
Commission scolaire des Navigateurs (450112)	École l'Épervière 1149, Av Olivier Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0	2014/04/01 2016/03/31	2018/03/31	4 540	1
Commission scolaire des Navigateurs (601072)	École Sainte-Thérèse 1157, du Collège Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0	2012/12/12 2014/12/11	2016/12/11	5 011	1
Interlait inc. (403864)	Interlait inc. 1015, Bergeron Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0	2014/07/01 2016/06/30	2016/06/30	50 000	1
Philippe Gosselin & associés ltée (64196)	Dépanneur super-soir Saint-Agapit enr. 1136, Rue Principale Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0	2013/12/12 2015/12/11	2017/12/11	65 000	2
Société coopérative agricole La Seigneurie (13367)	Dépanneur St-Agapit 1035, Av Bergeron Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0	2014/06/01 2016/05/31	2018/05/31	75 016	3
Saint-Anselme					
Alfred Couture ltée (601841)	Compagnie Alfred Couture 903, Boul Bégin Saint-Anselme (Québec) G0R 2N0	2013/09/29 2015/09/28	2019/09/28	18 160	1
Centre de l'auto Saint-Anselme inc. (32151)	Centre de l'auto Saint-Anselme inc. 891, Rte Bégin Saint-Anselme (Québec) G0R 2N0	2013/11/06 2015/11/05	2015/11/05	100 000	2

Index des immeubles

Circonscription foncière : Lévis
Cadastré : Cadastre du Québec
Lot : 2 059 516
Dates de mise à jour du Registre
Droits : 2014-07.
Radiations : 2014-07.

Date d'établissement : Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre

Plan : [Liste des plans](#)

Concordance :

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse
		Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2002-04-15				
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche						

Bun. P.H. Lévis

[VD: 98V00080234]

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF, le
six (6) juillet.

DEVANT ME JACQUES A. VACHON, notaire à Sainte-
Marie, Province de Québec.

COMPARAISSENT

LA MUNICIPALITÉ DE PINTENDRE, municipalité
légalement constituée et régie par le Code Municipal, ayant son siège au 344, 10^{ième}
Avenue, Pintendre, Province de Québec, G6C 1G7, ici représentée par Albert
LACHANCE, le maire et Hervé TREMBLAY, secrétaire-trésorier, tous deux dûment
autorisés aux présentes suivant résolution du conseil municipal portant numéro 99-
171, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal de ladite réunion demeure
annexé à la minute des présentes avoirs avoir été reconnu véritable et signé pour
identification par lesdits mandataires en présence du notaire soussigné.

Ci-après appelée "LA VENDERESSE",

LAQUELLE vend avec garantie ordinaire de droit et
possession immédiate à:

PIVOT PINTENDRE INC., compagnie légalement
constituée en vertu de la Partie 1A de la Loi sur les compagnies, ayant son siège au
425, 2^{ième} Avenue, à Sainte-Marie, Province de Québec, G6E 3B4, ci-après
représentée et agissant par Michel BRETON, président et secrétaire, dûment autorisé
aux termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite compagnie en date
du dix (10) juin 1999, dont copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et
signée pour identification par le mandataire en présence du notaire soussigné,

Ci-après appelée "L'ACQUÉREUR",

LESQUELLES font les déclarations et conventions
suivantes, savoir:

1. OBJET DU CONTRAT

La venderesse vend à l'acquéreur, présent et acceptant,
l'immeuble ci-après désigné, savoir:

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE
de la subdivision numéro TREIZE du lot originaire numéro SIX CENT QUATRE-
VINGT-DIX (690-13 Ptie) du cadastre officiel de la paroisse de Notre-Dame-de-la-
Victoire, circonscription foncière de Lévis, se décrivant comme suit :

BORNES : borné vers le nord-est et l'est par une partie du
lot 690, propriété du vendeur; vers le sud-est par le lot 690-14 (desserte ferroviaire) et
par le lot 245 (chemin de fer); vers le sud-ouest par le lot 690-12, vers le nord-ouest
par le résidu du lot 690-13 Ptie et vers le nord par le lot 690-11 (rue).



1012363966

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: LÉVIS

Réquisition
présentée le 1999 -07- 7 = 9:00
heure minute

No d'inscription 435911
Certifié par [Signature]
Notaire de la véracité des droits

2

MESURES : mesurant cent cinq mètres et soixante-treize centièmes (105,73 m) vers le nord-est; quatre-vingt-deux mètres et soixante-neuf centièmes (82,69 m) vers l'est; deux cent cinq mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (205,85 m) vers le sud-est; soixante-dix-huit mètres et un centième (78,01 m) vers le sud-ouest et soixante mètres (60 m), plus ou moins, vers le nord-ouest.

Contenant une superficie de cent trente sept mille cinq cent quarante-quatre pieds carrés et soixante-sept centièmes (137 544,67 p.c.) et dont un plan demeure annexé aux présentes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par les mandataires en présence du notaire soussigné.

Circonstances et dépendances, sans bâtisse et sans adresse civique.

SUJET ledit immeuble à une servitude prohibant la présence d'animaux et de viande animale publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le quatre (4) juin 1999, sous le numéro 434549.

AVEC ET EN FAVEUR dudit immeuble une servitude de passage publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le quatre (4) juin 1999, sous le numéro 434548.

2. TITRE

La venderesse est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour l'avoir acquis de Konstantin KURT GUSTAV LOEWIG, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Nathalie LEBLOND, notaire, le treize (13) décembre 1994 et inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le quatorze (14) décembre 1994, sous le numéro 396273.

La venderesse ne fournira ni titres ni certificats de recherches autres que ceux en sa possession, sur demande de l'acquéreur.

3. POSSESSION

En vertu des présentes, l'acquéreur devient propriétaire dudit immeuble, avec possession immédiate et occupation à compter de ce jour.

4. DÉCLARATIONS

La venderesse déclare que:

4.1. Ledit immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

4.2. L'immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.

4.3. Elle est une corporation canadienne au sens de la "Loi de l'impôt sur le revenu du Canada" et de la "Loi sur les impôts" du Québec et elle n'a pas l'intention de modifier cette résidence. La corporation est principalement

administrée et contrôlée au Canada. Elle a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

4.4. Elle n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur et la présente transaction n'a pas pour effet de le rendre non conforme auxdits règlements et lois en vigueur.

4.5. L'immeuble présentement vendu ne bénéficie pas et n'est sujet à aucun bail de quelque nature.

4.6. L'immeuble faisant l'objet des présentes de même que son utilisation sont en tous points conformes aux règlements et lois en vigueur, notamment en ce qui concerne les prescriptions de la Loi sur les immeubles industriels municipaux et de ses amendements, ou toute autre loi liée à ce domaine.

4.7. La qualité du sol et du sous-sol de l'immeuble présentement vendu n'est pas garantie, ni la nappe phréatique.

4.8. Ledit immeuble est libre de tous droits seigneuriaux, ayant été commués et le prix de commutation payé.

4.9. Les travaux concernant la construction d'une desserte ferroviaire, à partir de la ligne principale (Montréal-Halifax) du Canadian National, jusqu'au terrain présentement vendu, sont terminés, conformément à la condition spécifiée à l'offre d'achat signée entre les parties en mai 1996.

L'acquéreur reconnaît et accepte que les coûts relatifs à la construction de toute section de voies supplémentaires devant être construites sur l'immeuble présentement vendu seront à ses frais.

5. CONDITIONS

Cette vente est en outre faite aux conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige à respecter, savoir:

5.1. Payer les frais et honoraires des présentes, le coût des copies requises dont une pour la venderesse et de la publicité.

