

APPEL DE PROPOSITIONS

Projet de développement résidentiel Chainé

Secteur de l'école la Tourelle et la rue des Vétérans



Ville de Val-des-Sources
Date de publication | 26 mai 2026
Date limite de soumission | 24 septembre 2026 à 11 h 00
Référence | AP 2026-001
www.valdessources.ca

1. Contexte et objectifs

1.1 Contexte général

La Ville de Val-des-Sources lance l'appel de propositions *AP- 2026-000 Développement résidentiel Chainé* pour vendre l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 589 282 du cadastre du Québec, lequel est sis entre le 38 et le 44, rue des Vétérans, Val-des-Sources, dont un plan est joint en annexe A des présentes, (ci-après : le « **Terrain** ») en vue de la réalisation, par l'acquéreur, d'un projet de développement résidentiel. Le Terrain est d'une superficie de 11 972,40 m² (1,19 hectares) et est, notamment, destiné à un usage « Habitation » permettant les habitations unifamiliales de type isolée, jumelée et en rangée.

Le projet de développement s'inscrit dans la vision du Plan d'urbanisme de la Ville en visant à augmenter l'offre de logements tout en contribuant à la création de milieux de vie dynamiques, accessibles, sécuritaires et diversifiés, répondant aux besoins de différents ménages. Le projet doit favoriser l'attraction et la rétention de nouveaux résidents, tout en tirant parti de la proximité de l'école et de la garderie et ce, en préservant la quiétude du secteur avoisinant.

1.2 Objectifs du projet

Le présent appel de propositions vise à recevoir des propositions de projet en vue de la construction d'un développement résidentiel du Terrain.

À ce titre, les projets soumis doivent rencontrer les objectifs suivants :

- Optimiser la création de nouveaux logements, tout en assurant une volumétrie des bâtiments qui s'intègre harmonieusement au cadre bâti environnant ;
- Favoriser la mixité sociale par l'intégration de divers types de logements, en mettant un accent particulier sur les logements en accession à la propriété;
- Aménager des espaces de communication avec l'école primaire La Tourelle (lot 3 171 998) ainsi qu'avec le lot éventuel à développer 5 447 546 ;
- Renforcer la qualité de vie et la vitalité du secteur, dans le respect de la quiétude des résidences adjacentes;
- Favoriser l'efficacité énergétique passive en réalisant des constructions respectueuses de l'environnement;
- Privilégier le recours à des fournisseurs et des entrepreneurs locaux.

2

La Ville attache une importance particulière à la qualité globale du projet de développement, laquelle constitue un critère déterminant dans l'évaluation des propositions, au même titre que les autres critères de sélection. L'ensemble des critères et leur pondération sont précisés dans le présent appel de propositions.

1.3 Dispositions relatives à la vente de l'immeuble

À la suite du processus d'évaluation de projets soumis, la Ville entend procéder à la vente du Terrain de gré à gré au proposant retenu. Les projets soumis seront évalués par la Ville en fonction des objectifs, conditions et exigences établis dans le présent appel de propositions.

Si elle le juge à propos, la Ville peut relancer un nouveau processus de propositions ou procéder de gré à gré s'il est jugé que les propositions soumises ne satisfont pas ses attentes

relativement au projet de développement, et ce, sans encourir aucune obligation envers le ou les proposants ayant répondu au présent d'appel de propositions.

La Ville se réserve le droit d'accepter une proposition en tout ou en partie. La Ville ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues et n'encourt aucune responsabilité envers les proposants. Dans tous les cas, les proposants ne peuvent prétendre à aucune indemnité ou compensation. Le présent appel de propositions ne constitue pas une offre de contracter avec qui que ce soit et ne crée aucun engagement pour la Ville.

1.4 Mode de sollicitation

Cet appel de propositions ne constitue pas un appel d'offres public régi par la *Loi sur les contrats des organismes municipaux*. La Ville n'est pas tenue par la loi d'utiliser une telle procédure pour aliéner un immeuble et peut décider du choix d'un projet y incluant la construction d'un immeuble, et ce n'est que par souci d'intérêt public et d'obtention du meilleur projet que la Ville a décidé d'utiliser une procédure de mise en compétition par un appel de propositions.

Les propositions reçues impliquent un examen qualitatif, discrétionnaire et d'opportunité à être exercé par la Ville.

1.5 Propositions recherchées

Le présent appel de propositions invite les proposants intéressés à soumettre à la Ville de Val-des-Sources :

- Une proposition de développement immobilier de qualité pour le Terrain, répondant aux objectifs, exigences et conditions recherchés par la Ville dans le cadre du présent projet, tels que précisés au présent appel de propositions, et conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
- Une offre financière pour l'acquisition du Terrain.

3

1.6 Prix de vente

Le prix plancher du Terrain est fixé à deux cent soixante-quinze mille (275 000 \$), avant taxes. Aucune offre financière en dessous de ce montant ne sera considérée par la Ville.

2. Modalités de soumission

2.1 Réception des propositions

La Ville de Val-des-Sources recevra jusqu'au **24 septembre 2026 à 11h** les offres pour l'appel de propositions *AP- 2026-000 Développement résidentiel Chainé* concernant l'acquisition du Terrain.

Pour être valablement reçues, les propositions doivent être déposées à la réception de l'Hôtel-de-Ville de Val-des-Sources. Quel que soit le mode d'envoi que le proposant choisit d'adopter, toute proposition doit, pour être validement acceptée, être sous pli dans une enveloppe cachetée, identifiée au nom du proposant et comprenant le numéro de l'appel de propositions *AP-2026-000 Développement résidentiel Chainé* et se trouver physiquement au bureau de La Ville de Val-des-Sources, à la date et à l'heure indiquée :

Bureau du Greffe
Ville de Val-des-Sources
345, boulevard Saint-Luc
Val-des-Sources (Québec) J1T 2W4

Il appartient au proposant de s'assurer que sa proposition soit livrée à temps au lieu exact de l'ouverture Ville de Val-des-Sources.

Les documents d'appel de propositions et les détails de celui-ci sont disponibles sur le site web de la Ville de Val-des-Sources au : www.valdessources.ca à compter du 22 mai 2026.

La Ville se réserve le droit d'accepter ou de rejeter toute proposition, sans être tenue de justifier sa décision.

4

2.2 Ouverture des propositions

Les enveloppes seront ouvertes publiquement au bureau municipal de la Ville à 11 h, le 24 septembre 2026.

2.3 Réserves

La Ville ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues et n'encourt aucune responsabilité envers les proposants. Dans tous les cas, les proposants ne peuvent prétendre à aucune indemnité ou compensation.

2.4 Responsabilités du proposant

Afin d'établir l'étendue des obligations auxquelles il s'engage, le proposant est tenu, avant de préparer sa proposition :

- d'examiner les lois et les règlements régissant les terrains, incluant la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Ville;
- de s'informer de la présence et des caractéristiques des utilités publiques qui desservent le terrain, de leur condition et de leur capacité.

- de prendre connaissance de l'état, de la capacité, de la position du terrain, des servitudes qui pourraient affecter ledit terrain et des limites ou des droits et obligation qui en découlent, le cas échéant.

Le proposant n'a droit à aucune réclamation fondée sur l'exactitude des renseignements ou sur l'absence de renseignements fournis par la Ville ou par d'autres intervenants.

Le proposant reconnaît qu'il ne peut en aucune manière invoquer la responsabilité de la Ville pour quelque motif que ce soit, tels les opinions, rapports d'expertise ou autres informations pouvant avoir été donnés par les employés ou les mandataires de la Ville.

S'il effectue une inspection, incluant des tests de quelque nature sur le terrain, il doit remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient auparavant.

2.5 Durée de validité de la proposition

Le conseil municipal a un délai de trente (30) jours suivant l'ouverture des propositions pour accepter, le cas échéant, l'une des propositions ou les refuser. Toutes les propositions sont irrévocables pour une période de trente (30) jours suivant la date d'ouverture des propositions. Le proposant ne peut, après l'heure fixée pour la réception des propositions, modifier ou retirer la proposition qu'il a déposée.

3. Description du site

Adresse	Lot 6 589 282
Superficie totale	11 972,40 m ²
Zonage actuel	Zone 95-R - Habitation unifamiliale isolée, jumelée et en rangée (Annexe B)
Propriétaire actuel	Ville de Val-des-Sources
Décision de la Régie	L'immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour fins d'installations des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, en vertu des conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie (D-2019-037R 4057-2018), le 22 mars 2019, et entrée en vigueur le 1 ^{er} avril 2019).
Études disponibles	Étude de caractérisation environnementale (phase I) Joint à l' Annexe C .

5

La Ville ne détient aucune autre information sur le Terrain. De même, la Ville ne déclare ou ne garantit l'exactitude des informations qu'elle détient concernant les terrains. Le proposant a donc la responsabilité de s'assurer, par lui-même ou par des professionnels de son choix, de l'exactitude des informations qu'il obtient.

Le Terrain est vendu sans garantie légale du droit de propriété et de qualité, aux risques et périls de l'acquéreur. La Ville ne donne aucune garantie quant à la composition et la qualité du sol. De plus, l'acquéreur doit prendre le terrain dans l'état où il se trouve, à ses risques et périls, et renoncer à toute réclamation à cet égard contre la Ville.

4. Portée des travaux attendus

4.1 Programme minimum

Le proposant devra soumettre un projet clé en main visant le développement complet du Terrain faisant l'objet du présent appel de propositions.

Le projet soumis doit minimalement comprendre les éléments suivants :

- L'aménagement complet des réseaux municipaux et publics, incluant l'aqueduc, l'électricité et les télécommunications;
- Un minimum de 12 unités d'habitation, dont le nombre devra être justifié en fonction de la densité admissible conformément aux règlements d'urbanisme applicables ;
- Des espaces de stationnement, intérieurs et/ou extérieurs, aménagés conformément aux règlements d'urbanisme applicables ;
- Des aménagements extérieurs complets, incluant des systèmes d'éclairage, des sentiers piétons aménagés et, le cas échéant, des aires de jeux.

4.2 Responsabilités du proposant

Le proposant sera entièrement responsable :

- De l'ensemble du développement du projet, dont la conception et la réalisation des infrastructures souterraines et routières, lesquelles devront être conformes aux normes et exigences techniques de la Ville de Val-des-Sources ;
- De la conclusion d'une entente promoteur avec la Ville, laquelle devra être conforme au *Règlement relatif aux ententes promoteurs pour les développements résidentiels numéro 2024-381* en vigueur joint à l'annexe D.

6

4.3 Permis et autorisations

Le proposant retenu est responsable de l'obtention des permis et de toute autorisation municipale, provinciale et fédérale que requiert son projet, dont les permis de lotissement et de construction. Les travaux devront être réalisés en respectant les lois et règlements applicables. Ils ne pourront se réaliser avant l'obtention de toutes les permis et autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes, notamment, mais non limitativement le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs et Ville de Val-des-Sources.

Le proposant reconnaît être informé du zonage applicable au Terrain et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que son projet ou la destination qu'il entend donner au terrain est conforme aux lois et à la réglementation fédérales, provinciales ou municipales en vigueur.

Tout proposant qui désire obtenir des renseignements additionnels relativement à l'appel de propositions doit soumettre ses questions par écrit à Monsieur Jordan Gagnon, inspecteur municipal par courriel : inspection@valdessources.ca La Ville de Val-des-Sources permettra des visites des lieux durant la période d'appel de propositions. Celles-ci devront faire l'objet d'une demande écrite préalable.

5. Conditions de participation

5.1 Admissibilité

Peuvent soumettre une proposition les entreprises ou consortiums répondant aux critères suivants :

- Avoir réalisé et terminé au moins un (1) projet similaire au cours des cinq (5) dernières années;
- Ne pas avoir de litige judiciaire en cours lié à un projet immobilier.

5.2 Documents à fournir

La proposition doit contenir les documents suivants :

- Offre financière pour l'acquisition du Terrain;
- Document explicatif du projet de développement résidentiel;
- Plan projet de lotissement incluant l'implantation des bâtiments possibles;
- Concept architectural préliminaire (plans, élévations et vues de concept préliminaire du projet préparés par un professionnel qualifié pour la réalisation des plans de construction de bâtiment);
- Programme fonctionnel détaillé (types d'unités, superficies, prix estimés);
- Une description des travaux et infrastructures;
- Échéancier de réalisation avec jalons principaux;
- Présentation d'au moins un (1) projet similaire réalisé et terminé par le proposant au cours des cinq (5) dernières années;
- Les coordonnées complètes du proposant;
- Toute autre information pertinente ou utile à la compréhension du projet.

6. Critères d'évaluation

Critère
<p>Qualité urbanistique et intégration</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra favoriser la sécurité, la convivialité et l'intégration harmonieuse au milieu, par une volumétrie respectueuse, un traitement architectural de qualité, l'utilisation de matériaux durables, ainsi que des aménagements encourageant les déplacements actifs, la tranquillité des familles et la qualité de vie du voisinage; • Le projet devra assurer un lien piéton avec l'école primaire et le lot éventuel à développer soit le lot 5 447 546; • Le projet devra favoriser une quiétude avec les résidences existantes avoisinantes.
<p>Prix estimé et diversité des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser des typologies variées afin de répondre à différents besoins et profils de ménages; • Assurer une mixité des superficies des unités, en proposant des habitations de tailles variées; • Prévoir une proportion significative d'unités destinées à l'accession à la propriété, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs municipaux en matière d'habitation.
<p>Durabilité et qualité architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet devra proposer des façades principales actives et distinctes, contribuant à l'animation de la rue, ainsi que l'utilisation de matériaux durables et de qualité.
<p>Protection du milieu forestier existant</p>

<ul style="list-style-type: none"> Le proposant devra intégrer des mesures de conservation et de protection des arbres de qualité dans la conception du projet.
Expérience et références du promoteur <ul style="list-style-type: none"> Le proposant devra démontrer sa capacité à mener à bien le projet, notamment en présentant au moins un projet comparable déjà réalisé;
Échéancier réaliste et capacité de livraison

7. Processus et échéancier

7.1 Échéancier

Le proposant retenu (s’il en est) dont la proposition aura été acceptée par le conseil municipal, suivant analyse et recommandation du comité de sélection, devra notamment signer une Entente promoteur et un acte de vente. Les étapes du processus se réaliseront selon l’échéancier suivant :

Lancement de l’Avis de l’appel de propositions	26 mai 2026
Date limite de dépôt des propositions	24 septembre 2026 à 11h
Sélection du projet gagnant pas le conseil municipal	Trente (30) jours suivant la date limite de dépôt
Date limite de signature de l’acte de vente notarié	11 décembre 2026

8

7.2 Obligations de l’acquéreur

L’acquéreur s’engage à :

- payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l’année courante, à compter de la signature de l’acte de vente et aussi à payer pour l’avenir tous les versements à échoir sur les taxes spéciales dont le paiement est réparti sur un certain nombre d’années;
- payer les droits de mutation en raison de la vente du terrain;
- payer la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec (TPS et TVQ);
- payer les frais d’arpentage, le cas échéant;
- payer les frais et honoraires de l’acte de vente, de ses copies et de son enregistrement au registre foncier;
- payer tout autre frais inhérent à la transaction;
- prendre le terrain dans l’état où il se trouve à la date de prise de possession.

7.3 Acte de vente

a. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Dans l'acte de vente, l'acquéreur s'engage à procéder à la mise en place complète des réseaux municipaux ainsi qu'à l'aménagement de la rue et des terrains, de manière à rendre les terrains prêts à construire, dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois suivant la signature de l'acte de vente notarié.

Par la suite, l'acquéreur s'engage également à construire un minimum de deux (2) unités d'habitation par année, à compter de la mise en place de la rue.

b. DROIT DE PRÉFÉRENCE

L'acte de vente doit prévoir un droit de préférence en faveur de la Ville stipulant que, dans l'éventualité où l'acquéreur souhaite vendre ou autrement aliéner le Terrain ou une partie du Terrain, la Ville a priorité pour l'acquérir au prix offert par l'acquéreur dans le cadre du présent appel de propositions.

c. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

L'acte de vente doit prévoir une clause résolutoire d'une durée de cinq (5) ans prévoyant que, si l'obligation de construire n'est pas accomplie ou si la priorité d'achat n'est pas respectée, la Ville peut exiger la résolution de la vente.

Dans ce cas, la Ville rembourse à l'acquéreur 90 % du prix d'achat du Terrain, et l'acquéreur s'engage à signer tout acte et à accomplir toute formalité nécessaire pour donner effet à cette résolution, le tout à ses frais.

Cette clause doit également stipuler que toutes les améliorations apportées au terrain demeurent la propriété de la Ville à titre de dommages liquidés.

d. CLAUSE PÉNALE

L'acte de vente doit prévoir qu'en cas de non-respect de l'obligation de construire dans le délai imparti, l'acquéreur s'engage à payer à la Ville, à titre de pénalité et de dommages liquidés, en sus des taxes payées relativement au terrain, les montants suivants :

- Pour la première année suivant l'échéance : 2000\$
- Pour les années subséquentes : 2500\$

Toute portion d'année est réputée constituer une année complète aux fins de calcul de la pénalité.

Ces pénalités sont exigibles dans les trente (30) jours suivant la demande écrite de la Ville et portent intérêt au taux applicable aux arrérages de taxes municipales. Cette obligation lie l'acquéreur, ses représentants, ses successeurs et tout acquéreur subséquent du terrain. L'acquéreur s'engage à faire en sorte que, lors de tout transfert de propriété, cette clause soit assumée par le nouvel acquéreur, lequel doit poursuivre le paiement des pénalités jusqu'à ce que l'obligation de construire soit respectée.

e. ACCEPTATION

L'acquéreur reconnaît que ces dispositions visent à assurer le développement harmonieux du secteur et accepte qu'elles soient intégrées à l'acte de vente notarié à intervenir.

7.4 Acte notarié

La signature de l'acte de vente notarié doit se faire avant le 11 décembre 2026, par le notaire désigné par l'acquéreur.

Le paiement du prix de vente est acquitté en un seul paiement lors de la signature du contrat de vente devant notaire.

8. Dispositions générales

- Le présent appel de propositions ne constitue pas un engagement contractuel de la part de la Ville de Val-des-Sources.
- Les coûts liés à la préparation et de la proposition sont à la charge exclusive du proposant.
- Sous réserve de la loi, toutes les informations transmises dans le cadre de cet appel sont confidentielles et ne seront pas divulguées à des tiers. Toutefois la Ville se réserve le droit de publier le projet retenu, y compris les esquisses préliminaires.
- Les documents soumis ne seront pas retournés aux Proposants.
- En cas de litige, les lois de la province de Québec s'appliquent.

10

Annexes

- Annexe A — Plan de localisation du terrain
- Annexe B — Règlement de zonage applicable
- Annexe C — Étude de caractérisation du sol (Phase I)
- Annexe D — Règlement relatif aux ententes promoteurs numéro 2024-381

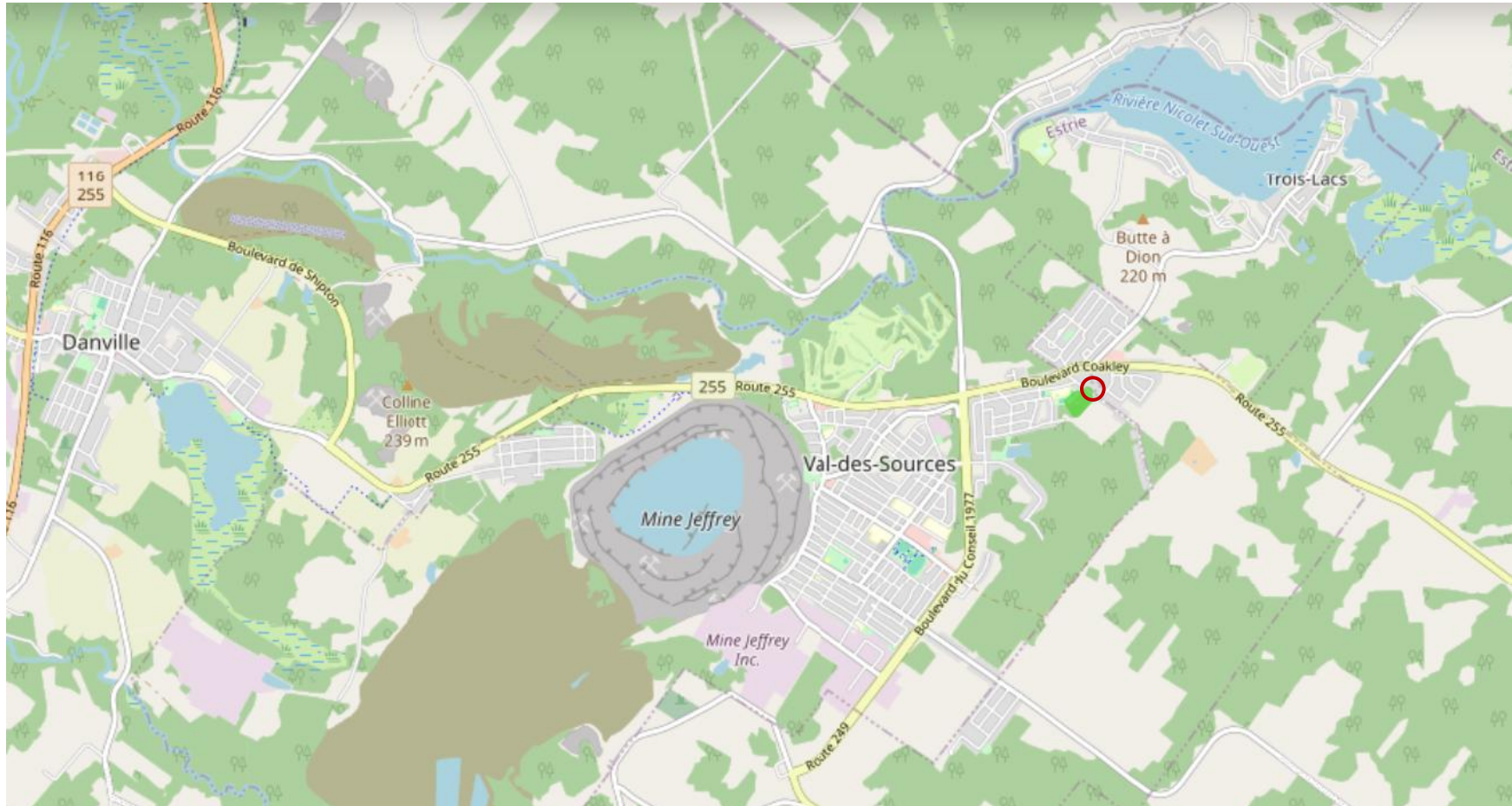
— Fin du document —

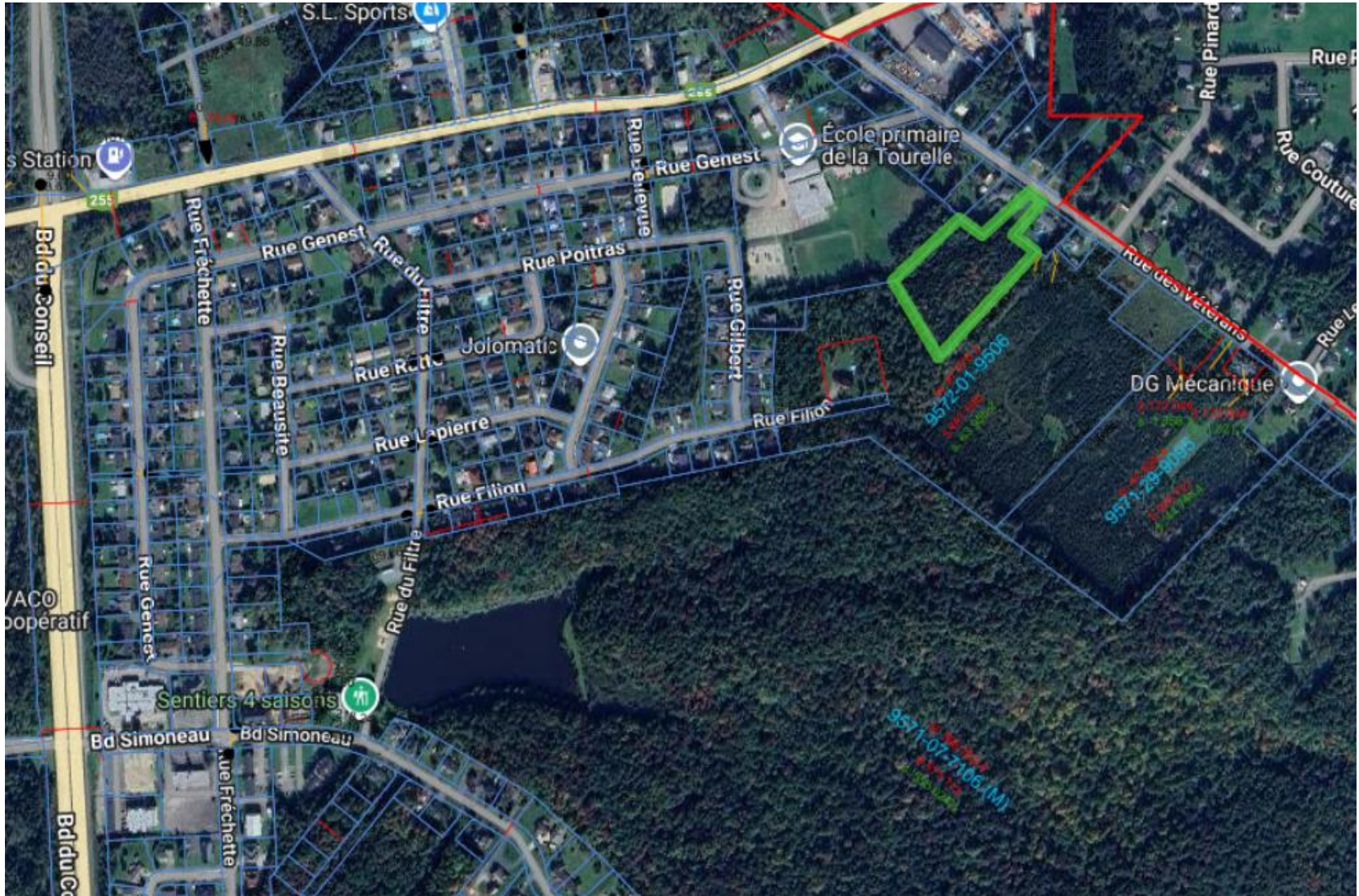
ANNEXE A

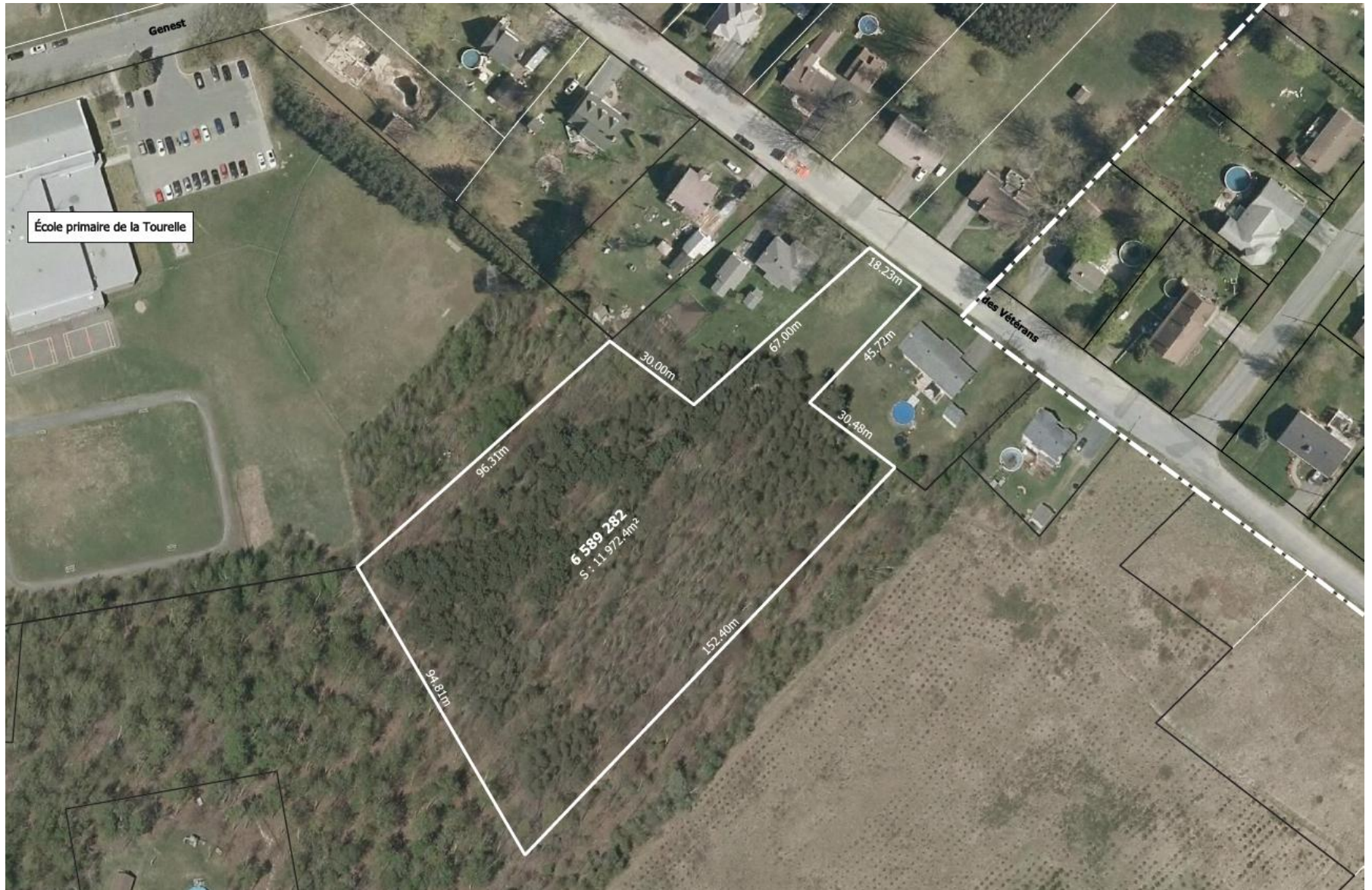
Plan de localisation
du terrain



Annexe A







École primaire de la Tourelle

Genest

des Vétérans

6 580 282
S : 11 972.4m²

96.31m

30.00m

67.00m

18.23m

45.71m

30.48m

152.40m

94.81m

ANNEXE B

Règlement de zonage
applicable



345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources, J1T 2W4
(819) 879-7171

9 février 2026

ZONE
95-R

CODIFICATION
ADMINISTRATIVE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

- Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 6 logements
- Multifamiliale plus de 6 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonniers)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	<u>7 m</u>
Profondeur minimale du bâtiment:	<u>6 m</u>
Hauteur minimale:	<u>5 m</u>
Hauteur maximale:	<u>10 m</u>
Logement permis au sous-sol:	<u>Oui</u>
Logement permis dans un établissement commercial:	<u>n/a</u>

CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs
maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
- Récupération des matières résiduelles
- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication
- Centre de service public

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Industrie contraignante
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	<u>7 m</u>
Marge de recul arrière minimale:	<u>8 m</u>
Marges de recul latérales minimales:	<u>2 m</u>
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	<u>2 m</u>
Somme minimale des marges latérales:	<u>4 m</u>

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	85 m ²
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	115 m ²
terrain de 3 720 m ² et plus:	150 m ²
Hauteur maximale:	5 m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (<i>oui / non</i>)	non
---	-----

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :

Nature de l'entreposage extérieur:

Interdit	X
Produits finis en vente	_____
Sans restriction sauf matières premières	_____
Sans restriction	_____

Localisation et hauteur maximale:

Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (<i>oui / non</i>)	non
Cirques et foires (<i>oui / non</i>)	non

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (<i>oui / non</i>):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a

Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:

Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

ANNEXE C

Étude de caractérisation
du sol (Phase I)





Ville de Val-des-Sources

Étude de caractérisation environnementale (phase I)
Lot 6 589 282, rue des Vétérans à Val-des-Sources (Québec)

Type de document
Rapport – Final

Numéro du projet
ASBV-23008818-005300

Soumis le
2024-02-09

Ville de Val-des-Sources

Étude de caractérisation environnementale (phase I) Lot 6 589 282, rue des Vétérans à Val-des-Sources (Québec)

Type de document
Rapport – Final

Numéro du projet
ASBV-23008818-005300

Soumis à :
Monsieur Georges-André Gagné
Directeur général et greffier suppléant
Ville de Val-des-Sources
351, boulevard Saint-Luc
Val-des-Sources (Québec) J1T 2W4

Rédigé par

Vérifié par

Issagha Dia, M. Sc. A.

Julie Boisvert, ing.
N° OIQ : 143772

Les Services EXP inc.
2555, rue Saint-Pierre
Drummondville (Québec) J2C 7Y2
Tél. : +1.819.477.3775

Soumis le
2024-02-09

Confidentialité et utilisation du rapport

Le présent rapport a été rédigé par Les Services EXP inc. à la demande du ou des clients mentionnés à la page couverture. Cette étude a été effectuée pour les seules fins mentionnées dans le présent rapport et ne doit en aucun temps servir à d'autres fins. Toute reproduction, publication ou communication des renseignements, résultats et conclusions inclus dans le présent rapport à des tiers, en totalité ou en partie, par moyen électronique ou autre est interdite sans le consentement écrit préalable des Services EXP inc. et du ou des clients ayant demandé cette étude. Le rapport doit être lu dans son ensemble, afin d'éviter toute mauvaise interprétation. Les Services EXP inc. ne sauraient être tenus responsables de tout dommage résultant de l'utilisation, par des tiers, des renseignements, des résultats, ou des conclusions de même que de toute décision pouvant être basée sur la présente étude et son rapport.

Le ou les clients conviennent et s'engagent à obtenir l'autorisation écrite et préalable de Les Services EXP inc. avant de transmettre ce rapport à un tiers. À défaut, le ou les clients s'engagent à tenir indemnes Les Services EXP inc. de tout dommage pouvant résulter d'une divulgation du rapport à un tiers.

Le présent rapport est de nature confidentielle et est protégé par les lois et règlements applicables en matière de protection des renseignements.