5.2. Payer les taxes municipales, scolaires et autres impositions foncières, tant générales que spéciales, à compter des présentes.

5.3. Prendre possession de l'immeuble présentement vendu dans l'état où il se trouve actuellement, l'acquéreur s'en déclarant satisfait pour l'avoir vu et examiné et pour le bien connaître.

5.4. Subir et respecter toutes les servitudes passives pouvant affecter l'immeuble faisant l'objet des présentes et qui lui seront justifiées par des titres, avec droit pour lui de jouir des servitudes actives pouvant exister en faveur dudit immeuble, s'il y a lieu.

5.5. S'engager à respecter les règlements et lois en vigueur concernant l'utilisation présente et projetée de l'immeuble acquis, l'acquéreur

4

reconnaissant avoir vérifié tous ces règlements et lois et qu'il peut utiliser ledit immeuble aux fins qu'il désire.

5.6. Payer les frais de raccordement de l'immeuble présentement vendu aux conduites d'aqueduc et d'égout sanitaire et pluvial de la Municipalité de Pintendre, situés dans la rue adjacente au terrain faisant l'objet des présentes. L'acquéreur déclare accepter l'emplacement desdites conduites.

5.7. Payer les frais d'arpenteur pour la subdivision, la cadastration et la description technique de l'immeuble présentement vendu.

6. PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **CENT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE DOLLARS ET VINGT-HUIT CENTS (108 660,28 \$)**, soit soixante-dix-neuf cents (0,79 \$) du pied carré, sur et a compte duquel la venderesse reconnaît avoir reçu la somme de cinq mille dollars (5 000,00 \$) avant ce jour, dont quittance pour autant et la somme de cent trois mille six cent soixante dollars et vingt-huit cents (103 660,28 \$) lors de la signature des présentes, dont quittance générale et finale.

7. CONDITIONS SPÉCIALES

Il est spécialement entendu et convenu entre la venderesse et l'acquéreur de ce qui suit, savoir:

7.1. L'acquéreur s'engage à commencer, dans un délai de six (6) mois de la signature des présentes et à poursuivre, sans délai injustifié, jusqu'à sa complétion finale, soit au plus tard dans les dix-huit (18) mois des présentes, la construction d'un édifice pour fins industrielles, para-industrielles ou de recherche ou une structure opérationnelle, d'un coût de construction d'environ deux cent mille dollars (200 000,00 \$); laquelle sera conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront être approuvés par les autorités compétentes de la Municipalité de Pintendre.

L'acquéreur s'engage à utiliser ledit immeuble pour fins industrielles, para-industrielles et/ou de recherche seulement.

Les présentes sont indépendantes de la procédure à suivre pour l'obtention du permis municipal de construction.

À défaut de quoi, la venderesse aura le droit d'exiger la rétrocession du terrain présentement vendu en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90%) du prix présentement payé et l'acquéreur s'engage, dans une telle alternative, à signer tout document pour donner effet à cette rétrocession; dans une telle alternative aussi, toutes les améliorations faites audit terrain appartiendront comme autres dommages liquidés à la présente venderesse.

7.2. À la fin du délai de dix-huit (18) mois, si l'acquéreur n'a pas construit de bâtiment ni terminé la construction, la Municipalité de Pintendre donnera à l'acquéreur l'avis prévu par la Loi. À la fin de ce délai, si l'acquéreur ne consent pas à signer volontairement un acte de rétrocession après en avoir reçu avis, celui-ci sera passible d'une pénalité représentant un centième du prix payé pour le terrain, pour chaque jour que dure son refus de signer l'acte. Cette pénalité sera retenue à titre de dommages et intérêts liquidés n'incluant cependant pas les frais qui pourraient être engagés pour obliger l'acquéreur à signer ledit acte de rétrocession.

7.3. S'il n'a pas satisfait à l'obligation de construire, l'acquéreur ou ses ayants droit ne pourra, durant une période de vingt (20) ans à compter des présentes, aliéner en tout ou en partie l'immeuble, sans d'abord l'offrir par écrit au vendeur au prix présentement payé. Le vendeur aura un délai de soixante (60) jours à compter de la réception d'une telle offre pour l'accepter ou la refuser.

La vente de la ou des bâtisses avec le terrain sous-jacent à une superficie du terrain contigu n'excédant pas quatre (4) fois la superficie bâtie est soustraite à l'application de la présente restriction.

De plus, la vente des parties non construites de la propriété en anticipation d'une expropriation ou pour régler les bornes de la propriété ainsi que les ventes par les offrant à leurs filiales ou toute autre compagnie dont les offrants ont le contrôle en tout ou en partie sont soustraites à l'application de la présente restriction.

La condition ci-haut mentionnée est imposée au profit du vendeur. Dans le cas où il n'en serait pas tenu compte, ladite condition entraînera une annulation pure et simple, au profit du vendeur, de la vente relativement à ce terrain, sans remboursement autre que quatre-vingt-dix pour cent (90%) du prix payé. Dans un tel cas, toutes les améliorations faites au terrain appartiendront au vendeur comme autres dommages liquidés.

7.4. Il est bien entendu entre les parties que la vente de la totalité du terrain avec les bâtisses dessus construites ou avec les structures opérationnelles peut être faite sans offre préalable au vendeur.

8. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, chacune des parties fait élection de domicile à son adresse susdite ou à tout autre endroit désigné par elle, par lettre recommandée, lesquelles élections de domicile sont attributives de juridiction.

9. APPROBATION

La présente vente a reçu l'approbation du Ministre de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie du Québec, ainsi qu'il appert d'une lettre en date du vingt-huit (28) avril 1999, dont une copie demeure annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties en présence du notaire soussigné.

6

**10. DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-
CONTRAT**

Cette vente est faite en exécution d'une offre d'achat en date du quinze (15) mai 1996, acceptée par le vendeur le même jour.

Sauf incompatibilité, les parties confirment la survie des ententes de l'avant-contrat non reproduites aux présentes.

**11. DÉCLARATIONS DES PARTIES
RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES
PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET À LA
TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)**

Le vendeur déclare qu'il est un "organisme de services publics" et qu'en conséquence, la présente vente est exonérée de la T.P.S. en vertu de l'article 25 de la partie VI de l'annexe V de la Loi sur la taxe d'accise et est exonérée de la T.V.Q. en vertu de l'article 168 de la Loi sur la taxe de vente du Québec, le tout faisant en sorte que l'acquéreur n'a pas à payer lesdites taxes.

L'acquéreur déclare qu'il a dûment vérifié le régime de taxation de l'immeuble vendu, et toutes dispositions légales ou réglementaires prescrivant les usages autorisés pour ledit immeuble.

**12. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE LA LOI
CONCERNANT LES DROITS SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Les parties déclarent que:

12.1. L'adresse des comparants, telle qu'énoncée dans la comparution, est celle de résidence principale de la cédante et de la cessionnaire.

12.2. L'immeuble présentement vendu est situé dans la Municipalité de Pintendre.

12.3. Pour les fins de la susdite loi, la cédante et la cessionnaire établissent la valeur de la contrepartie à la somme de CENT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE DOLLARS ET VINGT-HUIT CENTS (108 660,28 \$).

12.4. Selon la cédante et la cessionnaire, le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation pour l'immeuble transféré est de CENT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE DOLLARS ET VINGT-HUIT CENTS (108 660,28 \$).

7

12.5. Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de HUIT CENT TRENTE-SIX DOLLARS ET SOIXANTE CENTS (836,60 \$).