Liste de distribution

Client :

Nom	Coordonnées
Monsieur Mario Savoie Directeur des travaux publics (1 version numérique)	Ville des Val-des-Sources 460, rue Binette Val-des-Sources (Québec) J1T 3Z1 Courriel : dir.tp@valdessources.ca

Copie conforme :

Nom	Coordonnées
Annie Richard, Biol. (1 version numérique)	Les Services EXP inc. 70, rue Wellington Sud, bureau 500 Sherbrooke (Québec) J1H 5C7 Courriel : Annie.Richard2@exp.com

Table des matières

1.	Introduction	1
1.1	Mandat	1
1.2	Contexte et objectifs	1
1.3	Méthodologie.....	1
2.	Localisation du site	3
3.	Recherches historiques et documentaires	4
3.1	Conditions topographiques, hydrographiques, hydrogéologiques et géologiques	4
3.2	Recherche des titres de propriété	5
3.3	Photographies aériennes et images satellitaires	7
3.4	Dossier municipal.....	8
3.5	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).....	9
3.5.1	Demande d'accès à l'information	9
3.5.2	Répertoire des terrains contaminés.....	9
3.5.3	Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels	10
3.5.4	Lieux d'élimination et/ou de traitement des sols et des matières résiduelles	10
3.5.5	Registre des interventions d'Urgence-Environnement.....	10
3.5.6	Habitats et espèces menacées	11
3.6	Régie du bâtiment du Québec (RBQ)	11
3.7	Inventaire des sites contaminés fédéraux	11
3.8	Rapports d'inspection et plans d'assurance incendie	12
3.9	Études antérieures	12
4.	Visite du site.....	13
4.1	Terrains adjacents et voisinage.....	13
4.2	Terrain à l'étude.....	13
4.3	Entrevues	14
5.	Synthèse et évaluation de l'information	15
5.1	Sommaire de l'utilisation et des risques associés au secteur	15
5.2	Liste chronologique des usages du site.....	15
5.3	Résumé des activités réalisées sur le terrain susceptibles de l'avoir contaminé	15
5.4	Résumé des zones susceptibles d'être contaminées.....	16

Table des matières (suite)

6.	Conclusions et recommandations	17
6.1	Limitations du mandat	17
6.2	Identification des indices de contamination potentielle et/ou réelle	17
7.	Bibliographie	18
8.	Glossaire	19

Liste des tableaux

Tableau 2.1 : Localisation.....	3
Tableau 3.1 : Topographie, hydrographie, hydrogéologie et géologie du secteur et du site.....	4
Tableau 3.2 : Principales transactions effectuées.....	5
Tableau 3.3 : Photographies aériennes et images satellitaires	7
Tableau 3.4 : Dossier municipal	8
Tableau 4.1 : Éléments observés ou non sur le site lors de la visite.....	13
Tableau 5.1 : Chronologie des usages du site.....	15

Liste des annexes

Annexe A	Figure 1 : Plan de localisation régionale Figure 2 : Localisation du site
Annexe B	Index des immeubles
Annexe C	Dossier municipal
Annexe D	Correspondance du MELCCFP Extrait du Répertoire des terrains contaminés Extrait du Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels Fiche GTC Extrait de la liste des lieux d'enfouissement technique (LET) Extrait de la liste des lieux d'enfouissement de débris de construction et démolition (LEDCD) Extrait de la liste des centres régionaux de traitement de sols contaminés autorisés (LCRTSCA) Extrait de la liste des lieux commerciaux d'enfouissement sécuritaire de sols contaminés (LCESSC)
Annexe E	Liste des titulaires d'un permis d'utilisation pour des équipements pétroliers à risque élevé Répertoire des sites d'équipements pétroliers
Annexe F	Inventaire des sites contaminés fédéraux
Annexe G	Rapport photographique

Liste des acronymes et abréviations

EES :	Évaluation environnementale de site
GTC :	Gestion des terrains contaminés
Guide d'intervention :	Guide d'intervention - Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés (MELCCFP)
HAM :	Hydrocarbures aromatiques monocycliques
HAP :	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
HP C ₁₀ à C ₅₀ :	Hydrocarbures pétroliers C ₁₀ à C ₅₀
LCESSC :	Lieux commerciaux d'enfouissement sécuritaire de sols contaminés
LCRTSCA :	Liste des centres régionaux de traitement de sols contaminés autorisés
LEDCCD :	Liste des lieux d'enfouissement de débris de construction et démolition
LET :	Lieu d'enfouissement technique
LQE :	Loi sur la qualité de l'environnement
MELCCFP :	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (Le ministère de l'Environnement ayant connu diverses dénominations par le passé, l'acronyme MELCCFP a été utilisé dans le présent rapport pour désigner l'actuel ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs et ses désignations antérieures (MENVIQ, MEF, MENV, MDDEP, MDDEFP, MDDELCC et MELCC)).
MRNF :	Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
RBQ :	Régie du bâtiment du Québec
RESC :	Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (c. Q-2, r. 18)
RPRT :	Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (c. Q-2, r. 37)a
RSCTSC :	Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés (c. Q-2, r. 46)
SIH :	Système d'information hydrogéologique

1. Introduction

1.1 Mandat

Les services professionnels des Services EXP inc. ont été retenus par la Ville de Val-des-Sources afin de réaliser une étude de caractérisation environnementale phase I d'une partie de terrain située au 38, rue des Vétérans à Val-des-Sources, près de l'intersection de la rue des Vétérans et de la rue Pinard. Celui-ci correspond au lot 6 589 282 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Richmond. Le site est majoritairement boisé.

Il est à noter que, lors de l'acceptation du mandat, le site à l'étude correspondait à une partie du lot 3 172 029, qui a été subdivisé en décembre 2023.

1.2 Contexte et objectifs

Cette étude est effectuée dans le cadre d'un éventuel développement domiciliaire.

Cette caractérisation avait pour objectif d'identifier les zones du site à l'étude pouvant avoir été affectées par une contamination potentielle et/ou réelle des sols et/ou des eaux souterraines ou par une contamination de surface suite aux activités actuelles ou antérieures sur le site ou ses environs immédiats à partir d'une étude de dossiers, d'une visite du site et d'une entrevue.

1.3 Méthodologie

La méthodologie suivie dans la présente caractérisation incluait :

- la recherche et l'étude de renseignements, lorsque disponibles, pour établir l'historique d'occupation du site, soit :
 - la consultation de cartes topographiques et géologiques;
 - la chaîne des titres de propriété;
 - les photographies aériennes et images satellites;
 - le dossier municipal;
 - le dossier du ministère l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), incluant le répertoire relatif aux terrains contaminés répertoriés depuis 1983 du Système de gestion des terrains contaminés, le Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels (ancien GERLED), la liste des lieux d'enfouissement technique (LET), la liste des lieux d'enfouissement de débris de construction et démolition (LEDCE), la liste des centres régionaux de traitement de sols contaminés autorisés (LCRTSCA), la liste des lieux commerciaux d'enfouissement sécuritaire de sols contaminés (LCSESS), le Registre des interventions d'Urgence-Environnement et le Système d'information hydrogéologique (SIH);
 - le dossier de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), incluant la liste des titulaires d'un permis d'utilisation pour des équipements pétroliers à risque élevé de la RBQ ainsi que le Répertoire des sites d'équipements pétroliers;
 - l'Inventaire des sites contaminés fédéraux;
 - les dossiers historiques, incluant les plans et les dossiers d'inspection;

- les études environnementales antérieures réalisées sur le site, les rapports géologiques et géotechniques et, le cas échéant, tout dossier interne sur l'utilisation du site;
- une visite des lieux pour tenter de détecter les activités et/ou les installations sur le site, et le secteur environnant, susceptibles de l'affecter;
- dans la mesure du possible, une entrevue auprès des personnes œuvrant ou ayant œuvré sur les lieux ou qui y sont familières;
- l'évaluation de l'information et la rédaction du présent rapport.

Cette étude se réfère aux principes généraux du Guide de caractérisation du MELCCFP.

Les limitations au présent mandat sont présentées à la section 6.1 de ce rapport.

Le présent rapport contient la description de ces travaux de recherche et de reconnaissance, la synthèse des résultats obtenus ainsi que nos conclusions et recommandations.

2. Localisation du site

Le tableau 2.1 qui suit précise les informations sur la localisation du site.

Tableau 2.1 : Localisation

N°	Éléments	Informations
1	Adresse	38, rue des Vétérans, Val-des-Sources
2	Intersection la plus proche	Rue des Vétérans/rue Pinard
3	Coordonnées centrales	Latitude : 45° 46' 52" Nord Longitude : 71° 54' 39" Ouest
4	Superficie (mètres carrés)	11 972,4
5	Numéro(s) de lot(s)	6 589 282
6	Cadastre(s)	Québec
7	Circonscription foncière	Richmond
8	Zonage actuel	Résidentiel (zone 95-R)
9	Zonage futur	Idem
10	Zonage des terrains adjacents	Résidentiel et publique

L'emplacement du site à l'étude est montré sur la figure 1 (plan de localisation régionale (1 : 20 000)) jointe à l'annexe A du présent rapport de même que sur la figure 2 (localisation du site).

3. Recherches historiques et documentaires

Afin d'établir si les activités antérieures sur le site à l'étude ou dans les environs ont pu constituer un risque, d'un point de vue environnemental, diverses recherches historiques et documentaires ont été effectuées auprès des sources disponibles.

3.1 Conditions topographiques, hydrographiques, hydrogéologiques et géologiques

Le tableau 3.1 qui suit précise les informations sur la topographie, l'hydrographie, l'hydrogéologie et la géologie du secteur et du site.

Tableau 3.1 : Topographie, hydrographie, hydrogéologie et géologie du secteur et du site

N°	Éléments	Informations
1	Topographie du secteur	Relativement plane
2	Topographie du site	Faible pente descendante en direction sud-ouest
3	Cartes topographiques	<p>Plusieurs éditions de la carte topographique (Référence : 21E13 à l'échelle 1 : 50 000 et 1 : 63 360) ont été consultées afin de vérifier la présence de signes ou symboles caractéristiques de puits (pétrole, gaz), de réservoirs (pétrole, essence, eau), de gravières, sablières, etc. sur le site. Rappelons que les cartes topographiques sont produites à l'aide des photos aériennes. Dans le cas de ces éditions, les couvertures aériennes en question couvrent la période de 1925 à 1984. En résumé, aucun symbole particulier n'a été noté sur le site, alors inoccupé et vacant.</p> <p>La carte des hydrocarbures interactive du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec a également été consultée. En date du 14 septembre 2023, aucun bail d'exploitation, aucun permis de recherche (en vigueur), ni aucun puits (planifié, en cours de travaux, en production, fermé temporairement ou définitivement) n'ont été notés sur le site ou dans ce secteur.</p>
4	Cours d'eau sur le site ou milieu humide	Aucun cours d'eau ou milieu humide sur le site
5	Cours d'eau à proximité ou milieu humide	Le cours d'eau le plus près, selon l'Atlas du Canada – Toporama disponible sur le site internet de Ressources naturelles Canada (https://atlas.gc.ca), serait un affluent de la rivière Nicolet Sud-Ouest. Ce dernier est situé à l'ouest, à environ 970 mètres.
6	Lieux de collecte des eaux pluviales et de ruissellement de surface du terrain	Infiltration dans le sol
7	Sens d'écoulement présumé des eaux souterraines selon la topographie et la présence de cours d'eau à proximité	Ouest, vers la rivière Nicolet Sud-Ouest

N°	Éléments	Informations
8	Présence de puits et/ou forages dans un rayon de 1 000 mètres selon le Système d'information hydrogéologique (SIH) du MELCCFP	113 puits et/ou forages sont situés dans un rayon de 1 000 mètres du pourtour du site à l'étude. Le plus près est situé à moins de 100 mètres à l'est du site à l'étude.
9	Matériaux superficiels en place	Selon le Système d'information géominière du Québec (SIGÉOM), produit par le ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF), disponible sur Internet et consulté le 14 septembre 2023, les matériaux superficiels en place seraient composés de till en couverture généralement continue.

* La localisation de ces puits est montrée sur le plan de localisation régionale joint à l'annexe A du présent rapport.

3.2 Recherche des titres de propriété

Une recherche des titres de propriété a été effectuée par notre firme pour connaître davantage l'histoire des lieux, et ce, depuis 1912. Ces informations n'ont pas été colligées dans un but légal, mais à titre informatif seulement. Ces informations ne doivent donc pas être utilisées à d'autres fins qu'à titre d'information historique pour les besoins du présent rapport. L'Index des immeubles ainsi que certains actes de vente et plans cadastraux ont été consultés.

Le propriétaire actuel du site est la Ville de Val-des-Sources pour l'avoir acquis de monsieur Bruno Chaîné le 16 juin 2023. Le tableau 3.2 résume les principales transactions effectuées pour cette propriété.

Tableau 3.2 : Principales transactions effectuées

Lots 3 172 029, cadastre du Québec					
N°	Date	Nature et numéro de l'acte	De	À	Usage du terrain ou autres informations pertinentes
Le lot 6 589 282 remplace une partie du lot 3 172 029 du même cadastre, en date du 2023-12-06.					
1	2023-06-16	Vente 28 093 124	Bruno Chaîné	Ville de Val-des-Sources	Résidentiel, plus grande étendue (38, rue des Vétérans)
Le lot 3 172 029 remplace une partie du lot 5A-2 Rang 1 Canton de Shipton, en date du 2007-03-07.					
Lot 5A-2, Rang 1 Canton de Shipton					
2	1968-02-03	Vente 86 343	Dorilla Métivier	Bruno Chaîné	Avec bâtisses (Plus grande étendue)

N°	Date	Nature et numéro de l'acte	De	À	Usage du terrain ou autres informations pertinentes
3	1962-01-19	Transmission 71 977	Albert Ross	Dorilla Métivier	Avec bâtisses (Plus grande étendue)
4	1954-07-08	Vente 54 225	Louis Ratté	Albert Ross	Non inscrit
Le lot 5A-2 Rang 1 Canton de Shipton a été créé par subdivision d'une partie du lot 5A, en date de 1954-05-19.					
Partie du lot 5A, Rang 1 Canton de Shipton					
5	1950-10-10	Vente 45 703	Joseph Genest	Louis Ratté	Agricole
6	1941-08-13	Vente 30 069	Municipalité de la Ville d'Asbestos	Joseph Genest	Agricole
7	1938-12-27	Vente 26 893	Philius Vanier	Municipalité de la Ville d'Asbestos	Inconnu
8	1930-10-13	Vente 18 591	Philius Vanier	Municipalité de la Ville d'Asbestos	Inconnu
9	1921-11-05	Vente 8 441	Regina Vanier	Philius Vanier	Agricole
10	1920-01-29	Cession 6 183	Albina Vanier	Philius Vanier	Agricole
11	1917-04-25	Transfert 3 161	Donation Vanier et al.	Philius Vanier, Sr	Agricole
12	1912-01-16	Transmission 1 745	Madame Philius Vanier	Donation Vanier et al.	Agricole

Selon ces informations, la propriété à l'étude aurait toujours été acquise par des particuliers pour un usage principalement agricole, à l'exception de la période entre 1930 et 1941 au cours de laquelle la Municipalité de la Ville d'Asbestos était propriétaire.

Aucun avis de contamination et/ou de décontamination ni aucun avis de restriction d'utilisation ne sont inscrits à l'Index des immeubles.

Une copie de l'Index des immeubles consultés est jointe à l'annexe B du rapport.

3.3 Photographies aériennes et images satellitaires

Afin de retracer l’historique d’occupation du site à l’étude, les photographies aériennes disponibles de 1966 à 1998 ont été consultées, à même la collection privée d’EXP pour le secteur. De plus, les images satellitaires de 2010 à 2023 disponibles sur Google Earth Pro et/ou autres bases de données ont également été consultées. Le tableau 3.3 « Description des photographies aériennes et images satellitaires » présente la synthèse des principales informations et observations pouvant être tirées de ces dernières.

Tableau 3.3 : Photographies aériennes et images satellitaires

N°	Année	Numéro / Source consultée	Échelle	Observations
1	1966	Q66344_035	1 : 15 840	<p>Secteur environnant : le secteur est majoritairement occupé par des terres agricoles et des boisés. Des bâtiments en très faibles quantités, principalement résidentiels, bordent le boulevard Coakley et les rues Genest et des Vétérans en aménagement. Un bâtiment est observé à l’emplacement de l’actuelle école primaire de la Tourelle. Un peu plus vers le sud-ouest, on note la présence d’un plan d’eau à 120 mètres environ au sud-ouest de l’intersection de la rue du Filtre et de la rue Filion.</p> <p>Site : aucun bâtiment n’est présent. Le site est occupé par des terres agricoles.</p>
2	1979	Q79107_209	1 : 15 000	<p>Secteur environnant : le secteur environnant est de plus en plus développé. Plusieurs rues et bâtiments, principalement résidentiels, sont maintenant construits. Des bâtiments de type commercial et institutionnel sont également présents. Le voisinage immédiat est occupé par des bâtiments résidentiels bordant la rue des Vétérans. Le reste du voisinage immédiat est principalement boisé ou occupé par des terres agricoles.</p> <p>Site : le site semble être laissé en friche herbacée.</p>
3	1986	Q86307_195	1 : 15 000	<p>Secteur environnant : le secteur est légèrement plus développé avec la présence de nouveaux bâtiments, principalement résidentiels.</p> <p>Site : du boisé occupe une grande partie du site à l’étude.</p>
4	1998	HMQ98121_010	1 : 15 000	<p>Secteur environnant : le secteur est un peu plus développé. De nouveaux bâtiments, principalement résidentiels, sont présents. Des terrains de jeux sont aménagés à proximité de l’école primaire de la Tourelle.</p> <p>Site : aucun changement majeur.</p>
5	2010	Image satellitaire Google Earth	Sans objet	<p>Secteur environnant : quelques nouveaux bâtiments résidentiels sont visibles au sud-ouest du site à l’étude. Un petit jardin semble occuper une zone clôturée présente sur le terrain adjacent au nord-ouest.</p> <p>Site : aucun changement majeur.</p>

N°	Année	Numéro / Source consultée	Échelle	Observations
	2015 2019 2023	Image satellitaire Google Earth	Sans objet	Secteur environnant : le secteur est un peu plus développé, principalement résidentiel. Site : aucun changement majeur.

D'après les photographies aériennes consultées, le secteur environnant était majoritairement occupé par des terres agricoles et des boisés, en 1966. Des bâtiments en très faibles quantités et principalement résidentiels bordaient le boulevard Coakley et les rues Genest et des Vétérans en aménagement. Un bâtiment était observé à l'emplacement de l'actuelle école primaire de la Tourelle. Le secteur environnant s'est par la suite développé graduellement, jusqu'en 2015. Aucun changement n'est survenu par la suite dans le secteur environnant.

En ce qui a trait au site à l'étude, ce dernier a été vacant et boisé après son occupation agricole, qui semble avoir pris fin entre 1966 et 1979.

3.4 Dossier municipal

Les informations suivantes ont été recueillies auprès de monsieur Jordan Gagnon, inspecteur à la Ville de Val-des-Sources, le 4 octobre 2023, et sont décrites dans le tableau 3.4.

Tableau 3.4 : Dossier municipal

N°	Éléments	Informations fournies		Commentaires
		Oui	Non	
1	Zonage et usages actuels	X		Résidentiel (zone 95-R) : habitation unifamiliale isolée, habitation jumelée et habitation en rangée; parc; ferme sans élevage
2	Zonage et usages prévus		X	
3	Zonage des propriétés voisines	X		Résidentiel et publique
4	Le site à l'étude est desservi par le réseau d'égout	X		Le site est desservi.
5	Les propriétés du secteur sont desservies par le réseau d'égout	X		Le secteur est desservi.
6	Le site à l'étude est desservi par le réseau d'aqueduc	X		Le site est desservi.
7	Les propriétés du secteur sont desservies par le réseau d'aqueduc	X		Le secteur est desservi.
8	Localisation des conduites d'égout et d'aqueduc	X		Sur la rue des Vétérans
9	Permis de construction original	X		Non applicable

N°	Éléments	Informations fournies		Commentaires
		Oui	Non	
10	Permis d'agrandissement		X	Non applicable
11	Permis pour des travaux ayant des implications environnementales	X		Aucun au dossier
12	Cas de déversement	X		Aucun au dossier
13	Cas d'enfouissement ou de remblayage	X		Aucun au dossier
14	Cas de plainte de nature environnementale	X		Aucun au dossier
15	Prise(s) d'alimentation en eau potable de la Ville	X		Dans la rivière Nicolet Sud-Ouest, à 1,65 kilomètre.
16	Études hydrogéologiques municipales	X		Aucune au dossier

Une copie des documents reçus de la Ville de Val-des-Sources est incluse à l'annexe C du présent rapport. Certains permis concernent la résidence qui se trouvait sur le même lot au moment de la demande, ils ne sont toutefois pas décrits ici, car ils ne s'appliquent pas au site à l'étude.

La propriété à l'étude ne figure pas sur la liste municipale de terrains contaminés. Toutefois, cette liste ne nous a pas été fournie.

3.5 **Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP)**

Une demande d'accès à l'information a été déposée auprès du MELCCFP afin de déterminer si le Ministère possédait un dossier concernant le site à l'étude et, le cas échéant, consulter les documents qui y sont consignés. Des recherches ont également été effectuées sur le site Internet du MELCCFP afin de consulter les répertoires de données disponibles.

Une copie de la correspondance reçue ainsi que des extraits des répertoires consultés et une fiche de gestion des terrains contaminés (GTC) consultés est jointe à l'annexe D du présent rapport.

3.5.1 Demande d'accès à l'information

Selon les renseignements obtenus, le Ministère ne possède aucun dossier concernant le site à l'étude.

3.5.2 Répertoire des terrains contaminés

Le Répertoire des terrains contaminés du MELCCFP, incluant les dossiers de terrains contaminés par des activités industrielles et commerciales ou par des déversements accidentels portés à l'attention du Ministère, a été consulté. Les renseignements présentés dans ce répertoire sont ceux disponibles au 11 septembre 2023.

Les terrains inventoriés dans ce répertoire ont démontré avoir une contamination des sols supérieure aux critères B dans le Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés. Le site à l'étude ne figure pas au répertoire, mais un (1) terrain contaminé est répertorié dans un rayon de 300 mètres autour du site à l'étude. Il s'agit de Beaulieu Services Asbestos inc. situé au 287 boulevard Coakley. Les sols seraient contaminés en benzène, éthylbenzène, toluène et xylènes. La réhabilitation aurait terminé en 2009 et la qualité des sols en place serait inférieure au critère B. Cette propriété est localisée à environ 245 mètres au nord du site à l'étude, soit en parallèle hydraulique présumé.

3.5.3 Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels

Le Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels du MELCCFP a également été consulté. Ce répertoire, remplaçant l'inventaire GERLED créé en 1983, regroupe les terrains connus du Ministère ayant été utilisés comme dépotoirs de résidus industriels ou municipaux ainsi que les dépôts de résidus de pâtes et papiers, les aires d'accumulation de résidus miniers et les lieux d'enfouissement ou de cellules de confinement de résidus et de sols contaminés. Les renseignements présentés dans ce répertoire sont ceux disponibles au 10 septembre 2023.

Le site à l'étude ne figure pas au répertoire et aucun dépôt n'est répertorié dans un rayon de 300 mètres autour du site à l'étude.

3.5.4 Lieux d'élimination et/ou de traitement des sols et des matières résiduelles

Afin de vérifier si des lieux d'élimination ou de traitement des sols et des matières résiduelles sont présents sur ou à proximité du site, la liste des lieux d'enfouissement technique (LET) autorisés et en exploitation, la liste des lieux d'enfouissement de débris de construction et démolition (LEDCE) autorisés et en exploitation, la liste des centres régionaux de traitement de sols contaminés autorisés au Québec pour usage public (LCRTSCAQ) de même que la liste des lieux commerciaux d'enfouissement sécuritaire de sols contaminés conformes au Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (LCESSC) ont été consultés sur le site Internet du MELCCFP en date du 14 septembre 2023.

Le site à l'étude ne figure pas sur ces listes et aucun site ou lieu n'est répertorié dans un rayon de 300 mètres autour du site à l'étude.

3.5.5 Registre des interventions d'Urgence-Environnement

Le Registre des interventions d'Urgence-Environnement présente de façon sommaire les événements traités par Urgence-Environnement, et ce, depuis le 1^{er} avril 2008. Il comprend tous les événements à caractère environnemental impliquant une intervention sur le terrain d'Urgence-Environnement, à l'exception des déversements comportant uniquement des liquides nécessaires au fonctionnement d'un véhicule impliqué dans un accident routier.

Après vérification sur le registre en date du 14 septembre 2023, le site à l'étude n'y figure pas et aucun événement pouvant avoir affecté la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines n'est répertorié dans un rayon de 300 mètres autour du site à l'étude.

3.5.6 Habitats et espèces menacées

Aucune demande n'a été effectuée auprès du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) pour ce qui est de la faune, ainsi qu'auprès du MELCCFP pour ce qui est de la flore afin de vérifier si ces ministères ont des informations concernant la présence d'espèces menacées ou vulnérables dans le secteur du site à l'étude puisqu'une étude écologique pour le site a été réalisée par notre firme dans le cadre ce projet (N/Réf. ASBV-23008818-004120, 2024-01-26). Tous les éléments d'information pertinents sont résumés à la section 3.9 du présent rapport.

3.6 Régie du bâtiment du Québec (RBQ)

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) gère l'installation et la sécurité des équipements pétroliers, notamment les réservoirs souterrains. La liste des titulaires d'un permis d'utilisation pour des équipements pétroliers à risque élevé ainsi que le Répertoire des sites d'équipements pétroliers ont été consultés sur le site Internet de la RBQ. Les renseignements présentés dans cette liste et ce répertoire sont respectivement ceux disponibles au 11 et au 1^{er} septembre 2023.

Après vérification, ni le site ni aucun autre site dans un rayon de 300 mètres du site à l'étude ne figurent parmi la liste des titulaires d'un permis d'utilisation pour des équipements pétroliers à risque élevé ou sur le Répertoire des sites d'équipements pétroliers.

Une copie des extraits de la liste et du répertoire consultés est jointe à l'annexe E du présent rapport.

3.7 Inventaire des sites contaminés fédéraux

L'Inventaire des sites contaminés fédéraux (ISCF) est une base de données en ligne mise en place par le gouvernement fédéral et qui fournit des renseignements sur les sites contaminés fédéraux actifs, susceptibles d'être contaminés ou fermés partout à la grandeur du pays. L'ISCF contient des renseignements sur chaque site, dont sa classification et sa localisation, le niveau de contamination du site, le type de milieu contaminé, la nature des contaminants ainsi que les progrès réalisés jusqu'à maintenant pour identifier et gérer la contamination. L'inventaire est mis à jour annuellement afin de refléter les conditions actuelles.

Selon la consultation effectuée le 14 septembre 2023, le site à l'étude ne figure pas dans l'inventaire et aucun site fédéral contaminé n'est répertorié dans un rayon de 300 mètres autour du site à l'étude.

Un extrait de la base de données consultée est joint à l'annexe F du présent rapport.

3.8 Rapports d'inspection et plans d'assurance incendie

Opta intelligence informationnelle (Opta), détient les archives et les documents du Groupement technique des assureurs (CGI ou GTA ou Underwriter's) et regroupe des experts en prévention des sinistres et en ingénierie depuis plus de cent ans. Opta propose un service de diffusion de renseignements sur les antécédents relatifs à l'environnement permet d'obtenir des exemplaires des plans d'assurance incendie, des rapports d'inspection et des plans de risques. L'analyse de ces documents renseigne sur l'historique d'un lieu, notamment les affectations successives d'un bâtiment, la présence de réservoirs d'entreposage souterrains, de transformateurs, etc.

Toutefois, dans le cadre du présent mandat, aucune vérification n'a été effectuée auprès d'Opta intelligence informationnelle puisque le site à l'étude a toujours été vacant et boisé.

Cependant, une vérification d'usage a été effectuée sur le site de la Bibliothèque et archive nationale du Québec (BANQ).

Après vérification, la BANQ possède un plan de 1953, mais ce dernier ne couvre pas la propriété à l'étude et le secteur avoisinant.

3.9 Études antérieures

Une étude écologique a été réalisée en janvier 2024 par notre firme (N/Réf. : SHE-23008818-A0). Selon les résultats de cette étude, aucune espèce exotique envahissante ni espèce floristique vulnérable à la récolte ou faunique n'ont été présentes sur le site à l'étude.

Par ailleurs, aucune autre étude de nature géotechnique ou environnementale n'a été soumise à notre attention dans le cadre de la présente évaluation environnementale.

4. Visite du site

Une visite des lieux a été effectuée le 22 septembre 2023 sans accompagnateur. Les principaux résultats de cette visite et les informations recueillies à ce moment sont détaillés dans les paragraphes qui suivent. Le rapport photographique illustrant certaines de ces informations ou observations est inclus à l'annexe G du présent rapport.

4.1 Terrains adjacents et voisinage

Le site est bordé :

- au nord-est par la rue des Vétérans, suivie de propriétés résidentielles;
- au nord-ouest par des propriétés résidentielles et un secteur public comprenant un boisé et une école (École primaire de la Tourelle), suivis de la rue Genest;
- au sud-ouest par un secteur majoritairement boisé avec des résidences bordant les rues Gilbert et Filion;
- au sud-est par quelques résidences bordant la rue des Vétérans et un secteur boisé, puis vacant.

4.2 Terrain à l'étude

Le site à l'étude est un terrain majoritairement boisé avec une friche herbacée et qui est bordé par la rue des Vétérans, des boisés et des résidences. Une surface gazonnée est présente dans la portion nord-est. Un fossé est visible à la limite nord-ouest du site. Un abri semble également se situer à la limite nord-ouest, dans la portion nord-est du site. La topographie du terrain est plane avec une faible pente en direction sud-ouest.

Le site ne comporte aucun bâtiment.

Le tableau suivant montre les éléments ayant été observés ou non lors de la visite du site.

Tableau 4.1 : Éléments observés ou non sur le site lors de la visite

N°	Élément	Observation			Localisation	Description / problématique
		Oui	Non	Suspecté		
1	Présence de remblai		X			
2	Végétation agressée ou endommagée		X			
3	Entreposage en piles		X			
4	Aire d'entreposage de résidus miniers		X			
5	Entreposage extérieur de matières premières		X			
6	Entreposage extérieur de produits finis		X			

N°	Élément	Observation			Localisation	Description / problématique
		Oui	Non	Suspecté		
7	Entreposage extérieur de matières résiduelles		X			
8	Entreposage extérieur de matériel et/ou d'équipement		X			
9	Utilisation de machinerie lourde sur le site		X			
10	Présence de carcasses ou de pièces de véhicules hors d'usage		X			
11	Présence de conteneurs d'entreposage		X			
12	Présence d'un poste électrique ou autres installations électriques pouvant contenir des fluides		X			
13	Présence de tache sur le sol		X			
14	Aire de transbordement ou de chargement		X			
15	Aire de nettoyage des véhicules et/ou des équipements		X			
16	Aire de brûlage au sol		X			
17	Présence d'une voie ferrée actuelle ou ancienne		X			
18	Travaux de sablage		X			
19	Activité de soudure		X			
20	Génératrice		X			

4.3 Entrevues

Aucune entrevue n'a été réalisée dans le cadre de ce mandat.

5. Synthèse et évaluation de l'information

5.1 Sommaire de l'utilisation et des risques associés au secteur

Historiquement, le secteur environnant était majoritairement occupé par des terres agricoles et des boisés en 1966. Des bâtiments en très faibles quantités, principalement résidentiels, bordaient le boulevard Coakley et les rues Genest et des Vétérans en aménagement. Un bâtiment était observé à l'emplacement de l'actuelle école primaire de la Tourelle. Le secteur environnant s'est par la suite développé graduellement jusqu'en 2015. Aucun changement n'est survenu par la suite dans le secteur environnant.

Un terrain contaminé est présent à environ 245 mètres au nord du site à l'étude, en parallèle hydraulique présumé. Il s'agit de Beaulieu Services Asbestos inc. situé au 287 boulevard Coakley. Toutefois, en raison de sa distance et de sa position par rapport au sens d'écoulement présumé, cet élément ne représente pas un risque significatif de contamination pour le site à l'étude.

De prime abord, les activités actuelles et/ou antérieures sur les sites avoisinants ne présentent pas de risques de voisinage pour le site à l'étude. Il est à noter que le risque de voisinage a été évalué de notre part selon les informations disponibles et obtenues dans le cadre du présent mandat, ainsi que visuellement, lors de la visite, depuis la voie publique et à partir du site à l'étude, et se limite aux éléments de surface ou hors sol accessibles et pouvant porter un préjudice environnemental au site à l'étude.

5.2 Liste chronologique des usages du site

Un résumé des usages chronologiques du site et des activités susceptibles de l'avoir contaminé, qui ont été déterminés à partir des différentes sources d'information présentées précédemment, est inclus dans le tableau suivant.

Tableau 5.1 : Chronologie des usages du site

N°	Année	Nom de l'entreprise (propriétaire ou locataire)	Usage du site
1	Avant 1930	Plusieurs particuliers	Agricole
2	1930-1941	Municipalité de la Ville d'Asbestos	Vacant
3	1941-2023	Plusieurs particuliers	Agricole, boisé et/ou vacant
4	À partir de 2023	Ville de Val-des-Sources	Boisé et/ou vacant

5.3 Résumé des activités réalisées sur le terrain susceptibles de l'avoir contaminé

Sur la base des informations obtenues dans le cadre du présent mandat, aucune activité réalisée sur le site à l'étude et susceptible de l'avoir contaminé n'a été observée.

En fonction des informations relevées, le site n'aurait pas supporté d'activité désignée à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT).

5.4 Résumé des zones susceptibles d'être contaminées

Selon les différents dossiers consultés dans le cadre de cette étude de même que selon la visite effectuée ainsi que l'entrevue réalisée, aucune zone susceptible d'être contaminée n'a été identifiée sur le site à l'étude.

6. Conclusions et recommandations

6.1 Limitations du mandat

Les conclusions et recommandations formulées dans les paragraphes qui suivent sont basées sur les observations faites sur les lieux lors de la visite, sur les éléments qui étaient visibles ou détectables à ce moment et sur l'hypothèse de la véracité des témoignages recueillis de même que sur les diverses informations disponibles ou colligées dans le cadre de cette investigation. Dans l'éventualité où des structures souterraines, équipements et/ou objets enfouis, non répertoriés dans la présente étude, venaient à être découverts, nous nous réservons le droit de revoir la conséquence de ceux-ci sur les conclusions et recommandations de ce rapport.

La présente étude ne constitue pas une étude faunique ou floristique ni une étude visant à déterminer la présence de cours d'eau ou de milieu humide; elle ne peut donc pas être utilisée pour statuer sur la présence ou l'absence de ceux-ci. Au besoin, de telles études doivent être réalisées par des professionnels qualifiés dans le domaine.

Les conditions dont il est fait état dans le présent rapport peuvent toutefois être modifiées suite aux activités ou aux opérations courantes sur le site à l'étude ou sur les terrains avoisinants. Dans une telle situation, les conclusions et recommandations présentées ci-après pourraient en être affectées.

Par ailleurs, ces conclusions et recommandations sont également basées sur les différentes lois et politiques ainsi que les règlements environnementaux qui étaient en vigueur au moment de la rédaction du présent rapport. Toute modification apportée à ces lois, règlements ou politiques de même que tout changement de vocation du site à l'étude sont susceptibles de les affecter. Le présent rapport ne peut, en aucun cas, être considéré comme étant un avis juridique.

Cette évaluation environnementale avait pour objectif d'identifier les zones du site à l'étude pouvant avoir été affectées par une contamination potentielle et/ou réelle des sols et/ou des eaux souterraines ou par une contamination de surface suite aux activités actuelles ou antérieures sur le site ou ses environs immédiats à partir d'une étude de dossiers, d'une visite du site. La présente évaluation peut donc servir à identifier les risques de contamination sur le site, réduire les incertitudes concernant l'atteinte potentielle à l'environnement relativement aux sols et/ou aux sédiments et/ou aux eaux souterraines et/ou aux eaux de surface, mais ne peut en aucun cas les éliminer complètement ni éliminer l'incertitude quant au risque qu'un site soit réellement contaminé sans une étude de caractérisation appropriée au préalable.

6.2 Identification des indices de contamination potentielle et/ou réelle

De façon générale, les travaux de recherche ainsi que les observations recueillies lors de notre visite de même que la synthèse et l'interprétation des résultats énumérés au chapitre 5 de la présente caractérisation n'a pas révélé d'indices de contamination potentielle ou réelle et une étude de caractérisation phase II n'est pas requise à ce jour.

7. Bibliographie

ANDERSON, Louise. 2003. *Guide de caractérisation*. Les Publications du Québec, 111 p.

ASSOCIATION CANADIENNE DE NORMALISATION (CSA), 2022. Évaluation environnementale de site, phase I, Z768-01, 24 p.

BEAULIEU, Michel. 2021. *Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés*. Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 326 p.

8. Glossaire

Amélioration à la norme (CSA Z768-01) : Parmi les améliorations possibles à une EES phase I, mentionnons les suivantes : a) conclusions plus détaillées que celles exigées à l'article 9.7 de la norme CSA Z768-01; b) évaluations des risques; c) mesures pouvant être prises pour confirmer, réfuter ou délimiter la pollution (exemple : levé géophysique, etc.).

Évaluation environnementale de site (EES) phase I / Caractérisation environnementale phase I : Processus systématique, décrit respectivement dans la norme CSA Z768-01 et le Guide de caractérisation (MELCCFP, 2003), selon lequel l'évaluateur(trice) environnemental(e) s'efforce de déterminer si un terrain à l'étude est déjà affecté par une contamination ou s'il est exposé à des risques de contamination, et ce, à partir d'une revue de l'information existante, d'une visite des lieux et d'une ou des entrevues afin d'établir l'historique du terrain et des activités qui y ont eu lieu. L'EES phase I ne comprend pas de processus d'échantillonnage, d'analyse et de mesurage, sauf dans les cas où le client ou l'évaluateur (trice) environnemental(e) convient d'améliorations (voir section 1.4). Dans le cas où la présence d'une contamination est soupçonnée, la phase II doit alors être amorcée.