12.6. L'immeuble a été acquis par le cédant qui est une municipalité en vertu d'un fonds industriel et est présentement cédé en vertu de l'article 6 de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (L.R.Q., c. I-0.1). Selon la cessionnaire, cette dernière bénéficie, en conséquence, de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application de l'article 17 de la Loi.

DONT ACTE à Sainte-Marie, -----
sous le numéro six mille dix (6010) -----
-----des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent comme suit:

Les représentants de la MUNICIPALITÉ DE PINTENDRE signent à Pintendre, en présence de Me Patricia BESNER, notaire, le trois (3) juin 1999.

MUNICIPALITÉ DE PINTENDRE

Par: Albert Lachance
Albert LACHANCE, maire

Par: Hervé Tremblay
Hervé TREMBLAY, secrétaire-trésorier

Je soussignée, Me Patricia BESNER, notaire à Sainte-Marie, Province de Québec, atteste avoir reçu la signature des représentants de la MUNICIPALITÉ DE PINTENDRE, à Pintendre, le trois (3) juin 1999, ---
-----Conformément à l'article 40 de la Loi sur le Notariat.

Patricia Besner, notaire
PATRICIA BESNER, NOTAIRE

Le représentant de PIVOT PINTENDRE INC. signe à Sainte-Marie, en présence du notaire soussigné, le six (6) juillet 1999.

PIVOT PINTENDRE INC.

Par: Michel Breton
Michel BRETON

Jacques A. Vachon, notaire
JACQUES A. VACHON, ---NOTAIRE

Copie conforme de la minute demeurée en mon étude.

Jacques A. Vachon
notaire

1221 Extrait

Le 13 décembre 1994

VENTE

PAR

KONSTANTIN KURT GUSTAV
LOEWIG

EN FAVEUR DE

MUNICIPALITE DE PINTENDRE

D'un acte de vente fait à Pintendre, le 13 décembre 1994 par Konstantin Kurt Gustav Loewig à Municipalité de Pintendre devant Me Nathalie Leblond, notaire, sous le numéro 1221 de ses minutes, il a été extrait textuellement ce qui suit:

[...]

MENTIONS OBLIGATOIRES EN VUE DE L'INSCRIPTION AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS:

1-. Date et lieu:

Le 13 décembre 1994 à Pintendre.

2-. Identification des parties:

Le vendeur est:

Konstantin Kurt Gustav LOEWIG, né le 31 décembre 1910 à Offenbach (Allemagne), domicilié au 2824 rue Poitiers, Ste-Foy (Québec), G1W 2B8;

L'acheteur est:

MUNICIPALITÉ DE PINTENDRE, municipalité légalement constituée, en vertu du Code Municipal, ayant son siège au 344, 10ième Avenue, Pintendre (Québec), G6C 1G7, ici représentée par Monsieur ALBERT LACHANCE, le maire et Monsieur HERVÉ TREMBLAY, le secrétaire-trésorier, tous deux dûment autorisés aux présentes suivant résolution du conseil municipal portant numéro 94-544 adoptée lors d'une réunion tenue le 5 décembre 1994 et suivant règlement numéro 543 adopté par résolution numéro 94-467 le 3 octobre 1994 et modifié par résolution numéro 94-504, appuyé par la MRC de Desjardins suivant résolution adoptée le 12 octobre 1994 et approuvé par le Ministère des Affaires Municipales suivant lettre en date du 8 novembre 1994;

3-. Nature de l'acte et qualification des droits:

Vente du droit de propriété

4- Étendue des droits:

a) Les terrains décrits aux paragraphes a) à e) ci-après inclusivement sont acquis à des fins industrielles;

b) Les terrains décrits aux paragraphes f) à h) ci-après inclusivement sont acquis à des fins de réserve foncière;



1011597360

Certificat d'inscription
Circonscription foncière de: Lévis

Réquisition
présentée le 1994 -12- 14 10 45
autre heure minute

No d'inscription 396273

Certifié par J. Séguin
Officier de la publicité des droits

-2-

4.1-. Désignation du bien:

a) Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT TRENTE-NEUF (239 Ptie) au cadastre officiel pour la paroisse de Notre-Dame-De-La-Victoire, circonscription foncière de Lévis, borné vers le nord-est par la Route Kennedy, vers le sud-est par une autre partie du lot 239 (Sa Majesté, la Reine ou représentants), vers le sud-ouest par la partie ci-après décrite du lot 253 et vers le nord-ouest par une partie du lot 223 ci-après décrite, mesurant plus ou moins, cent quarante-huit pieds (148'), mille cinq cent trente-sept pieds (1537'), deux cent soixante-dix-sept pieds (277') et quatre cent soixante-quinze pieds (475') au nord-est, trois cent vingt-deux pieds (322') au sud-est, deux mille cent onze pieds (2111') au sud-ouest et deux cent soixante-quatre pieds (264') au nord-ouest;

b) Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT CINQUANTE-TROIS (253 Ptie) au cadastre officiel susdit, borné vers le nord-est par le lot 239 ci-dessus décrite, vers le sud-est par le lot 245 (CNR), vers le sud-ouest par la partie du lot 254 ci-après décrite et vers le nord-ouest par la partie du lot 220 ci-après décrite, mesurant plus ou moins, deux mille cent soixante-quatorze pieds (2174') au nord-est, trois cent cinquante-et-un pieds (351') au sud-est, mille sept cent quatre-vingt-dix pieds (1790') au sud-ouest et trois cent trente-huit pieds (338') au nord-ouest;

c) Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE (254 Ptie) au cadastre officiel susdit, borné vers le nord-est par la partie du lot 253 ci-dessus décrite, vers le sud-est par le lot 245 (CNR), vers le sud-ouest par le lot 255 et vers le nord-ouest par les lots 220 et 219, mesurant plus ou moins, mille sept cent quatre-vingt-dix pieds (1790') au nord-est, sept cent vingt pieds (720') au sud-est, mille dix sept pieds (1017') au sud-ouest et six cent quatre-vingt-un pieds (681') au nord-ouest;

d) Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT VINGT-TROIS (223 Ptie) au cadastre officiel susdit, borné vers le nord-est par la route Kennedy, vers le sud-est par la partie du lot 239 ci-dessus décrite, vers le sud-ouest par la partie du lot

-3-

220 ci-après décrite et vers le nord-ouest par une autre partie du lot 223, mesurant plus ou moins, quatre cent vingt-deux pieds (422') au nord-est, deux cent soixante-quatre pieds (264') au sud-est, cinq cent quarante-sept pieds (547') au sud-ouest et deux cent trois pieds (203') au nord-ouest;

7/9
e) Une partie du lot originaire numéro DEUX CENT VINGT (220 Ptie) au cadastre officiel susdit, borné vers le nord-est par la partie du lot 223 ci-dessus décrite, vers le sud-est par les parties de lots 253 et 254 ci-dessus décrites, vers le sud-ouest par le lot 219 et vers le nord-ouest par une autre partie du lot 220, mesurant plus ou moins, cinq cent quarante-sept pieds (547') au nord-est, six cent quatre-vingt-quatre pieds et cinq dixièmes (684,5') au sud-est, huit cent soixante pieds et deux dixièmes (860,2') au sud-ouest et cinq cent quatre-vingt-huit pieds et trois dixièmes (588,3') au nord-ouest.