Évaluation environnementale de site (EES) phase II / Caractérisation environnementale phase II : Processus systématique, décrit respectivement dans la norme CSA Z769-00 et le Guide de caractérisation (MELCCFP, 2003), dont l'objectif est de confirmer la présence ou l'absence de contaminants, alors que l'évaluateur(trice) environnemental(e) s'efforce de caractériser ou de délimiter à l'aide de sondages et d'analyses d'échantillons, les concentrations ou les quantités de substances problématiques reliées à un site et de comparer ces niveaux aux critères et normes en vigueur.

Matières dangereuses : Matière qui pourrait, dans certaines conditions d'exposition, présenter des risques reconnaissables pour la santé humaine ou le milieu naturel. Les critères relatifs aux matières dangereuses sont établis en fonction des exigences réglementaires appropriées.

MELCCFP : Le ministère de l'Environnement ayant connu diverses dénominations par le passé, l'acronyme MELCCFP a été utilisé dans le présent rapport pour désigner l'actuel ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs et ses désignations antérieures (MENVIQ, MEF, MENV, MDDEP, MDDEFP, MDDELCC et MELCC).

Portée des travaux : Celle-ci inclut le client pour qui l'EES phase I est réalisée, le site en cause, les objectifs de l'étude, la méthodologie employée, et toute amélioration s'il y a lieu.

Site : Sous-ensemble, ou combinaison de terrains, tel que défini par la portée des travaux. Les termes « site », « terrain » et « propriété » sont synonymes dans ce rapport.

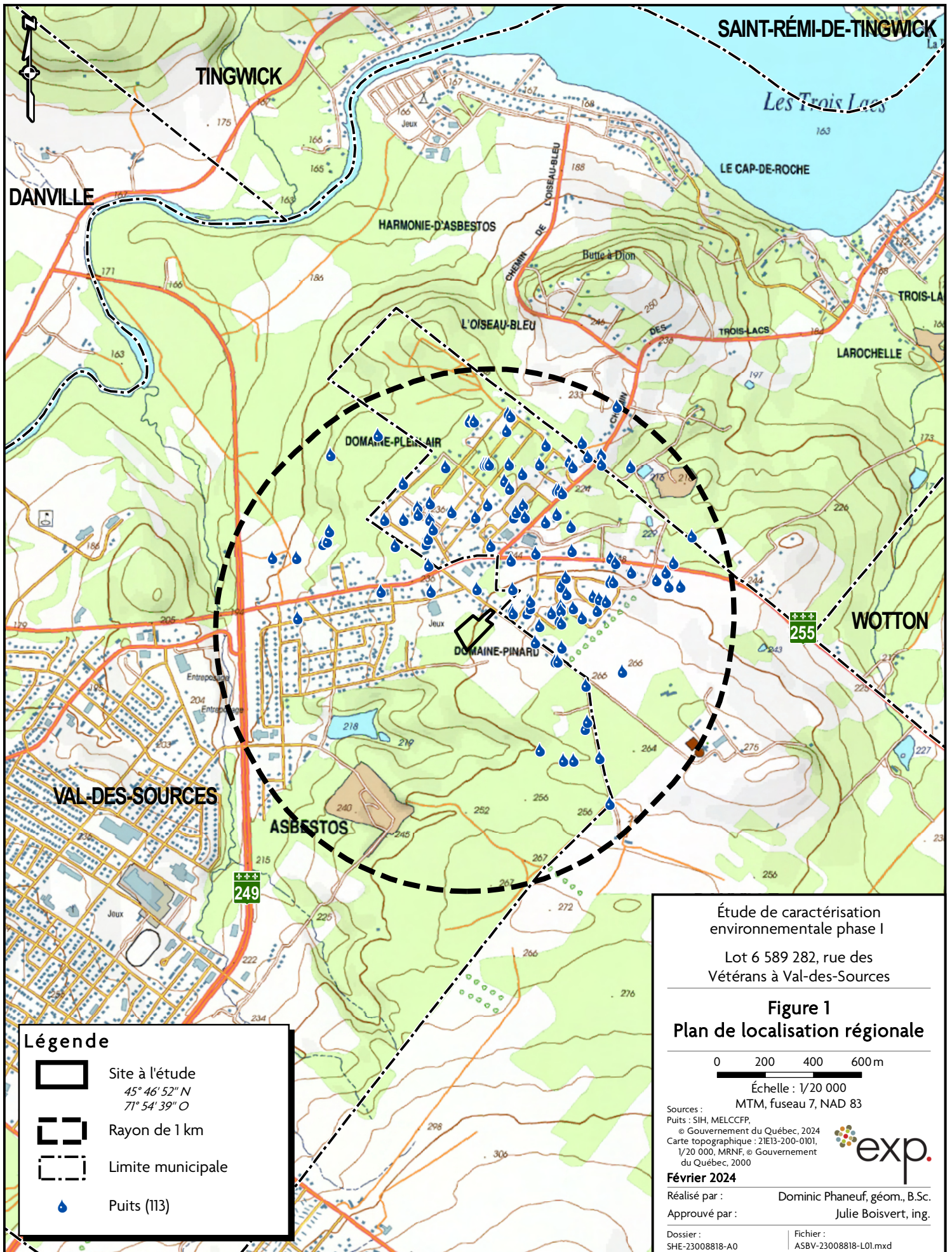
Terrain adjacent : Terrains limitrophes ou voisins du terrain faisant l'objet de la caractérisation ou de l'évaluation.

SIH : Le Système d'information hydrogéologique est un outil de recherche sur le site Web du MELCCFP, pour informer sur les puits et forages qui ont été réalisés sur le territoire québécois depuis l'entrée en vigueur du Règlement sur les eaux souterraines en 1967. Par exemple, la description lithologique au droit du forage, la profondeur du puits, la méthode de forage qui a été employée et le matériau du tubage sont des informations disponibles dans ce tableau. L'information hydrogéologique qui est rendue disponible par le Système d'information hydrogéologique (SIH) provient, en grande partie, de rapports de forages réalisés par les puisatiers pour des ouvrages de captage desservant des résidences privées en eau potable. Le SIH n'offre pas un inventaire exhaustif de tous les ouvrages de captage existants au Québec; il contient seulement l'information sur des puits profonds (ou tubulaires) réalisés sur le territoire du Québec depuis 1967. De plus, un certain nombre de puits profonds forés depuis 1967 n'y figure pas. Enfin, les puits de surface tout comme les captages de sources n'y sont pas répertoriés. Le SIH est donc incomplet.





Annexe A –

Figure 1 : Plan de localisation régionale

Figure 2 : Localisation du site

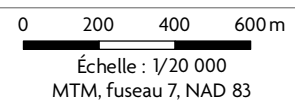


Légende

-  Site à l'étude
45° 46' 52" N
71° 54' 39" O
-  Rayon de 1 km
-  Limite municipale
-  Puits (113)

Étude de caractérisation
environnementale phase I
Lot 6 589 282, rue des
Vétérans à Val-des-Sources

Figure 1
Plan de localisation régionale



Sources :
Puits : SIH, MELCCFP,
© Gouvernement du Québec, 2024
Carte topographique : 21E13-200-0101,
1/20 000, MRNF, © Gouvernement
du Québec, 2000



Février 2024
Réalisé par : Dominic Phaneuf, géom., B.Sc.
Approuvé par : Julie Boisvert, ing.

Dossier : SHE-23008818-A0 | Fichier : ASBV-23008818-L01.mxd



Lot 6 589 282

Rue des Vétérans

Légende



Site à l'étude
sup. : 11 980,35 m²

Note : les limites du site sont approximatives

Étude de caractérisation
environnementale phase I
Lot 6 589 282, rue des
Vétérans à Val-des-Sources

Figure 2 Localisation du site

0 15 30 45 m

Échelle : 1/1 500
MTM, fuseau 7, NAD 83

Source :
Orthophotographie : MERN,
© Gouvernement du Québec, 2018



Février 2024

Réalisé par : Dominic Phaneuf, géom., B.Sc.
Approuvé par : Julie Boisvert, ing.

Dossier :
SHE-23008818-A0

Fichier :
ASBV-23008818-L02.mxd

Annexe B – Index des immeubles

Index des immeubles

Circonscription foncière : Richmond	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Cadastre du Québec	Droits : 2024-02-02 14:30
Lot : 6 589 282	Radiations : 2024-01-31 09:24
Date d'établissement : 2023-12-06 09:00 Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan : Liste des plans	
Concordance : Partie du (des) lot(s) 3 172 029 .	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Richmond	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits : 2024-02-02 14:30
Lot :	3 172 029	Radiations : 2024-01-31 09:24
Date d'établissement :	2007-03-07 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
Plan :	Liste des plans	
Concordance :	Partie du (des) lot(s) 5A-2 Rang 1 Canton de Shipton.	


Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2023-06-16	28 093 124	Vente	Vendeur Acquéreur	CHAÎNÉ, Bruno VILLE DE VAL-DES-SOURCES	350 000,00 \$		
2023-12-06	À 09:00.Lot inactif: voir nouveau(x) lot(s) 6 589 281 et 6 589 282 Voir plan(s) et/ou document joint : 1383095						

Index des immeubles

Circonscription foncière : Richmond	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Canton de Shipton	Droits : 2023-09-13 13:21
Lot : 5A-2 Rang 1	Radiations : 2023-09-11 11:50
Date d'établissement :	
Plan : Liste des plans	
Concordance :	

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
					Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-08-11		
2007-02-26					À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.		
2007-03-07					À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 172 029 et 3 172 031 Cadastre du Québec. Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s). Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)		

Lot no 5A-2. rang. 1 Index aux Immeubles de Shipton
(Vide page 92 of this volume for add. subd.)

Index aux immeubles  2005044629	Nature de l'Acte	ENREGISTREMENT				Radiation numéro du dépôt Total "T" Partielle "P"	REMARQUES Prix de vente; charges réelles; (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes, etc. etc.)
		Date	Reg.	Vol.	No.		
Louis Batti to Albert Ross nées aux anciens combattants. Ch. Reg. reg.	Sale	8/7/54	Dépôt	54225		Prix \$1200. paid Condition	
Albert Ross, le Directeur, loi sur les terres desti- Albert Ross to Dame Dorilla Métivier vend. Et. Albert Ross	Sale	25/8/54	Dépôt	54595		Prix \$ 900. paid.	
Dame Dorilla Métivier (veuve A. Ross) to Camille Ross	Transmission	19/1/62	Dépôt	71977		hypothèque no. 71976 vend 1/2 Less pt	
Camille Ross & usor to La Caisse Pop. d'Asbestos	Procès Verbal	19/1/62	Dépôt	2843			
La Caisse Populaire d'Asbestos	Donation	15/6/63	Dépôt	75052	JDi: 33096	secured by hypothec. s.p. reg. Recpt	
Camille Ross & usor à Dame Dorilla Métivier - Ross	Obligation	27/3/65	Dépôt	79150	JDi: 35134	Priority of hypothec granted reg. no. 75052 S.P. reg. 4,000.00 int. 7% Add. hyp. for 600.00 Less pt	
Dame Dorilla Métivier - Ross & usor à Dame Dorilla Métivier - Ross	Arvis d'adresse	27/3/65	Arvis d'adresse	(4311)	JDi: 35134	re. no. 79150 Less pt	
Mme. Albert Ross	Retrocession	24/11/65	Dépôt	80813	JDi: 35134 M.P. no. 43114.	Purchaser to pay \$3,840.13 to Caisse Pop. d'Asbestos Less pt	
Partie de ce lot subdivisé: 5A-2-1	Vente	3/2/68	Dépôt	86343	M.P. no. 43114.	75,000.00, 3,000.00 payés par deux personnes. Less pt	
Dame Dorilla Métivier - Ross à Romeo Ross & al	Arvis d'adresse	3/2/68	Arvis d'adresse	(5665)		re. no. 86343	
Dir. des terres partielles sur Ave. Comb. à Romeo Ross	Plan déposé	22/9/76				Vol. 10, p. 159	
Romeo Ross & al p. Comm. Populaire de l'Asbestaire	Transmission	78-11-13	Dépôt	121693		no. 121691, no. encaisse #3368.89. no. 86343	
Partie de ce lot subdivisé: 5A-2-2	Vente	80-01-08		131260		Par Testament no. 121692 et Certificat minuscule	
Wendell - Ross & usor p. Comm. Pop. de l'Asbestaire	Vente	81-03-05		136423		comptant	
Romeo Ross & al p. Denis Pauthier & al	Plan déposé	81-06-26				comptant	
Wendell - Ross & usor p. Comm. Pop. de l'Asbestaire	Privilège	83-03-08		144024	T. 51903	p. 160 vol. 12	
Romeo Ross & al p. Denis Pauthier & al	Vente	86-07-29		156959		16675, 13 ⁺	
Partie de ce lot est remplacée par lot 5A-11	Plan déposé	1986-11-14	(Plan 932, vol. 10)			comptant	
Succ. Romeo Ross à Simone Haulé	Trans	2002-12-11		228830		1/2 ind.	
" " " " "	Clause	2002-12-11		228830		irraissabilité	

Lot 7B-127 rang. 2

Succ. Joseph Vigness	Certificat	79-03-28	Dépôt	127173		1/2 ind.
Joseph Vigness	Testament	79-03-28	Dépôt	127177		
Joseph Vigness à Dame Blanche Yvon	Transmission	79-03-28	Dépôt	127178		1/2 ind.
Blanche Yvon & Blanche Yvon	Transm.	95-09-25		203124		
Jean-Luc Vigness de Rosière Vigness	Echange	2002-07-12		227444		pour suite

Index des immeubles

Circonscription foncière : Richmond	Dates de mise à jour du Registre
Cadastre : Canton de Shipton	Droits : 2023-09-15 15:29
Lot : 5A Rang 1	Radiations : 2023-09-12 15:22
Date d'établissement :	
Plan : Liste des plans	
Concordance :	

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
	Voir section numérisée pour les inscriptions antérieures à 2003-08-11						
2004-06-15	11 422 905	Hypothèque	Créancier Débiteur	Hypothèques CIBC Inc. Hamel, Margot Yergeau, Mario	125 324,00 \$	6 064 028	I 13 673 570
2006-07-28	13 527 105	Vente	Vendeur Acheteur	YERGEAU, Mario HAMEL, Margot BOISVERT, Nancy	170 000,00 \$ Payé		
2007-02-26	À 09:00. Début de la période d'interdiction : Réforme cadastrale.						
2007-03-07	<p>À 09:00. Ce lot est rénové, voir nouveau(x) lot(s) 3 171 760, 3 171 944, 3 171 945, 3 171 946, 3 172 021, 3 172 028, 3 172 030, 3 172 042 et 3 192 420 Cadastre du Québec.</p> <p>Pour plan(s) et/ou document joint, voir le(s) nouveau(x) lot(s).</p> <p>Voir propriétaire(s) par lot (La liste des propriétaires affichée n'a aucune valeur légale.)</p>						
2009-05-07	Inscription 218 307 modifiée à 07:48 (Voir section référence)						
2009-05-07	Inscription 224 719 modifiée à 07:49 (Voir section référence)						

INDEX DES IMMEUBLES

Cadastre Canton Shipton
 Division d'enregistrement de Richmond
 Plan n° -
 Déposé au bureau d'enregistrement le -
 Attesté à Richmond

Lot n° 5A
 Rang 1
 Canton _____
 Autres _____
 le 2001-11-05-14:15 par Amel Roy Registrateur

Concordance

Suite de Page 119 vol 9 NOMS DES PARTIES	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT		REMARQUES ET AVIS D'ADRESSE	RADIATIONS
		DATE	N°		
Partie de ce lot Auid. (5A-12) le 2001-11-05-14:15 Indus Fm. Plan. 2441 Emile Charrier					
Claude Yergeau à Mario Yergeau vel	vente	2002-05-13	226424	160000\$ comptant	#133539
Surv. Hyp. C.S.E. Inc de Mario Yergeau vel	Hyp.	-	226425	118000\$	
Mario Yergeau et Margot Hamel	Convention	-	226424	indivision	
Niel Fréchette à Sylvie Fréchette	Vente	2002-11-20	228663	1\$ payé - 50% ind.	
Bar. Nat. An de " "	Hyp	2002-11-20	228664	49,255\$ 26950	

Index aux immeubles



2005046218

Lot no 5A. *parq. 1* *(Suite de la page 6 du vol. 1)* Index aux Immeubles de *Shipton*