f) Le lot originaire numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (284) au cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Joseph, circonscription foncière de Lévis;

g) Une lisière de terrain étant une partie des lots 282 et 283 au cadastre officiel pour la paroisse de St-Joseph, de trente pieds (30') de largeur pour prolonger le chemin actuel le long de la limite sud du lot 222, connu et désigné comme étant composé:

i) d'une partie du lot originaire numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX (282 Ptie) au cadastre officiel pour la paroisse de St-Joseph, borné vers le nord-ouest par le lot 222, vers le nord-est par le lot 283, vers le sud-est par le résidu du lot 282 et vers le sud-ouest par le lot 281 (ou Avenue des Ruisseaux), mesurant plus ou moins trente pieds (30') par toute la largeur du lot originaire.

ii) d'une partie du lot originaire numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS (283 Ptie) au cadastre officiel pour la paroisse de St-Joseph, borné vers le nord-ouest par le lot 222, vers le nord-est par le lot 284, vers le sud-est par le résidu du lot 283 et vers le sud-ouest par le lot 282, mesurant plus ou moins trente pieds (30')

-4-

par toute la largeur du lot original.

h) Une partie du lot original numéro QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS (453 Ptie) au cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Joseph, circonscription foncière de Lévis, borné vers le nord-ouest par les lots 221, 220, 219, 218, 217 et 216 vers le nord-est et le sud-est par le résidu du lot 453 et vers le sud-ouest par le lot 284, mesurant plus ou moins, treize arpents (13 arp) de front par dix arpents (10 arp) de profondeur.

5-. Mode d'acquisition:

a) La partie du lot 239: Vente publiée à Lévis le 14 janvier 1965 sous le numéro 138 349; et vente publiée à Lévis le 30 avril 1966 sous le numéro 143 261;

b) La partie du lot 253 et la partie du lot 254: Vente publiée à Lévis le 14 janvier 1965 sous le numéro 138 349;

c) La partie du lot 223 et la partie du lot 220: Vente publiée à Lévis le 10 juin 1966 sous le numéro 143 722;

d) Le lot 284, la partie du lot 282 et la partie du lot 283: Vente publiée à Lévis le 28 mars 1968 sous le numéro 150 202;

e) La partie du lot 453: Ventes publiées à Lévis le 28 mars 1968 sous les numéros 150 203 et 150 204;

6-. Prix:

a) TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE DOLLARS (390 000,00\$) pour les terrains décrits aux paragraphes a) à e) inclusivement, payé comptant.

b) DIX MILLE DOLLARS (10 000,00\$) pour les terrains décrits aux paragraphes f) à h) inclusivement, payé comptant.

7-. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

1. a) Le cédant et le cessionnaire sont identifiés ci-dessus comme étant respectivement le vendeur et l'acquéreur, et leur résidence ou bureau principal est situé à l'adresse indiquée en regard de leur nom;

-5-

b) Les immeubles décrits aux paragraphes a) à g) inclusivement sont situés sur le territoire de la municipalité de Pintendre;

c) L'immeuble décrit au paragraphe h) est situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy;

d) Le montant de la contrepartie pour le transfert des immeubles selon le cédant et le cessionnaire s'élève à la somme totale de 400 000,00\$;

e) le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation selon le cédant et le cessionnaire s'élève à la somme totale de 400 000,00\$, étant le montant de la contrepartie stipulée pour le transfert de l'immeuble.

f) le cessionnaire est un organisme public au sens de ladite loi. Le cessionnaire bénéficie donc en conséquence de l'exonération du paiement du droit de mutation, en application du paragraphe a) de l'article 17 de la Loi.

[...]

DONT ACTE à Pintendre sous le numéro mille deux cent vingt et un (1221) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

(signé): K. K. G. Loewig

MUNICIPALITÉ DE PINTENDRE

PAR: (signé): Albert Lachance

PAR: (signé): Hervé Tremblay

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je soussignée, Me Nathalie Leblond, notaire, atteste que:

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties au présent acte;

2. Le document résumé traduit la volonté exprimée par les parties;

3. le titre du constituant ou du dernier titulaire du droit visé est déjà valablement publié.

Attesté à Pintendre, le 13 décembre 1994
par Me Nathalie Leblond, notaire, demeurant au 2789

-6-

Avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse (Qué-
bec), G0R 2T0.

(signé): Nathalie Leblond, notaire

POUR EXTRAIT CONFORME, délivré ce 13 décembre 1994
de ma minute numéro 1221 demeurée en mon étude.

Nathalie Leblond, notaire
Me Nathalie Leblond, notaire

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de: **Lévis**

en vigueur pour les exercices financiers 2014, 2015 et 2016

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse: **AVENUE DU MARECHAL**
Cadastre(s) et numéro(s) de lot: **2059516**
Numéro matricule: **5877-93-8563-0-000-0000**
Utilisation prédominante: **Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt)**
Numéro d'unité de voisinage: **2020**
Dossier n°:

2. Propriétaire

Nom: **VILLE DE LEVIS**
Statut aux fins d'imposition scolaire:
Adresse postale: **2175 CHEMIN DU FLEUVE, SAINT-ROMUALD QC G6W 7W9**
Date d'inscription au rôle: **1998-11-18**

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

<u>Caractéristiques du terrain</u>		<u>Caractéristiques du bâtiment principal</u>	
Mesure frontale:	56.52 m	Nombre d'étages:	
Superficie:	4 012.40 m²	Année de construction:	0000
		Aire d'étages:	
		Genre de construction:	À étages entiers
		Lien physique:	
		Nombre de logements:	
		Nombre de locaux non résidentiels:	
		Nombre de chambres locatives:	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché: **2012-07-01**
Valeur du terrain: **44 100 \$**
Valeur du bâtiment:
Valeur de l'immeuble: **44 100 \$**
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur: **42 300 \$**

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation: **Résiduelle**

Valeur imposable de l'immeuble: **0 \$** Valeur non imposable de l'immeuble: **44 100 \$**

Répartition des valeurs	Source législative			
	Montant	Nom de la loi	Article	Ainéa
Imposabilité				
Terrain non imposable	44 100 \$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3
Immeuble non imposable (non compensable)	44 100 \$			



Usage autorisé	Usage principal					Terrain desservi			Bâtiment principal					Implantation					
	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale max. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière max. (m)	Marge recul arrière (%)
C3						30	40	1200	Note 211		2	12	10	3	3	10			10
I2						30	40	1200	Note 211		2	12	10	6	6	10			15
I3						30	40	1200	Note 211		2	12	10	6	6	10			15
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment					Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																			
	Note usage																		

Usage autorisé	Usage principal				Terrain desservi			Bâtiment principal				Implantation					Note implantation		
	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)		Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)
C3						30	40	1200	Note 16						10	3	3		10
I2						30	40	1200	Note 16						10	6	6		15
I3						30	40	1200	Note 16						10	6	6		15
Usage spécifiquement permis	P403 (Approvisionnement et traitement des eaux (usines, étangs)) P404 (Lieu d'élimination de neige)				Note terrain			Note bâtiment				Note implantation							
Usage spécifiquement prohibé	Note usage																		

Usage autorisé	Usage principal				Terrain desservi			Bâtiment principal				Implantation						
	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Surface min. de plancher (m ²)	Surface max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
A1														15	3	3		15
A2														15	3	3		15
Usage spécifiquement permis					Note terrain			Note bâtiment				Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé																		
	Note usage																	

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX

Paramètres de classification

Les usages principaux sont identifiés par un code alpha numérique et sont inclus dans une classe d'usage unique (ex. : H1 ou C301) ou d'usages multiples (ex. : C112). Les classes d'usages sont regroupées selon certaines caractéristiques (ex. : A3 Élevage contraignant) et font partie d'une grande famille (ex. : agricole, commerciale, habitation, etc.). Cependant, dans le cas des classes d'usages Habitation, il n'y a pas de caractéristiques communes mais plutôt une définition spécifique à chacune d'elles.

Un usage principal non identifié doit être classé par similitude, d'abord en fonction des caractéristiques de chaque groupe puis, le cas échéant, avec une classe de ce groupe. À défaut de similitude avec une de ces dernières, il constitue une nouvelle classe dans le groupe. Les aspects visuel, sonore et olfactif, la nature, l'intensité et la durée de l'activité, le caractère dangereux des produits ou des activités, l'achalandage véhiculaire, la présence et la fréquence des véhicules lourds (ex. : camions) sont pris en compte dans l'analyse de compatibilité et des contraintes avec le milieu résidentiel de faible densité.

Groupe A1	Agriculture sans élevage
Groupe A2	Agriculture avec élevage, à l'exclusion de l'élevage contraignant
Groupe A3	Élevage contraignant
Groupe C1	Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur
Groupe C2	Commerce au détail et service avec entreposage extérieur
Groupe C3	Commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte
Groupe C4	Débit d'essence
Groupe C5	Débit d'alcool
Groupe C6	Commerce ou service sexuel ou érotique
Groupe C7	Commerce d'hébergement ou de congrès
Groupe E1	Extraction
H1	Habitation Unifamiliale isolée
H2	Habitation Unifamiliale jumelée
H3	Habitation Unifamiliale en rangée
H4	Habitation Bifamiliale isolée
H5	Habitation Bifamiliale jumelée
H6	Habitation Bifamiliale en rangée
H7	Habitation Trifamiliale isolée
H8	Habitation Trifamiliale jumelée
H9	Habitation Trifamiliale en rangée
H10	Habitation Multifamiliale isolée
H11	Habitation Multifamiliale jumelée
H12	Habitation Multifamiliale en rangée
H13	Habitation Collective
H14	Habitation Maison mobile
Groupe I1	Industrie technologique, recherche et développement
Groupe I2	Industrie
Groupe I3	Industrie avec contrainte
Groupe I4	Industrie lourde
Groupe L1	Conservation
L2	Récréation
Groupe L3	Activité sportive ou récréative extérieure
Groupe L4	Activité sportive extérieure avec contrainte
Groupe P1	Service communautaire
Groupe P2	Service communautaire supérieur
Groupe P3	Infrastructure d'utilité publique sans contrainte
Groupe P4	Infrastructure d'utilité publique avec contrainte

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

Québec

Direction régionale de l'analyse et de l'expertise
de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches

PAR TÉLÉCOPIEUR : 418 647-2540
(2 pages incluant celle-ci)

Sainte-Marie, le 29 juillet 2014

Madame Julie Leclerc, biol., M.ATDR
Professionnelle en environnement
LVM inc.
1260, boul. Lebourgneuf, bureau 250
Québec (Québec) G2K 2G2

V/Réf. : 14-0294-129

Objet : Demande d'accès concernant un terrain situé sur l'avenue du Maréchal
à Pintendre – lot 2 059 516 (site 27)

N° de projet : B-6715-27

Reçu le : 29 JUIL. 2014	VERIFICATION	PARAPHE	CLASSIFICATION
Destinataire : F. J. Leclerc			
Distribution :			

Madame,

Nous donnons suite à votre demande reçue le 22 juillet 2014 concernant l'objet précité.

Après vérification, nous vous informons que le Ministère ne détient aucun document permettant de répondre à votre demande.

Vous avez droit de recours de cette réponse devant la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-annexée une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Veuillez accepter, Madame, nos meilleures salutations.

Sylvie Lessard

Sylvie Lessard
Répondante régionale de l'accès
aux documents

p. j. avis de recours

Sainte-Marie
675, route Cameron, bureau 200
Sainte-Marie (Québec) G6E 3V7
Téléphone : 418 386-8000, poste 226
Télécopieur : 418 386-8080
Courriel : sylvie.lessard@mddelcc.gouv.qc.ca
Internet : www.mddelcc.gouv.qc.ca

Québec
1175, boulevard Lebourgneuf, bureau 100
Québec (Québec) G2K 0B7
Téléphone : 418 644-8834
Télécopieur : 418 646-1214

Annexe 4 Document photographique



Photo 1 : Vue générale du site à l'étude



Photo 2 : Vue du chemin et d'un monticule de remblai au coin sud-ouest du site



Photo 3 : Vue de la limite sud-ouest du site



Photo 4 : Secteur boisé du site, vue vers le nord



Photo 5 : Limite nord-est du site



Photo 6 : Terrain vacant au sud



Photo 7 : Limite sud-est du site



Photo 8 : Entreprise (Inter-Trans) localisée à l'ouest du site à l'étude

**Annexe 5 Fiches techniques
(préoccupations
environnementales)**

PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES : DESCRIPTION ET PRÉCAUTIONS

Dans le cadre d'une évaluation environnementale de site (ÉES) phase I réalisée selon la norme CSA Z768-01, plusieurs éléments nécessitent une attention spéciale en raison des préoccupations qu'ils suscitent auprès du public, soit :

- ▶ l'amiante;
- ▶ les biphényles polychlorés (BPC);
- ▶ le plomb;
- ▶ les halocarbures;
- ▶ la mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF);
- ▶ les autres éléments (moisissures, mercure, silice, brouillage électromagnétique et vibrations).

Il est important de noter que ces éléments relèvent principalement des bâtiments pouvant se trouver sur un site. Lorsque suspectés ou présents sur un site, ils ne causent pas nécessairement d'impact direct sur sa qualité, et ce, dans la mesure où ceux-ci sont en bon état et/ou gérés adéquatement. En réalité, certains d'entre eux suscitent davantage de préoccupations pour la santé et la sécurité des occupants ou des travailleurs, et ce, dans des circonstances bien précises.

La présente annexe contient des fiches techniques, lesquelles décrivent le contexte général et les précautions et recommandations pouvant s'appliquer pour chacune des préoccupations environnementales précitées. Elles sont présentées à titre informatif et ne doivent en aucun cas être considérées comme des avis légaux.

Enfin, il est à noter que LVM possède l'expertise technique requise afin de confirmer ou non la présence de la plupart des principaux éléments ci-dessus, et ce, tant pour préparer des devis techniques relatifs à l'enlèvement et/ou à la gestion de ces derniers que pour effectuer la surveillance environnementale de ces travaux.

Note :

Il est important de rappeler, en vertu des portées et limitations énoncées par la norme CSA Z768-01, qu'une ÉES phase I :

- ▶ a pour but de réduire et non d'éliminer l'incertitude quant à la possibilité qu'un terrain soit contaminé;
- ▶ ne doit pas être considérée comme un relevé complet et un inventaire exhaustif des substances préoccupantes susceptibles de se trouver sur le site. La portée des observations effectuées s'appuie sur les espaces visuellement accessibles de manière raisonnable;
- ▶ ne constitue pas une vérification de conformité environnementale (VCE) dont l'objectif est de s'assurer que les opérations générales d'un site soient conformes en regard de la législation applicable.

FICHE TECHNIQUE N° 1 – L'AMIANTE

Contexte : L'amiante est le nom générique désignant plusieurs types de minéraux fibreux provenant de certaines formations rocheuses. Présentant des propriétés mécaniques et ignifuges intéressantes, les fibres d'amiante ont abondamment été utilisées dans l'industrie, et ce, principalement dans les matériaux de construction. De façon générale, les principaux matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (MSCA) pouvant être rencontrés dans un bâtiment sont les matériaux cimentaires (plâtres et crépis sur les plafonds et les murs), les matériaux giclés (flocage), les isolants thermiques (recouvrement de tuyauterie), les tuiles commerciales de vinyle (plancher), les tuiles acoustiques (plafond) et les panneaux rigides de type « ciment-amiante ».