Index aux immeubles	Nature de l'Acte	ENREGISTREMENT				Radiation numéro du dépôt Total "T" Partielle "P"	REMARQUES Prix de vente; charges réelles: (montant des créances; privilèges et hypothèques; servitudes; etc., etc.)
		Date	Reg.	Vol.	N°		
<i>Bruno Lavoie à Gilles Madreau</i>	<i>Vente</i>	<i>26/5/75</i>	<i>Dépôt</i>	<i>109795</i>		<i>8000.00 payé.</i>	
<i>Bruno Lavoie à Réjean Madreau</i>	<i>Vente</i>	<i>26/5/75</i>	<i>Dépôt</i>	<i>109797</i>		<i>8000.00 payé.</i>	
<i>Ce lot a été partiellement subdivisé</i>	<i>Plan de dépôt</i>	<i>27/7/75</i>					
<i>Ce lot a été partiellement subdivisé</i>	<i>Plan de dépôt</i>	<i>27/10/75</i>					
<i>Gilles Madreau à Michel Madreau val par quel</i>	<i>Vente</i>	<i>10/11/75</i>	<i>Dépôt</i>	<i>112106</i>		<i>comptant</i>	
<i>Réjean Madreau à Roger Pouliot</i>	<i>Vente</i>	<i>77-10-28</i>	<i>Dépôt</i>	<i>120931</i>		<i>comptant</i>	
<i>Partie de ce lot subdivisé: 5A-8</i>	<i>Plan de dépôt</i>	<i>77-11-14</i>				<i>Vol. 10, p. 381</i>	
<i>Réjean Madreau à Emile Bréchette</i>	<i>Vente</i>	<i>1978-11-22</i>	<i>Dépôt</i>	<i>125877</i>		<i>comptant</i>	
<i>Réjean Madreau à Michel Madreau</i>	<i>Vente</i>	<i>1978-11-27</i>	<i>Dépôt</i>	<i>125943</i>		<i>comptant</i>	
<i>Bruno Lavoie à Réjean Madreau</i>	<i>Vente</i>	<i>78-12-20</i>	<i>Dépôt</i>	<i>126224</i>		<i>comptant</i>	
<i>Partie de ce lot subdivisé: 5A-9</i>	<i>Plan de dépôt</i>	<i>79-03-02</i>				<i>Vol. 11, p. 202</i>	
<i>Emile Bréchette à Emile Chartier</i>	<i>Vente</i>	<i>80-07-04</i>		<i>133539</i>		<i>comptant</i>	
<i>Eva Sicard à Comm. procureur de l'Asbestose</i>	<i>Vente</i>	<i>81-03-05</i>		<i>136422</i>		<i>comptant</i>	
<i>Partie de ce lot subdivisé: 5A-10</i>	<i>Plan de dépôt</i>	<i>81-06-26</i>				<i>p. 158 vol. 12</i>	
<i>André Durouchon val à Accommodation Gilbert Inc.</i>	<i>Bail</i>	<i>81-10-26</i>		<i>139326</i>			
<i>Réjean Madreau à Marcel Chabotot</i>	<i>Vente</i>	<i>83-09-26</i>		<i>146252</i>		<i>comptant</i>	
<i>Réjean Madreau à Gisele Giguère</i>	<i>Vente</i>	<i>85-05-10</i>		<i>151930</i>		<i>comptant</i>	
<i>Eva Sicard</i>	<i>Testament</i>	<i>88-01-12</i>		<i>164873</i>			
<i>Eva Sicard à Laurence Choiné val</i>	<i>Assurance</i>	<i>88-01-12</i>		<i>164874</i>		<i>Partage</i>	
<i>Laurence Katté val à Nelson Poirier</i>	<i>Vente</i>	<i>88-02-26</i>		<i>165617</i>		<i>comptant</i>	
<i>Laurence Katté val à Germain Gilbert val</i>	<i>Vente</i>	<i>88-02-26</i>		<i>165621</i>		<i>comptant</i>	
<i>Michel Madreau à J. Gilles Geoffroy</i>	<i>Vente</i>	<i>89-04-28</i>		<i>173791</i>		<i>Rémunération privilège & hypothèque</i>	
<i>Gérard Katté à Paul Emile Katté</i>	<i>Assurance</i>	<i>94-08-05</i>		<i>199192</i>		<i>1/8 ind.</i>	
<i>Paul Emile Katté & autres à Noël Bréchette & autres</i>	<i>Vente</i>	<i>94-08-16</i>		<i>199276</i>		<i>500.00 comptant</i>	
<i>Gérard Katté à P. Emile Katté</i>	<i>Transm.</i>	<i>96-04-12</i>		<i>204890</i>		<i>1/8 ind.</i>	
<i>P. Emile Katté à Jeannine Belletier</i>	<i>Transm.</i>	<i>96-04-12</i>		<i>204891</i>		<i>1/4 ind.</i>	
<i>Jeannine Belletier et autres à Groupe Asaction Ltée</i>	<i>Vente</i>	<i>96-04-26</i>		<i>205048</i>		<i>20,000.00 comptant</i>	
<i>Réjean Madreau à Groupe Asaction Ltée</i>	<i>Vente</i>	<i>96-05-08</i>		<i>205177</i>		<i>14000.00 comptant</i>	
<i>Domaine du Filles Inc à Groupe Asaction Ltée</i>	<i>Vente</i>	<i>96-05-08</i>		<i>205178</i>		<i>14000.00 comptant</i>	
<i>Yvette Thibault et autres à</i>	<i>Cession</i>					<i>droits</i>	
<i>J. Gilles Geoffroy à Groupe Asaction Ltée</i>	<i>Vente</i>	<i>96-06-03</i>		<i>205529</i>		<i>7000.00 payé</i>	
<i>Ville d'Asbestos à Groupe Asaction Ltée</i>	<i>Cession</i>	<i>97-08-19</i>		<i>210030</i>			
<i>Groupe Asaction Ltée à Raymond Mathieu</i>	<i>Echange</i>	<i>98-02-19</i>		<i>211484</i>			
<i>Partie de ce lot remplacé (voir lot 29 etc)</i>	<i>Plan de dépôt</i>	<i>98-10-26-11:00</i>				<i>Judge F. M. Plan 2126</i>	
<i>Le Groupe Asaction Ltée à Ville d'Asbestos</i>	<i>Cession</i>	<i>99-03-05</i>		<i>215257</i>		<i>1\$ payé</i>	
<i>Raymond Mathieu à Claude Yergeau & autres</i>	<i>Vente</i>	<i>99-10-07</i>		<i>217599</i>		<i>100.00 comptant</i>	
<i>Claude Yergeau et Vicky Labonté</i>	<i>Convention</i>					<i>indivision (29034)</i>	
<i>C. Pop. Desj. Asbestos de Claude Yergeau & AL</i>	<i>Hyp.</i>	<i>99-12-29</i>		<i>218307</i>		<i>38000.00 (25738)</i>	
<i>C. Pop. Desj. Asbestos de Céline Tessier & autres</i>	<i>Hyp.</i>	<i>2000-04-17</i>		<i>219132</i>		<i>94000.00 (25738)</i>	
<i>"</i>	<i>Consentement</i>					<i>mod. cadastrale</i>	
<i>Groupe Asaction Ltée à</i>	<i>Vente</i>			<i>219133</i>		<i>9274, 42.00 payé</i>	
<i>Céline Tessier & Guy Rousseau</i>	<i>Convention</i>					<i>d'indivision</i>	
<i>Partie de ce lot remplacé (voir lot 5, etc)</i>	<i>Plan de dépôt</i>	<i>2000-08-02-09:00</i>				<i>Judge F. M. Plan 2316</i>	
<i>Ville d'Asbestos à Hydro-Inbec val</i>	<i>Servitude</i>	<i>2000-11-10</i>		<i>221339</i>			
<i>Emile Chartier à Patrick Couture val</i>	<i>Vente</i>	<i>2001-10-16</i>		<i>224509</i>		<i>4500.00 comptant</i>	
<i>Vicky Labonté à Claude Yergeau</i>	<i>Vente</i>	<i>2001-11-05</i>		<i>224719</i>		<i>1/2 ind assurance</i>	

6
 Voir page 198 2nd. 6. For all subdivisions of part of this lot (5A-4) subd. 2nd July, 1961 -
 Voir page 92 of Vol. 5 for all subdivisions of part of this lot (5A-3) subd. 13th Oct. 1956 -
 Voir page 38 of Vol. 5 for all subdivisions of part of this lot (5A-1 & 5A-2) subd. 19th May, 1954 -
 Voir page 152 of Vol. 5 for all subdivisions of part of this lot (5A-5) subd. 18th July, 1975 -
 Voir page 238 of Vol. 5 for all subdivisions of part of this lot (5A-6 & 5A-7) subd. 20th Oct. 1973 -
 Range

CADASTRAL INDEX TO IMMOVABLES

(Suite à la page 119 du vol 9)

Date of the Registration			Indication of the Registration			Register of Address		NAMES OF PARTIES		
Year	Mon.	Day	No.	Reg.	Vol.	No.	Vol.	Donor, Vendor, Debtor, etc.	Donee, Purchaser, Creditor, etc.	
1910	June	8	523	B	32			Philias Vanier	La Coop. Seminaire de Milet	
1912	Janv	16	1745	C	2			Mrs Philias Vanier	Donation Vanier sal	
1917	Apr	25	3161	B	35			Donation Vanier et al	Philias Vanier, Sr	
1921	Janv	29	6183	B	37			Miss Albena Vanier	Philias Vanier	
1921	Nov	5	8441	B	38			Mrs Regina Vanier	Philias Vanier	
1930	Oct	13	18871	TB	43			Philias Vanier	Municipalite du Village d'Asbestos	
1938	Dec	27	26893	B	48			Philias Vanier	Municipalite de la ville d'Asbestos	
1941	Aug	13	30069	B	49			Municipalite de la Ville d'Asbestos	Joseph Senest.	
1949	Mar	28	42777	Deposit				Dame Marie Bouffard (Mrs. J. Senest)	Joseph Senest	
1949	Mar	28	728	Deposit				Estate Dame Marie Bouffard	Joseph Senest	
1950	Oct	10	45703	Deposit				Joseph Senest	Louis Ratté	
1950	Oct	10	45704	Deposit				Louis Ratté	Joseph Vigneux	
1957	May	19	This lot is partly subdivided.							
1956	Oct	13	This lot is partly subdivided.							
1961	July	3	This lot is partly subdivided.							
1968	Nov	30	88608	Debit				Joseph Vigneux	Bruno Carrière	
1972	Janv	1	99237	Debit				Louis Ratté	Dame Marie Bouffard	
1972	Janv	1	99238	Debit				Mme Louis Ratté		

Lot 5 Range 1
 Voir page 162 of Vol. 5 for all subdivisions of part of this lot (5B-3 & 5B-4) subd. 17th May 1950 -
 (Voir page 318 of Vol. 5 for subdivisions of part of this lot) subd. 28 Nov. 1950 -
 (Voir page 318 of Vol. 5 for subdivision of part of this lot) (5B-2) subd. 29 Nov. 1950 -
 (Voir page 70 of Vol. 5 for subdivisions of part of this lot) (5B-5 & 5B-16 incl) subd. 6 Nov. 1951 -
 (continued at page 174 of Vol. 5)

1917	Aug	24	2304	C	3			Robert Barr Sr	Robert Barr Jr
	Sept	6	3527	B	35			Robert Barr et al	Ferdinand Leroux
1924	March	28	11713	B	39			Augustin Bégin Pff. m.	Ferdinand Leroux
1924	Nov	3	322	S	1			Augustin Bégin Pff. m.	Ferdinand Leroux
1925	Janv	8	12581	B	39			Ferdinand Leroux	Jean Bte Charland
1925	Oct	2	13311	B	40			Ferdinand Leroux	Albert Charland
1925	Oct	2	13311	B	40			Albert Charland	J B Charland
1925	Oct	6	13329	B	40			Mrs Ferdinand Leroux	Antoinette Leroux sal
1925	Oct	6	13330	B	40			Estate Mrs Ferdinand Leroux	
1925	Nov	17	40	to R				Augustin Bégin Pff. m.	Ferdinand Leroux
1925	Nov	15	13447	B	40			Ferdinand Leroux	Alfred Raymond
1925	Nov	25	13463	B	40			Ferdinand Leroux	Antoinette Leroux sal
1926	July	27	14036	B	40			Alfred Raymond	Ferdinand Leroux
1928	March	8	15513	B	41			Jean Bte Charland	Georges Marcotte
1928	May	14	20183	TB	44			Mrs Marie-Estelle Leroux	Albert Charland
1928	May	14	20184	TB	44			Jean-Marcel Beauveau et al.	Albert Charland
1928	May	14	20185	TB	44			Albert Charland	Philias Vanier
1928	Oct	24	23555	B	46			Philias Vanier	Alfred Binard
1928	Nov	5	23860	B	47			Philias Vanier	Caisse Populaire d'Asbestos

TOWNSHIP OF SHIPTON

6
 Sixth leaf
 6-17-1956

Nature of the Deeds	TERMS OF I	Index aux immeubles		Amount Transferred	Amount Paid	No. of Discharge and Other Remarks
		2005051064				
Mortgage	\$2000. int. 6%. This mortgage stated to pay 3 as three.					Dis - 15219
Transmission by Will	vide B 33 no. 243 Conditions					Und 1/2
Transfer	Price paid					Und 5/10 of eas 5
Cession	Price \$243 Paid					und 1/2
Sale	Price \$243 paid					und 1/2
Sale	Price \$275.00 paid					part.
Sale	Price \$10,000. \$10000 paid Bal due Vendor int 4% - Lease part.					Dis no. 19498
Sale	Price \$3300. \$1150 paid. Balance due Vendor int 4% add. hyp. fee \$50.					Dis - 22936
Transmission by Will	vide no. 42776					Revue of road. Und 1/2 part
Transmission by Will	vide no. 42776					Revue of road. Und 1/2 part
Sale	Price \$15,000. \$5,000 paid. Bal due Vendor					Revue of road. part
Sale	Price \$1500.00 paid.					part.
Debit	\$5,000.00 / 1000.00 payé Bal. due vendeur int 5%					Dis - 38718
Transmission	part testament no 99436					
Debit	vide de transmission					

Lot 5 Range 1
 Voir page 166 of Vol. 6 for all subdivisions of part of this lot (5B-15 & 5B-19) subd. 26th June, 1959 -
 Voir page 166 of Vol. 6 for all subdivisions of part of this lot (5B-20 & 5B-22) subd. 6th Dec, 1961 -
 Voir page 238 of Vol. 5 for all subdivisions of part of this lot (5B-3 & 5B-4) subd. 17th May, 1950 -
 Voir page 318 of Vol. 5 for subdivisions of part of this lot (5B-2) subd. 29 Nov. 1950 -
 Voir page 318 of Vol. 5 for subdivision of part of this lot (5B-5 & 5B-16 incl) subd. 6 Nov. 1951 -
 (continued at page 174 of Vol. 5)

1917	Aug	24	2304	C	3			Robert Barr Sr	Robert Barr Jr	Dis - 14858
	Sept	6	3527	B	35			Robert Barr et al	Ferdinand Leroux	Dis no 12741
1924	March	28	11713	B	39			Augustin Bégin Pff. m.	Ferdinand Leroux	Dis no 13401
1924	Nov	3	322	S	1			Augustin Bégin Pff. m.	Ferdinand Leroux	of R 2060
1925	Janv	8	12581	B	39			Ferdinand Leroux	Jean Bte Charland	Dis no 13549
1925	Oct	2	13311	B	40			Ferdinand Leroux	Albert Charland	Dis no 13792
1925	Oct	2	13311	B	40			Albert Charland	J B Charland	Dis - 16571
1925	Oct	6	13329	B	40			Mrs Ferdinand Leroux	Antoinette Leroux sal	
1925	Oct	6	13330	B	40			Estate Mrs Ferdinand Leroux		
1925	Nov	17	40	to R				Augustin Bégin Pff. m.	Ferdinand Leroux	
1925	Nov	15	13447	B	40			Ferdinand Leroux	Alfred Raymond	Dis no 13702
1925	Nov	25	13463	B	40			Ferdinand Leroux	Antoinette Leroux sal	Dis - 15827
1926	July	27	14036	B	40			Alfred Raymond	Ferdinand Leroux	
1928	March	8	15513	B	41			Jean Bte Charland	Georges Marcotte	Dis - 16571
1928	May	14	20183	TB	44			Mrs Marie-Estelle Leroux	Albert Charland	
1928	May	14	20184	TB	44			Jean-Marcel Beauveau et al.	Albert Charland	
1928	May	14	20185	TB	44			Albert Charland	Philias Vanier	Dis - 16571
1928	Oct	24	23555	B	46			Philias Vanier	Alfred Binard	Dis - 17862
1928	Nov	5	23860	B	47			Philias Vanier	Caisse Populaire d'Asbestos	Dis - 17862

Ville de Val-des-Sources
Étude de caractérisation environnementale (phase I)
Lot 6 589 282, rue des Vétérans
Val-des-Sources (Québec)
Projet n° : ASBV-23008818-005300

Annexe C – Dossier municipal

Julie Boisvert

De: Jordan Gagnon <inspection@valdessoources.ca>
Envoyé: 4 octobre 2023 11:57
À: Julie Boisvert
Objet: Accès à l'information - lot 3 172 029
Pièces jointes: 38, des Vétérans.pdf; 95-R (2016-247).pdf



ATTENTION : Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur des liens et n'ouvrez pas de pièces jointes à moins de reconnaître l'expéditeur et de savoir que leur contenu est sécuritaire.

Bonjour,

Vous trouverez réponse à votre demande d'accès à l'information ci-bas :

- Plainte, avis d'infraction ou tout autre problème relié à l'environnement (déversement ou autre) sur la propriété à l'étude ou le secteur immédiat.
Nous n'avons pas de plaintes, ni avis d'infraction ou tout autre problème relié à l'environnement sur la propriété à l'étude ou son secteur immédiat.
- Années de construction du (des) bâtiment(s), si applicable. Adresse antérieures des bâtiments présents et anciens, si applicable, et raison de la modification.
L'année de construction du bâtiment principal est 1968. Une remise daterait de 1994 et le garage daterait de 1987. Il n'y a pas eu de modification de l'adresse civique.
- Registres municipaux (certificats et permis de construction, plans de construction ou d'implantation, rapport de visite, permis, plaintes, inspections de travaux, etc.).
Permis de garage en 1987, permis de remise en 1994, ce sont les seuls documents que nous avons de 1983 à aujourd'hui. Nous ne détenons pas de plans de construction, rapport de visite, permis, plaintes ou inspection de travaux.
- Permis pour des travaux ayant des implications environnementales.
Nous n'avons pas de permis pour des travaux ayant des implications de nature environnementales
- Y a-t-il eu enfouissement de matériaux (déchets ou autres) ou mise en place de matériaux de remblai sur la propriété à l'étude?
Nous ne détenons pas d'information nous laissant croire qu'il y ait eu enfouissement de matériaux ou de mise en place de matériaux de remblai sur la propriété à l'étude.
- Y a-t-il à votre connaissance des certificats d'autorisation ministérielle associés au site ou au secteur? Peut-on obtenir une copie de ceux-ci et des documents associés aux demandes d'autorisation?
À notre connaissance il n'y a pas de certificats d'autorisation ministérielle associés au site en question ou son secteur immédiat.
- Le site à l'étude et le secteur à proximité sont-ils desservis par les réseaux municipaux d'égout et d'aqueduc? Quelle est leur localisation?
Le site à l'étude est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, ils sont situés sous la rue des Vétérans, face à la propriété.
- Localisation des prises d'eau municipales (au moyen d'adresses ou d'une carte de localisation).

Carte en pièce jointe.