L'amiante ne porte préjudice à la santé que lorsque des fibres sont présentes ou libérées dans l'air ambiant que peuvent respirer les occupants. Cette libération de fibres dans l'air ambiant peut être attribuable à un état effrité ou dégradé du matériau ou à la réalisation de travaux qui impliquent la manipulation de ce dernier (c.-à-d. découpage, ponçage, enlèvement). Au Canada, l'utilisation de l'amiante dans la plupart des biens de consommation est interdite depuis avril 1980. Conséquemment, il est retenu que les bâtiments construits avant cette date peuvent renfermer des matériaux contenant de l'amiante (MCA). Au Québec, la Commission de la santé et la sécurité du travail (CSST) est l'autorité responsable de l'application du *Code de sécurité pour les travaux de construction* (R.Q. c. S-2.1, r.6) et du *Règlement sur la santé et la sécurité au travail* (R.Q. c. S-2.1, r.19.01). Selon l'article 1.1.12 du Code de sécurité pour les travaux de construction, tout matériau ayant une concentration en amiante d'au moins 0,1 % est considéré comme un matériau contenant de l'amiante.

Au Québec, nul n'est tenu de procéder à l'enlèvement des matériaux d'amiante présents dans un bâtiment, et ce, dans la mesure où ces matériaux ne représentent pas un risque immédiat pour la santé des occupants en raison d'une exposition directe aux fibres d'amiante (matériaux endommagés) ou lorsque des fibres d'amiante sont présentes dans l'air ambiant au-delà des normes prescrites par le *Règlement sur la santé et la sécurité du travail*. Autrement, la manipulation de matériaux contenant de l'amiante (MCA) lors des travaux de rénovation ou de démolition est régie par l'article 3.23 du *Code de sécurité pour les travaux de construction* et le *Règlement sur la santé et la sécurité du travail*. En effet, des mesures de sécurité et des méthodes de travail obligatoires sont prescrites dans le *Code de sécurité pour les travaux de construction*. Celles-ci sont liées au type d'amiante rencontré, à la friabilité du matériau et au volume de débris générés par les travaux.

Précautions et recommandations : Il est à noter que seuls des prélèvements et des analyses en laboratoire permettent de confirmer la présence ou non d'amiante dans les matériaux suspectés.

Dans le cadre d'un mandat d'ÉES phase I, si des MSCA sont observés et que le ou les bâtiments présents sur le site ont été construits avant 1980, il est possible que ces matériaux contiennent de l'amiante, à moins d'avis contraire (c.-à-d. étude de caractérisation des MSCA existante). Le cas échéant, il est recommandé de faire réaliser un inventaire exhaustif et une caractérisation des MSCA par du personnel qualifié afin de vérifier l'absence ou la présence d'amiante dans les matériaux suspectés ainsi que le type rencontré, le cas échéant. Cette recommandation est d'autant plus importante dans la mesure où des travaux de rénovation ou de démolition impliquant la manipulation de ces matériaux sont prévus. Rappelons qu'en cas de présence confirmée d'amiante dans les matériaux, des travaux d'enlèvement de l'amiante doivent ensuite être effectués par du personnel qualifié, et ce, conformément aux exigences spécifiques de la section du *Code de sécurité pour les travaux de construction* intitulée « *Travaux susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante* ».

FICHE TECHNIQUE N° 2 – LES BIPHÉNYLES POLYCHLORÉS (BPC)

Contexte : Les biphényles polychlorés (BPC) sont des composés chimiques liquides de synthèse formés de chlore, de carbone et d'hydrogène. Leurs propriétés ignifuges et isolantes uniques en font des fluides refroidissants et isolants idéaux pour les transformateurs et les condensateurs industriels.

De façon générale, les principaux équipements susceptibles de contenir des BPC et d'être rencontrés lors des ÉES phase I sont les ballasts de lampe et les transformateurs. D'autres équipements tels des interrupteurs, des régulateurs de tension, des câbles électriques remplis de liquides, des disjoncteurs, des fluides pour équipements hydrauliques, des condensateurs ainsi que des huiles usées peuvent contenir des BPC. La fabrication des BPC a été cessée en 1977 et leur utilisation est graduellement interdite depuis cette date selon les différentes réglementations fédérales et provinciales.

La préoccupation environnementale relative à la présence potentielle de BPC sur un site découle davantage des mesures de démantèlement et de gestion des équipements électriques susceptibles d'en contenir. D'ailleurs, en raison du confinement des pièces dans les ballasts de lampes fluorescentes et des températures de fonctionnement normalement basses, il y a peu de risque que des BPC s'échappent dans l'environnement, selon Environnement Canada.

Précautions et recommandations : De façon générale, aucune vérification formelle et systématique des fiches signalétiques des ballasts (c.-à-d. code de série et année de fabrication) n'est effectuée.

Dans le cadre d'un mandat d'ÉES phase I, si la présence d'équipements susceptibles de contenir des BPC est relevée, aucune intervention immédiate (c.-à-d. échantillonnage ou remplacement) n'est imposée à leur endroit, et ce, tant qu'ils demeurent en service et/ou qu'ils ne présentent pas d'indice de fuite d'huile. Toutefois, dans l'éventualité où des travaux nécessitent leur retrait définitif ou leur remplacement, une vérification préalable de leur contenu par du personnel qualifié est recommandée afin de vérifier l'absence ou la présence de BPC. Le cas échéant, ces équipements devraient être manipulés, entreposés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur.

FICHE TECHNIQUE N° 3 – LE PLOMB

Contexte : Le plomb a été utilisé en grande quantité avant 1960 dans la fabrication de la tuyauterie, les glaçures de céramique, la composition de l'essence et des peintures comme ingrédient de pigment de couleur ou d'agent séchant. De façon générale, les principales sources de plomb dans les bâtiments sont donc la peinture et la tuyauterie en plomb.

Peinture – Selon Santé Canada, la probabilité qu'un bâtiment contienne de la peinture à base de plomb dépend de l'année où il fut construit et peint. Il est probable que les bâtiments construits avant 1960 contiennent de la peinture au plomb. Par contre, si la construction est survenue après 1980, il n'y a toutefois pas lieu de s'inquiéter des concentrations de plomb contenues dans la peinture utilisée à l'intérieur, mais il peut en être autrement de la peinture utilisée à l'extérieur. En effet, le gouvernement fédéral a exigé en 1976, en vertu de la *Loi sur les matières dangereuses*, que les peintures intérieures ne contiennent pas plus de 0,5 % de plomb en poids. Ainsi, il est donc possible de retrouver de la peinture à base de plomb sur les murs intérieurs du bâtiment si ce dernier a été construit avant 1976. De plus, les bâtiments construits après 1992 ne présentent aucun risque pour la santé, car toutes les peintures destinées au grand public et fabriquées au Canada et aux États-Unis à partir de cette date ne contiennent pratiquement plus de plomb. De nos jours, la peinture au plomb est encore utilisée pour peindre des bâtiments commerciaux ou industriels, ainsi que dans les industries militaires et navales. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) reconnaît que la peinture contenant du plomb ne présente aucun danger dans la mesure où celle-ci apparaît en bon état sur les murs (c.-à-d. absence d'écaillage).

Tuyauterie en plomb – Quant à l'eau potable provenant de conduites d'alimentation fabriquée avant 1950, celle-ci peut contenir des concentrations significatives de plomb, si les conduites d'eau comportent des sections de tuyaux en plomb et surtout l'eau est douce ou acide. Dans le cas des bâtiments avec une tuyauterie en cuivre avec soudures à base de plomb, de très faibles quantités de plomb peuvent se retrouver dans l'eau potable jusqu'à deux ans après la construction du bâtiment, période au-delà de laquelle des dépôts de sels minéraux isolent l'eau du plomb.