- Type de zonage, plan et grille de spécification pour la zone associée, ainsi que son zonage futur, si applicable.
Zone 95-R (résidentiel), la grille des spécifications est disponible en pièce jointe.
- Le site à l'étude figure-t-il sur la liste municipale des terrains contaminés et copie de celle-ci?
Le site à l'étude ne figure pas sur la liste des terrains contaminés de la municipalité.
- Toute étude (hydrogéologique, environnementale, géotechnique, caractérisation des milieux naturels) sur le site ou le secteur immédiat (adjacent).
Nous n'avons pas d'étude en lien avec cet immeuble ou les immeubles adjacents.
- Historique du secteur.
Nous n'avons pas d'autres documents ou informations détaillant l'historique de cette propriété.

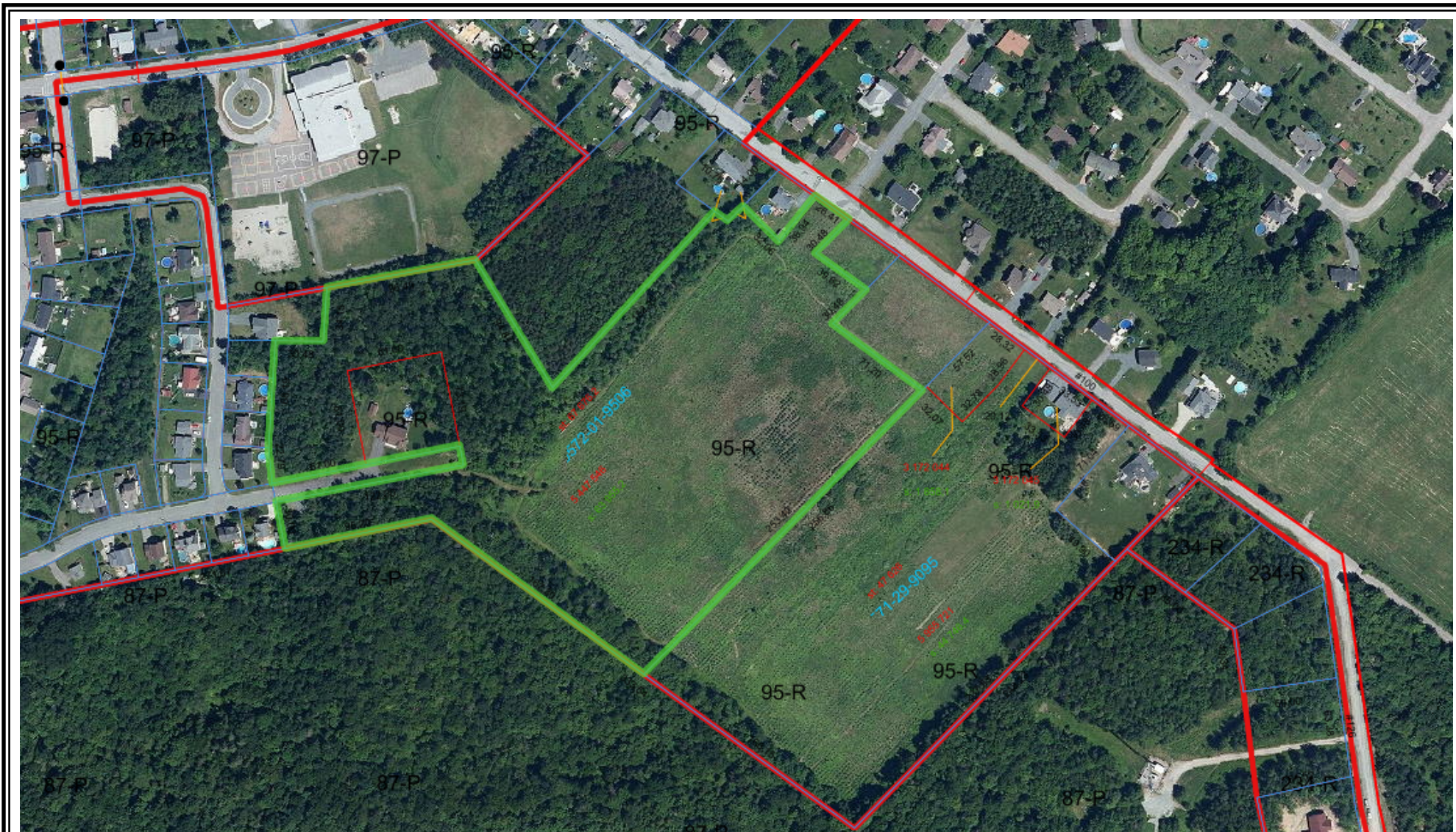
Merci et bonne journée.



Jordan Gagnon, inspecteur

Téléphone 819-300-0367

HÔTEL DE VILLE Téléphone 819-879-7171
345, boul. St-Luc, Val-des-Sources, (Qc) J1T 2W4



Val-des-Sources
 345, boulevard Saint-Luc
 Val-des-Sources, Qc
 (819) 879-7171

Administratif

- ▭ Limite municipale
- ▭ Zone verte
- ▭ Limite administrative

Unité de voisinage

- ▭ Unité de voisinage

Matrice graphique

Projection: MTM Fuseau 7, Datum: SCRS NAD 83

Unité d'évaluation

- ▭ Unité d'évaluation
- ▭ Flèche de renvoi
- 10.25 Mesure de frontage
- 54.25 Superficie totale
- 1111-11-1111 Immatriculation
- #124 Numéro civique

Cadastre

- ▭ Lots
- ▭ Flèche de renvoi
- 10.25 Mes. de ligne de lot
- 54.25 Superficie de lot
- 2 222 222 Numéro de lot

Hydrographie

- ▭ Surfaceutique
- ▭ Linéaire



évimbec

Évaluateurs agréés

Avis légal

Les renseignements cartographiques demeurent la propriété exclusive de l'organisme municipal. Ils ne peuvent être utilisés que pour la consultation. L'organisme municipal se dégage de toute responsabilité quant à la fiabilité, à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques. Les données cadastrales font l'objet d'une autorisation écrite du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune



Date de mise à jour: 2023-09-11

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

- Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 6 logements
- Multifamiliale plus de 6 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonniers)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	7 m
Profondeur minimale du bâtiment:	6 m
Hauteur minimale:	5 m
Hauteur maximale:	10 m
Logement permis au sous-sol:	Oui
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a

CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs
maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
 - Récupération des matières résiduelles
 - Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
 - Équipement énergétique et de télécommunication
 - Centre de service public
- ### INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL
- Industrie légère
 - Industrie de faible contrainte
 - Industrie contraignante
 - Entreposage intérieur
 - Entreposage extérieur
 - Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	7 m
Marge de recul arrière minimale:	8 m
Marges de recul latérales minimales:	2 m
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	2 m
Somme minimale des marges latérales:	4 m

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	85 m ²
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	115 m ²
terrain de 3 720 m ² et plus:	150 m ²
Hauteur maximale:	5 m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :

Nature de l'entreposage extérieur:

Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	

Localisation et hauteur maximale:

Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a

Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:

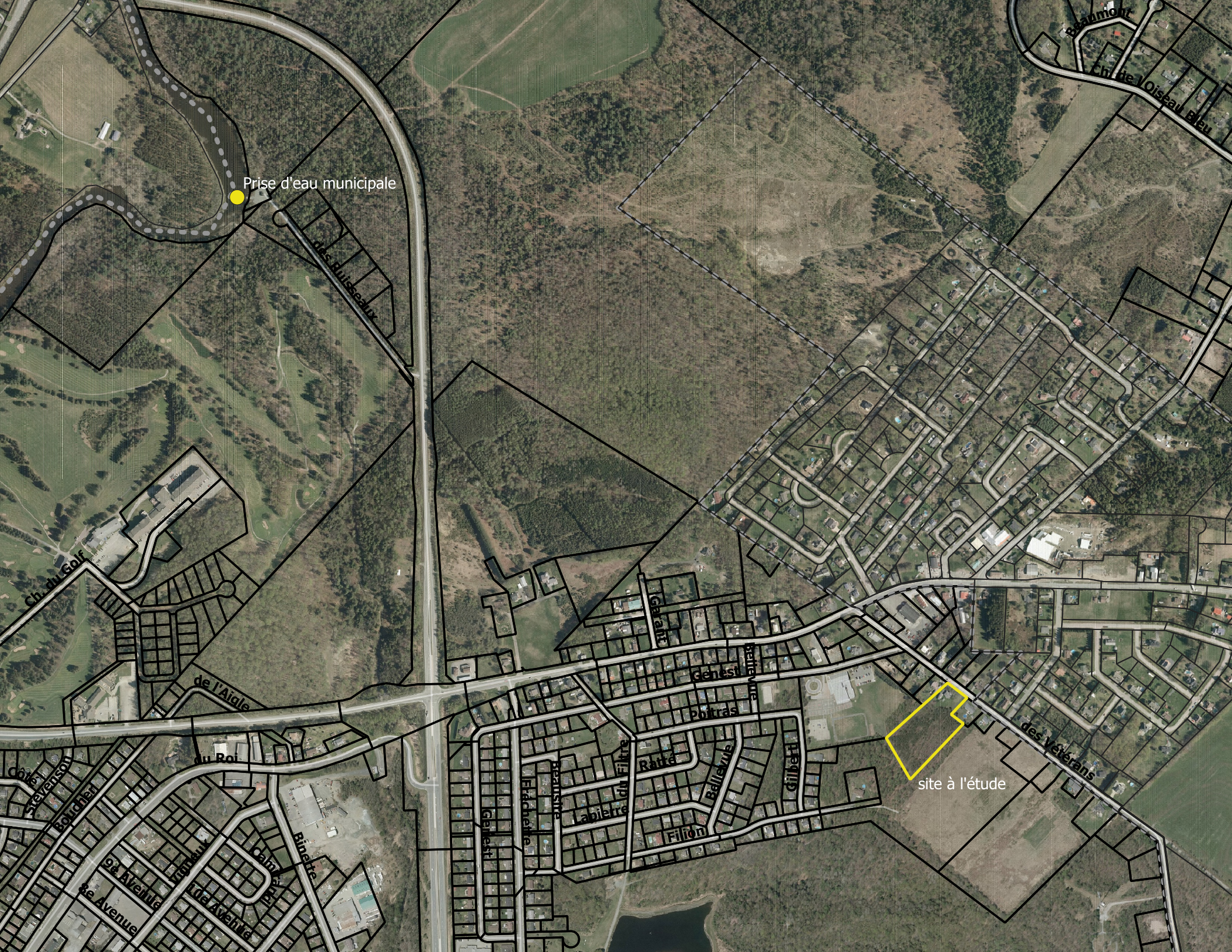
Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement



Prise d'eau municipale

site à l'étude

Ch. du Golf

Beaumont
Ch. de l'Oiseau Bleu

des Puisseaux

de l'Aigle

Genest

Phitras

du Roi

Ratte

Bellefleur

Gilbert

des Vétérans

Stevenson

Bordchen

Monaut

Camille

Riquette

9e Avenue

10e Avenue

Labrière

Filion

Franchette

Beausite

du Filire

8e Avenue

11e Avenue

Genest

Bellefleur

Phitras

Bellefleur

Gilbert

Phitras

Annexe D –

Correspondance du MELCCFP

Extrait du répertoire des terrains contaminés

Extrait du répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels

Fiche GTC

Extrait de la liste des lieux d'enfouissement technique (LET)

Extrait de la liste des lieux d'enfouissement de débris de construction et
démolition (LED CD)

Extrait de la liste des centres régionaux de traitement de sols contaminés
autorisés (LCRTSCA)

Extrait de la liste des lieux commerciaux d'enfouissement sécuritaire de sols
contaminés (LCESSC)

Julie Boisvert

De: Accès à l'information - Estrie <dr05acces@environnement.gouv.qc.ca>
Envoyé: 21 août 2023 11:34
À: Julie Boisvert
Objet: RE: Accès à l'information - lot 3 172 029 à Val-des-Sources
Pièces jointes: Avis de recours_2020.pdf



ATTENTION : Ce courriel provient de l'extérieur de l'organisation. Ne cliquez pas sur des liens et n'ouvrez pas de pièces jointes à moins de reconnaître l'expéditeur et de savoir que leur contenu est sécuritaire.

Environnement,
Lutte contre
les changements
climatiques,
Faune et Parcs

Québec 

N/Réf. : 200841800

Objet : Demande d'accès concernant le 38, rue des Vétérans — Lot 3 172 029

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 21 août 2023, concernant l'objet précité.

Avec les informations que vous nous avez transmises, nous vous confirmons, après vérifications, que le Ministère ne détient aucun document permettant de répondre à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1), vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

Veillez agréer, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Équipe LAI - Estrie

Direction de l'accès à l'information, de la qualité des services et de l'éthique
Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs
dr05acces@environnement.gouv.qc.ca

De : Julie Boisvert <julie.boisvert@exp.com>

Envoyé : 21 août 2023 09:44

À : Accès à l'information - Estrie <dr05acces@environnement.gouv.qc.ca>

Objet : Accès à l'information - lot 3 172 029 à Val-des-Sources

Attention! Ce courriel provient d'une source externe.

Bonjour,

La présente est pour vous demander si votre ministère possède un dossier concernant le lot suivant à Val-des-Sources (anciennement Asbestos) :

- Lot 3 172 029 du cadastre du Québec, associé à l'adresse 38, rue des Vétérans.

Le cas échéant, bien vouloir nous en acheminer une copie.

Nous vous remercions de votre collaboration et de votre temps.

Cordialement,



Julie Boisvert, ing.

EXP | Chargée de projet, Environnement

t : +1.450.378.3322, 21551 | m : +1.450.578.3008 | c : julie.boisvert@exp.com

30, rue Dufferin

Granby (Québec) J2G 4W6

CANADA

exp.com | [avis juridique](#)

pensez à l'environnement : lisez à l'écran

Répertoire des terrains contaminés

Les renseignements présentés sont ceux qui ont été portés à l'attention du Ministère avant le 11 septembre 2023.

Nom de région : Estrie

Municipalité : Val-des-Sources

Exporter au format Excel

Raffiner votre recherche

Nouvelle recherche

Nom du dossier ▲ ▼ ³	Adresse	MRC	Nature des contaminants ¹		État de la réhabilitation (R) ² et qualité des sols résiduels AVANT réhabilitation(Qav) APRÈS réhabilitation(Qap)	Date de création ou date de mise à jour ▲ ▼
			Eau souterraine	Sol		
(05) Estrie						
Ancien dépôt pétrolier Irving (propriété no 55404)	0, boucher Asbestos	Les Sources	Hydrocarbures aromatiques monocycliques*, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*	Hydrocarbures aromatiques monocycliques* (pot), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	2019-07-23
8986	45,7768970316 -71,9350010088					
Boulangerie d'Asbestos	409, 1re Avenue Asbestos	Les Sources		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1998 Q : Plage B-C	2000-06-15
1170	45,772344 -71,931902					
CHSLD de la MRC d'Asbestos	225, rue Saint-Jean-Baptiste Asbestos	Les Sources		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1999 Q : Plage B-C	2000-06-16
1187	45,772373 -71,938548					
École Sacré-Coeur	360, boulevard Saint-Luc Asbestos	Les Sources		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1996 Q : Plage A-B	2000-06-15
1195	45,778232 -71,938123					
École St-Jean	501, rue St-Roch Asbestos	Les Sources		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1995 Q : Non précisée	2000-06-15

1151	45,764363 -71,933966					
Garage COOP d'Asbestos	292, du Roi Asbestos	Les Sources			R : Non terminée	2019-05-14
11979	45,777469 -71,93256					
Polyvalente L'Escale	430, 5e Avenue Asbestos	Les Sources			Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1995 Q : Non précisée
1155	45,77395 -71,929898					
Site Jeffrey - Beausite Métal inc. - Atelier de locomotives - Lot 5 866 672		Les Sources			Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
12356	45,7780487406 -71,9608076602					
Site Jeffrey - Beausite Métal inc. - Secteur B - Lots 6060482, 6060483 et 6060484 (ancien 5667981)	111, boulevard St-Luc Asbestos	Les Sources	<u>1</u>	<u>1</u>	R : Non terminée	2022-12-20
12074	45,7651666667 -71,9491944444					
Site Jeffrey - Beausite Métal inc. - Secteur H1 - Lot 5 866 673	111, boulevard St-Luc Asbestos	Les Sources	<u>1</u>	<u>1</u>	R : Non terminée	2020-07-28
12351	45,7651666667 -71,9491944444					
Site Jeffrey - Beausite Métal inc. - Secteur H1 - Lot 5 866 674	111, boulevard St-Luc Asbestos	Les Sources	<u>1</u>	<u>1</u>	R : Non terminée	2020-07-28
12352	45,7651666667 -71,9491944444					
Site Jeffrey - Beausite Métal inc. - Secteur H1 - Lot 5 866 675	111, boulevard St-Luc Asbestos	Les Sources	<u>1</u>	<u>1</u>	R : Non terminée	2020-07-28

12353	45,7651666667 -71,9491944444					
Site Jeffrey - Beausite Métal inc. - Secteurs A, C, D et E - Lot 5 667 982	111, boulevard St-Luc Asbestos	Les Sources	<u>1</u>	<u>1</u>	R : Non terminée	2020-07-28
12360	45,7651666667 -71,9491944444					
Site Jeffrey - Mine Jeffrey inc. - Secteur G - Lot 5 631 655	111, boulevard St-Luc Asbestos	Les Sources	<u>1</u>	<u>1</u>	R : Non terminée	2020-07-28
12354	45,7651666667 -71,9491944444					
Site Jeffrey - Ville d'Asbestos - Secteur I - Lot 5 582 256	111, boulevard St-Luc Asbestos	Les Sources	<u>1</u>	<u>1</u>	R : Non terminée	2020-07-28
12355	45,7651666667 -71,9491944444					
Ville d'Asbestos	175, rue du Roi Asbestos	Les Sources	Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	Éthylbenzène (pot), Méthyl naphthalènes (chacun), Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)	R : Non terminée	2021-05-07
11741	45,7755555556 -71,9383333333					

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas compte tenu qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

(2) : L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

(3) : Peut ne pas correspondre au nom du propriétaire actuel.

* : Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.





Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels

Les renseignements présentés sont ceux disponibles au 10 septembre 2023

L'ensemble du répertoire compte 345 enregistrements.

Un seul enregistrement répond au critère suivant : Municipalité : Val-des-Sources

Raffiner votre recherche

Nouvelle recherche

Nom du dossier	Adresse	MRC	Nature des contaminants ¹	Nature des résidus
(05) Estrie				
Parc à résidus miniers J.M. Asbestos inc.	Val-des-Sources	Les Sources	Bases*	

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas compte tenu qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

*: Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.