En somme, la préoccupation environnementale relative à la présence potentielle de plomb sur un site découle d'abord d'un risque pour la santé des occupants (c.-à-d. possibilité de respirer de la poussière contenant du plomb lors de travaux de rénovation et/ou de démolition ou consommation d'une eau potable pouvant contenir du plomb). Il existe également une préoccupation attribuable à la gestion des matériaux de démantèlement hors du site lors de travaux de démolition. En effet, il est possible que ces matériaux soient recouverts de peinture à base de plomb et que ceux-ci doivent être gérés hors du site selon la réglementation en vigueur, soit le *Règlement sur les déchets solides* et le *Règlement sur les matières dangereuses*.

Précautions et recommandations : Dans le cadre d'un mandat d'ÉES phase I, si le ou les bâtiments impliqués ont été construits avant 1976, la présence de plomb dans la peinture y est suspectée. Le cas échéant, aucune intervention correctrice ne serait requise à l'endroit des surfaces peintes, et ce, dans la mesure où celles-ci apparaissent en bon état (c.-à-d. absence d'écaillage). L'objectif visé est de ne pas libérer de la poussière de plomb dans l'air ambiant.

Par contre, s'il est prévu de procéder à des travaux de rénovation (ponçage, sablage, découpage, etc.) et/ou de démolition des surfaces peintes susceptibles de contenir du plomb, il est recommandé de

procéder à une caractérisation de ces surfaces préalablement à la réalisation des dits travaux. L'objectif de cette caractérisation est de vérifier, à l'aide de prélèvement d'échantillon et d'analyses en laboratoire, l'absence ou la présence de plomb dans la peinture afin de pouvoir émettre des recommandations relatives à la santé et la sécurité des travailleurs et/ou des occupants ainsi qu'à la gestion des matériaux de démantèlement hors du site.

Quant à l'eau potable, si la présence de soudures au plomb et de conduites d'eau potable fabriquées en plomb est suspectée, seuls un prélèvement d'échantillon et une analyse de l'eau potable permettraient d'évaluer si la concentration mesurée en plomb se trouve au-delà des normes d'eau potable en vigueur.

FICHE TECHNIQUE N° 4 – LES HALOCARBURES

Contexte : Le *Protocole de Montréal* relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone (SACO) est une convention internationale conclue dans le but de réparer les dommages causés à la couche d'ozone. Plus de 175 pays sont signataires du *Protocole de Montréal*. Depuis le 1er janvier 1996, il est interdit pour tous les pays industrialisés, de produire ou d'importer les substances les plus nocives pour la couche d'ozone, dont les plus importantes sont les halocarbures. Les pays industrialisés ont déjà éliminé la plupart des SACO et ont commencé à fixer des objectifs de réduction et d'élimination progressive pour les SACO qui restent, qui demeurent des sources de préoccupation.

Les halocarbures sont principalement utilisés dans les systèmes de réfrigération et de congélation. Des quantités moins significatives se retrouvent également dans les systèmes d'extinction d'incendie (halons), les mousses plastiques, les fumigants et pesticides (bromure de méthyle), les inhalateurs doseurs ainsi que les dégraissages aux solvants.

Précautions et recommandations : Selon le *Règlement sur les halocarbures* du Québec, le propriétaire d'appareils tels les climatiseurs portatifs, les réfrigérateurs, etc., doit s'assurer, s'il y a lieu, que la personne qui exécute des travaux d'entretien, de réparation ou de modification sur ces appareils, récupère ou recycle la substance réfrigérante.

Dans le cadre d'un mandat d'ÉES phase I, si la présence d'équipements susceptibles de contenir des halocarbures est suspectée et que des travaux d'entretien ou de réparation sont prévus à leur endroit, il est recommandé de faire exécuter ces travaux par une compagnie spécialisée dont le personnel possède les qualifications requises et en respect des dispositions du *Règlement sur les halocarbures*.

FICHE TECHNIQUE N° 5 – MOUSSE ISOLANTE D'URÉE FORMALDÉHYDE (MIUF)

Contexte : La mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF) a été utilisée au Canada comme matériau d'isolation à partir du début des années 1970 et en majeure partie entre 1977 et 1980, date à laquelle son utilisation fut interdite au Canada. Elle a été mise au point dans le but de mieux isoler certaines cavités de murs difficiles d'accès.

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le formaldéhyde présent en petites quantités ne pose aucun danger, sauf qu'en concentrations appréciables il devient un gaz irritant et toxique. Par ailleurs, la SCHL souligne que la MIUF n'est pas une source d'exposition significative au formaldéhyde après son durcissement initial et la libération du surplus gazeux. Puisqu'elle a été installée pour la dernière fois en 1980, celle-ci ne dégagerait plus de formaldéhyde aujourd'hui. Ainsi, la seule préoccupation significative relative à la présence potentielle de MIUF est attribuable à la dégradation de cette dernière par un dégât d'eau ou un taux d'humidité élevé.

Depuis 1993, il n'est plus requis de produire une déclaration relative à la MIUF pour les besoins de l'assurance prêt hypothécaire selon les termes de la *Loi nationale sur l'habitation*.

Précautions et recommandations : Dans le cadre d'un mandat d'ÉES phase I, il n'est généralement pas possible d'observer le ou les matériaux isolants présents dans le ou les bâtiments à l'étude. Toutefois, si leur construction est antérieure aux années 1970 et postérieure à 1980, ceux-ci ne contiendraient pas de MIUF. Par contre, si la présence de MIUF est confirmée ou suspectée est susceptible d'être présente, il est peu probable que celle-ci soit la cause d'une émanation nocive de formaldéhyde.

Pendant, il est recommandé de se référer à un spécialiste en qualité de l'air lorsque la MIUF est altérée par de l'eau ou exposée à un taux d'humidité important. À cet égard, la SCHL recommande que la MIUF humide ou en voie de détérioration soit enlevée par un spécialiste et que la source du problème d'humidité soit éliminée.

FICHE TECHNIQUE N° 6 – LES MILIEUX HUMIDES

Contexte : Reconnaissant l'importance écologique et sociale des milieux humides pour le maintien de la qualité de l'environnement et le soutien à plusieurs activités économiques, le Gouvernement du Québec a adopté diverses mesures afin de juger l'acceptabilité environnementale de tous les projets pouvant toucher les milieux humides. Ainsi, en vertu du deuxième alinéa de l'article 22 de la « *Loi sur la qualité de l'environnement* », les travaux prévus « *dans un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière* » sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation du MDDELCC. Dans ce cadre, les travaux pour le développement d'un site sur lequel on retrouve un cours d'eau ou un milieu humide, qu'il soit d'origine naturelle ou anthropique, c'est-à-dire créé directement ou indirectement par l'homme, sont donc contraints à une demande d'autorisation auprès du MDDELCC.

Précautions et recommandations : Lors de la visite du site, l'évaluateur aura observé la propriété ainsi que les terrains avoisinants. Il n'est pas toujours possible d'établir la présence d'un milieu humide. La présence de neige et l'absence d'eau et/ou de plante indicatrice limitent les observations. L'évaluateur aura alors recours à la revue des photographies aériennes et, si nécessaire, à la consultation de cartes écoforestières ou de plans de conservation de la municipalité ou de Canards Illimités.

Dans le cadre d'une ÉES phase I, si un milieu humide est observé ou suspecté et qu'un projet de construction est prévu dans son emplacement, une étude plus approfondie incluant un inventaire du milieu biologique sera alors requise afin de classer, le cas échéant, le milieu dans une des trois situations prescrites par le MDDELCC. Une demande formelle de certificat d'autorisation (C.A.) devra être obtenue préalablement au remblayage du milieu humide.

FICHE TECHNIQUE N° 7 – AUTRES ÉLÉMENTS

LES MOISSURES

Contexte : Les moisissures sont des micro-organismes fongiques, soit un groupe d'organismes qui comprend également les champignons et les levures. Les moisissures se développent sous certaines conditions favorables d'humidité et en présence d'une « matière nutritive ». L'humidité peut résulter d'une infiltration d'eau dans un bâtiment ou lorsque la ventilation dans une pièce est insuffisante pour évacuer l'humidité y étant produite. La « matière nutritive » peut être constituée d'amas de matière végétale, de poussière organique, de colle, de tuiles cartonnées de plafonds suspendus, de papier peint ou de tout matériau pouvant absorber facilement l'eau.

De façon générale, les moisissures peuvent être décelées par la présence de taches de décoloration (noire, verte, grise et blanche), d'odeurs de moisi ou de terre. Elles peuvent également se retrouver à des endroits a priori non visibles, tels que l'intérieur des murs ou des conduits de ventilation. Selon le type de moisissures rencontré, le temps d'exposition et l'état des occupants, les moisissures peuvent entraîner des problèmes de santé (allergies et maladies respiratoires) ainsi que des problèmes d'intégrité du bâtiment. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les femmes enceintes, les jeunes enfants et les personnes âgées, ainsi que celles ayant des problèmes de santé comme des troubles respiratoires ou un système immunitaire affaibli, courent davantage de risques lorsqu'ils sont exposés à la moisissure.

Précautions et recommandations : Puisque les moisissures requièrent un milieu humide pour se développer, il importe de contrôler l'humidité relative des espaces intérieurs d'un bâtiment. À cet égard, la SCHL recommande de conserver l'humidité relative d'un logement inférieur à 50 %. Lorsque la source d'humidité d'un bâtiment est extérieure (c.-à-d. infiltration d'eau, condensation), il importe de réparer l'enveloppe du bâtiment et assurer une ventilation adéquate.

Dans le cadre d'une ÉES phase I, si la présence de moisissures est confirmée ou suspectée sur des petites surfaces (c.-à-d. rebord de fenêtre), celle-ci ne pose pas de problème sérieux, selon la SCHL. Dans un tel cas, il est possible de l'éliminer soi-même à l'aide d'une solution d'eau et de détergent, en prenant soin de porter des gants et un masque anti-poussières. Autrement, il est recommandé de faire appel à un spécialiste en qualité de l'air intérieur, lequel identifie la source du problème et propose des solutions.

LE MERCURE

Contexte : Rare dans le milieu naturel, le mercure est un élément chimique toxique, persistant et biocumulatif. Il est le seul métal liquide à la température ambiante. Extrêmement volatil et réactif à la chaleur, il est un excellent conducteur d'énergie électrique. D'ailleurs, ses propriétés physico-chimiques en ont fait un constituant de choix pour la fabrication de plusieurs produits (thermostats, thermomètres, manomètres, amalgames dentaires et certaines lampes (fluorescentes, halogénures, à lumière mixte, à vapeur de mercure et à vapeur de sodium)).

Précautions et recommandations : Lors de déversements accidentels de mercure, la quantité de mercure présente dans un produit ménager ne représente habituellement pas de danger pour la santé, selon Environnement Canada. Cependant, il est à noter que le mercure liquide se volatilise facilement en cas de déversement pour former une vapeur inodore, incolore et toxique. Dans le cadre d'une ÉES phase I, la préoccupation environnementale relative au mercure découle principalement de la gestion

des équipements lors de leur démantèlement. En effet, dans le cas de travaux de rénovation, de démolition ou de remplacement, les équipements contenant du mercure doivent être gérés selon la réglementation en vigueur.

LA SILICE CRISTALLINE

Contexte : La silice (SiO_2) est l'un des minéraux les plus répandus dans la croûte terrestre. Sur les chantiers de construction, elle est présente sous sa forme naturelle dans le sable utilisé pour le décapage au jet d'abrasif ou dans les matières premières constituant notamment le béton, la brique ou le mortier. L'inhalation prolongée de poussières de silice cristalline (ou quartz) peut provoquer une affection pulmonaire grave appelée « silicose ».

La préoccupation environnementale relative à la présence potentielle de silice sur un site découle de sa mise en suspension dans l'air ambiant lors de la réalisation de travaux (concassage, sciage, martelage, perforation, démolition, etc.) sur des ouvrages de béton ou de maçonnerie (brique, mortier, granit, ardoise, grès, quartzite, etc.) ou, plus particulièrement, lors de nettoyage par jet de sable.

Précautions et recommandations : Au Québec, la *Loi sur la santé et la sécurité au travail* et le *Code de sécurité sur les travaux de construction* ont pour objet l'élimination à la source des dangers pour la santé, la sécurité et l'intégrité physique des travailleurs. En outre, ils imposent à l'employeur l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour prévenir les risques. Selon la Commission de la santé et la sécurité du travail (CSST), les niveaux d'exposition des travailleurs évalués ont généralement été plus élevés que la norme lorsque les tâches étaient exécutées à sec et sans mesure de contrôle à la source.

L'approche visant la prévention des dangers associés à la poussière de silice cristalline doit donc privilégier les mesures de contrôle à la source (c.-à-d. utilisation d'eau pour limiter la mise en suspension de poussières, utilisation de dispositifs d'aspiration munis de filtres à haute efficacité, etc.). Si ces dernières ne permettent pas d'éviter la contamination de l'air dans un lieu de travail en deçà des normes, la CSST estime que l'usage d'équipements de protection respiratoire est indispensable. Selon les conditions d'exposition rencontrées sur un chantier, les inspecteurs de la CSST peuvent commander un arrêt des travaux.

LE RADON

Contexte : Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration de l'uranium contenu dans certaines formations géologiques. Selon une étude réalisée en 2004 par l'*Institut national de santé publique (INSPQ)* intitulé : « *Le radon au Québec - Évaluation du risque à la santé et analyse critique des stratégies d'intervention* », le radon est reconnu radioactif et cancérigène. Plus lourd que l'air, ce gaz a tendance à s'accumuler dans les pièces inférieures et/ou moins ventilées d'une habitation (au sous-sol, par exemple).

Selon le ministère de la Santé et des Services sociaux, la population québécoise semble relativement peu exposée aux émanations du radon dans les résidences. Selon l'étude réalisée par l'INSPQ (2004), les secteurs de la province jugés préoccupants sont ceux des municipalités suivantes : Oka, Saint-André-d'Argenteuil, Mont Saint-Hilaire et Baie Johan Betz. En effet, lors d'essais effectués dans l'air ambiant de certaines résidences de ces municipalités, des concentrations en radon supérieures au seuil canadien admissible ont été mesurées.

Précautions et recommandations : Si le site à l'étude se retrouve dans une région jugée à risque, certaines précautions sont à prendre. D'abord, il faut s'assurer que les sous-sols sont bien aérés. Ensuite, il serait prudent d'effectuer un relevé de la présence de radon à l'aide d'appareil de détection reconnu. L'expert pourra, à la lecture des données et des observations, déterminer le niveau acceptable de radon en fonction de l'usage du bâtiment. Par la suite, ce dernier pourra émettre des mesures correctrices ou de prévention, si requis.