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

[Information : accès et diffusion](#) | [Politique de confidentialité](#) | [Réalisation du site](#) | [À propos du site](#) | [Fil de presse](#)

Environnement,
Lutte contre
les changements
climatiques,
Faune et Parcs

Québec

© Gouvernement du Québec, 2023

ESTRIE

SYSTÈME DE GESTION DES TERRAINS CONTAMINÉS FICHE TECHNIQUE

IDENTIFICATION

NO FICHE GTC : 10678

NO LIEU : X2115800

ANCIEN NO GTC :

DOSSIER

NOM LÉGAL DU LIEU D'INTERVENTION : Beausite Métal inc.

NOM DE LA FICHE GTC : Beaulieu Services Asbestos inc.

TYPES DE PROPRIÉTAIRE

Privé

SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Milieu(x) recepneur(s) affecté(s) : Sol et eau souterraine

LOCALISATION

ADRESSE CIVIQUE DU LIEU D'INTERVENTION

ADRESSE

287, boulevard Coakley
Asbestos (Québec)

MUNICIPALITÉ

Danville

MRC

Les Sources

CODE POSTAL

J1T 1A4

LOCALISATION CADASTRALE

LOT

RANG, CONCESSION ...

CADASTRE

CADASTRE DU QUÉBEC

3172651

COORDONNÉES

NO MATRICULE :

DEG.DEC.NAD83

LATITUDE : 45,784101

LONGITUDE : -71,910585

AUTRES ADRESSES AFFECTÉES PAR LA CONTAMINATION

ADRESSE

287, Boulevard Coakley

MUNICIPALITÉ

Danville

CODE POSTAL

J1T 1A4

CARACTÉRISTIQUES

ÉLÉMENT DÉCLENCHEUR : Protection seulement

VOLUMES DES SOLS EN M³

	PLAGE B-C	>C	>B (TOTAL)
CONTAMINÉS INITIAUX			
TRAITÉS / EXCAVÉS			
RÉSIDUELS (*)			

SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN EN M² : 1 585

SUPERFICIE AFFECTÉE EN M² :

QUALITÉ DES SOLS AVANT RÉHABILITATION : > C

QUALITÉ DES SOLS RÉSIDUELS APRÈS RÉHABILITATION : <= B

TYPES DE SOLS :

REMBLAI HÉTÉROGÈNE :

ÉPAISSEUR EN M :

NATURE DES CONTAMINANTS

SOLS

Benzène (pot)
Éthylbenzène (pot)
Toluène (pot)
Xylènes (o,m,p) (pot)

TYPE DE CONTAMINATION POUR LES SOLS : ORGANIQUE

EAU SOUTERRAINE

EAU SOUTERRAINE

PHASE LIBRE Aucune Présente Éliminée

PROGRAMME DE SUIVI Aucun En cours Terminé

EAU SOUT. RÉHABILITÉE

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

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

DÉPASSEMENT DU SEUIL D'ALERTE SEULEMENT :

ESTRIE

SYSTÈME DE GESTION DES TERRAINS CONTAMINÉS

FICHE TECHNIQUE

IDENTIFICATION

NO FICHE GTC : 10678

NO LIEU : X2115800

ANCIEN NO GTC :

TRAITEMENT DU DOSSIER

ACCEPTÉ AU PROGRAMME CLIMATSOL

SOUS ENQUÊTE

ANNÉE D'OUVERTURE : 2009

ACCEPTÉ AU PROGRAMME REVI-SOLS

RECOURS ADMINISTRATIF OU CIVIL

ANNÉE DE FERMETURE : 2009

GÉRÉ PAR ÉVALUATION DE RISQUE

NO GTE : GTE-

ÉTAPES D'AVANCEMENT

	NON-NÉCESSAIRE	ÉTAPE INITIÉE	ÉTAPE TERMINÉE / ANNÉE
CARACTÉRISATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 2007
RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 2009
CONTRÔLE DES OUVRAGES ET SUIVI POST-RÉHABILITATION		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TECHNIQUES DE RÉHABILITATION

Bioventilation

IN SITU

RESPONSABLES DU DOSSIER

Roy, Patrick

DÉTAILS DU TRAITEMENT IN SITU

CATÉGORIE DE CONTAMINANTS TRAITÉS IN SITU

QUALITÉ DES SOLS DE CHAQUE CATÉGORIE DE CONTAMINANT

AVANT TRAITEMENT

APRÈS TRAITEMENT

CONTEXTE PARTICULIER D'UTILISATION

DURÉE DES TRAVAUX SUR LE TERRAIN

ÉCHEC AU TRAITEMENT:

DÉBUT RÉEL :

FIN RÉELLE :

DURÉE : Jour(s)

SUPERFICIE TRAITÉE IN SITU EN M² :

TRAVAUX RÉALISÉS PAR:

VOLUME TRAITÉ IN SITU EN M³ :

ANNOTATION DE LA FICHE

DATE DE CRÉATION : 2015-08-10

DERNIÈRE DATE DE SAISIE : 2015-08-10

DATE D'IMPRESSION DE LA FICHE : 2023-09-15

Lieux d'enfouissement technique (LET) autorisés et en exploitation

N° région	Région administrative	MRC du lieu	Municipalité du lieu	Nom du propriétaire	Adresse du propriétaire	Coordonnée du lieu (longitude) deg.déc. Nad 83	Coordonnée du lieu (latitude) deg.déc. Nad 83
01	Bas-Saint-Laurent	Matane	Matane	Ville de Matane	230, avenue Saint-Jérôme, Matane (Québec), G4W3A2	-67.5738820000	48.8177500000
01	Bas-Saint-Laurent	Rimouski-Neigette	Rimouski	Ville de Rimouski	205, avenue de la Cathédrale, Rimouski (Québec), G5L5J1	-68.5697450000	48.4068360000
01	Bas-Saint-Laurent	Rivière-du-Loup	Cacouna	Ville de Rivière-du-Loup	65, rue de l'Hôtel-de-Ville, Rivière-du-Loup (Québec), G5R1L4	-69.4394560000	47.9724260000
01	Bas-Saint-Laurent	Témiscouata	Dégelis	Régie intermunicipale des déchets de Témiscouata	369, avenue Principale Dégelis (Québec), G5T2G3	-68.6423510000	47.5626220000
02	Saguenay--Lac-Saint-Jean	Lac-Saint-Jean-Est	Hébertville-Station	Régie de gestion des matières résiduelles du Lac-Saint-Jean	625, rue Bergeron Ouest, Alma (Québec), G8B1V3	-71.5859	48.4353583333
03	Capitale-Nationale	Charlevoix-Est	Clermont	Municipalité Régionale de Comté de Charlevoix-Est	172, boulevard Notre-Dame, Clermont (Québec), G4A1G1	-70.2764416667	47.7402333333
03	Capitale-Nationale	La Côte-de-Beaupré	Saint-Joachim	Ville de Québec	2000, boulevard Lebourgneuf, 2e étage, Québec (Québec), G2K0B8	-70.8368694444	47.1098333333
03	Capitale-Nationale	Portneuf	Neuville	Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf	1300, chemin du Site, Neuville (Québec), G0A2R0	-71.6840555556	46.7313888889
04	Mauricie	Les Chenaux	Champlain	Régie de gestion des matières résiduelles de la Mauricie	400, chemin de La Gabelle, Saint-Étienne-des-Grès (Québec), G0X2P0	-72.3143814560	46.4747923450
04	Mauricie	Maskinongé	Saint-Étienne-des-Grès	Régie de gestion des matières résiduelles de la Mauricie	400, chemin de La Gabelle, Saint-Étienne-des-Grès (Québec), G0X2P0	-72.7428638889	46.4334611111
05	Estrie	Coaticook	Coaticook	Régie intermunicipale de gestion des déchets solides de la région de Coaticook	1095, chemin Bilodeau, Coaticook (Québec), J1A2S4	-71.8518000000	45.0940590000
05	Estrie	Le Haut-Saint-François	Bury	Régie intermunicipale du Centre de valorisation des matières résiduelles du Haut-Saint-François et de Sherbrooke	107, chemin du Maine Central, Bury (Québec), J0B1J0	-71.5768160000	45.4922270000
06	Montréal	CMM	Montréal-Est	Ville de Montréal *	275, rue Notre-Dame Est Montréal (Québec), H2Y1C6	-73.5451902329	45.6439682137
08	Abitibi-Témiscamingue	Abitibi	Amos	Ville d'Amos	182, 1re Rue Est, Amos (Québec), J9T2G1	-78.0642486828	48.6099860513
08	Abitibi-Témiscamingue	Vallée-de-l'Or	Val-d'Or	Municipalité régionale de comté de la Vallée-de-l'Or	42, place Hammond Val-d'Or (Québec), J9P3A9	-77.6831500000	48.0902305556
08	Abitibi-Témiscamingue	Ville de Rouyn-Noranda	Rouyn-Noranda	3766063 Canada inc.	700, avenue Dallaire, bureau 250, Rouyn-Noranda (Québec), J9X4V9	-78.8768775439	48.2859871810
09	Côte-Nord	Manicouagan	Ragueneau	Régie de gestion des matières résiduelles de Manicouagan	800 rue Léonard-E Schlemm, Baie-Comeau (Québec), G4Z3B7	-68.4770977472	49.1532665250
09	Côte-Nord	Sept-Rivières	Sept-Îles	Ville de Sept-Îles	546, avenue De Quen, Sept-Îles (Québec), G4R2R4	-66.3050709981	50.2686481002
10	Nord-du-Québec	Jamésie (terr. conventionné)	Chibougamau	Ville de Chibougamau	650, 3e rue, Chibougamau (Québec), G8P1P1	-74.3621710000	49.9608540000
11	Gaspésie--Îles-de-la-Madeleine	Bonaventure	Saint-Alphonse	Municipalité de Saint-Alphonse	127, rue Principale Est, Saint-Alphonse (Québec), G0C2V0	-65.6212256195	48.1547524967
11	Gaspésie--Îles-de-la-Madeleine	La Côte-de-Gaspé	Gaspé	Régie intermunicipale de traitement des matières résiduelles de la Gaspésie	498, Grande Allée Ouest, Grande-Rivière (Québec), G0C1W0	-64.6616970000	48.8415760000

Environnement
et Lutte contre
les changements
climatiques



Lieux d'enfouissement technique (LET) autorisés et en exploitation

N° région	Région administrative	MRC du lieu	Municipalité du lieu	Nom du propriétaire	Adresse du propriétaire	Coordonnée du lieu (longitude) deg.déc. Nad 83	Coordonnée du lieu (latitude) deg.déc. Nad 83
12	Chaudière-Appalaches	Beauce-Sartigan	Saint-Côme-Linière	Régie intermunicipale du comté de Beauce-Sud	695, rang Saint-Joseph, Saint-Côme-Linière (Québec), G0M1J0	-70.5465950403	46.0879581290
12	Chaudière-Appalaches	Bellechasse	Armagh	Municipalité régionale de comté de Bellechasse	100, rue Mgr-Bilodeau, Saint-Lazare-de-Bellechasse (Québec), B0R3J0	-70.6179468558	46.7154048515
12	Chaudière-Appalaches	La Nouvelle-Beauce	Frampton	Municipalité régionale de comté de La Nouvelle-Beauce	268, rue d'Assise, bureau 103, Vallée-Jonction (Québec), G0S3J0	-70.7609030739	46.3757057204
12	Chaudière-Appalaches	La Nouvelle-Beauce	Saint-Lambert-de-Lauzon	Régie intermunicipale de gestion des déchets des Chutes-de-la-Chaudière	1114, rue du Pont, Saint-Lambert-de-Lauzon (Québec), G0S2W0	-71.2846125978	46.5988978223
12	Chaudière-Appalaches	Lotbinière	Saint-Flavien	Municipalité régionale de comté de Lotbinière	6375, rue Garneau, Sainte-Croix (Québec), B0S2H0	-71.5527736501	46.5600334414
14	Lanaudière	Joliette	Saint-Thomas	Dépôt Rive-Nord inc.	670, rue Montcalm, Berthierville (Québec), J0K1A0	-73.2540388889	46.0631944444
14	Lanaudière	Les Moulins	Terbonne	Complexe Enviro Connections Ltée	135, Queens Plate boulevard, suite 300 Toronto (Ontario), M9W6V1	-73.5300021489	45.7453814885
15	Laurentides	Antoine-Labelle	Mont-Laurier	Régie intermunicipale des déchets de la Lièvre	1064, rue Industrielle, Mont-Laurier (Québec), J9L3V6	-75.4758047129	46.5378941400
15	Laurentides	Antoine-Labelle	Rivière-Rouge	Régie intermunicipale des déchets de la Rouge	688, ch. du Parc Industriel, C.P. 4669 (BDP Rivière-Rouge), Ville de Rivière-Rouge (Québec), J0T1T0	-74.7926297950	46.3245937007
15	Laurentides	Argenteuil	Lachute	Régie intermunicipale Argenteuil Deux-Montagnes	380, rue Principale, Lachute (Québec), J8H1Y2	-74.2428454254	45.6097473463
15	Laurentides	La Rivière-du-Nord	Sainte-Sophie	WM Québec inc.	117, Court Wenwort, Brampton (Ontario) L6T 5L4	-73.9036891011	45.7810275683
16	Montérégie	Brome-Missisquoi	Cowansville	Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi	2500, rang Saint-Joseph, Cowansville (Québec), J2K3G6	-72.8138611111	45.1903055556
16	Montérégie	La Haute-Yamaska	Sainte-Cécile-de-Milton	GFL Environmental inc.	500, 100 NewPark Place, Vaughan (Ontario) L4K0H9	-72.7818947222	45.4566052778
17	Centre-du-Québec	Bécancour	Bécancour	Gestion 3LB *1	18055, rue Gauthier, Bécancour (Québec), G9H1C1	-72.343146	46.351678
17	Centre-du-Québec	Bécancour	Bécancour	Olin Canada ULC *2	675, boul. Alphonse-Deshaies (Québec), G9H2Y8	-72.3686364908	46.3556233439
17	Centre-du-Québec	Arthabaska	Saint-Rosaire	Société de développement durable d'Arthabaska inc.	330, rue J.-Aurèle-Roux, Victoriaville (Québec), G6T0N5	-71.9751555556	46.2160805556
17	Centre-du-Québec	Drummond	Drummondville	WM Québec inc.	117, Court Wenwort, Brampton (Ontario) L6T 5L4	-72.3727346615	45.8165666699

* : Le LET de la Ville de Montréal est à usage exclusif pour l'enfouissement des cendres de l'incinérateur de l'usine d'épuration des eaux usées de la Ville de Montréal.

*1 : Le LET de Gestion 3LB est autorisé à recevoir uniquement des résidus inorganiques.

*2 : Le LET de Olin Canada ULC est à usage exclusif de l'entreprise.

**Lieux d'enfouissement de débris de construction et démolition (LEDCE)
autorisés et en exploitation**

N° région	Région administrative	MRC du lieu	Nom de la municipalité du lieu	Exploitant	Adresse de l'exploitant	Volume autorisé (m³)	Coordonnées (longitude) deg.déc. Nad 83	Coordonnées (latitude) deg.déc. Nad 83
2	Saguenay--Lac-Saint-Jean	Maria-Chapdelaine	Dolbeau-Mistassini	Excavation Dolbeau inc.	223 rue Bordeleau Dolbeau-Mistassini (Québec)	62400	-72.2647812900	48.8567921800
4	Mauricie	Trois-Rivières	Trois-Rivières	9052-6757 Québec inc.	3525, boul. Laurier, Sainte-Hyacinthe (Québec)	764 555	-72.6817991752	46.3144251337
6	Montréal	CMM	Montréal	Les entreprises environnementales de Pierrefonds Inc.	16 795, rue Oakwood, Pierrefonds, (Québec)	3 999 000	-73.8669337365	45.4692682088
7	Outaouais	Les Collines-de-l'Outaouais	Val-des-Monts	Thibault Démolition Itée (DMS)	93, Rue St-Louis, Gatineau (Québec)	945 000	-75.6107222222	45.612666667
14	Lanaudière	Matawinie	Saint-Félix-de-Valois	Gestion intégrée de Matériaux secs Lanaudière inc.	621, route Louis-Cyr, St-Jean-de- Matha (Québec)	670 000	-73.4534333333	46.1166166667
14	Lanaudière	Montcalm	Sainte-Julienne	2845-5103 Québec inc.	2601, rue Jarry Est, Montréal, (Québec)	1 000 000	-73.6850887458	46.0274243842
16	Montérégie	Pierre-De Saurel	Sorel-Tracy	Danis Construction inc.	13000, route Marie-Victorin C.P. 187, Tracy (Québec)	206 250	-73.1564444444	46.0081944444
16	Montérégie	Roussion	La Prairie	Écoservices Tria inc.	1985, rue Jean-Marie-Langlois La Prairie (Québec)	2 030 000	-73.5038888889	45.3947222222
17	Centre-du-Québec	Bécancour	Bécancour	Lemay-Bec inc.	18055, rue Gauthier, Bécancour, (Québec)	1 572 590	-72.3373000000	46.2458400000

Dépôt de matériaux secs (DMS) en exploitation *

N° région	Région administrative	MRC du lieu	Nom de la municipalité du lieu	Exploitant	Adresse de l'exploitant	Volume autorisé (m³)	Coordonnées (longitude) deg.déc. Nad 83	Coordonnées (latitude) deg.déc. Nad 83
2	Saguenay--Lac-Saint-Jean	Ville de Saguenay	Saguenay	Léon Lavoie entrepreneur général	2405, rue Cantin Jonquière, (Québec)	1 200 000	-70,9696004	48,31766247
2	Saguenay--Lac-Saint-Jean	Le Domaine-du-Roy	Saint-Félicien	Entreprises Jean Tremblay & Fils inc.	1227, rang Simple Saint-Félicien, (Québec)	600 000	-72,508752	48,632286
4	Mauricie	Trois-Rivières	Trois-Rivières	Sable des Forges inc.	11450, boulevard Industriel Trois-Rivières (Québec)	4 000 000	-72,69258985	46,3962926
15	Laurentides	Les Pays-d'en-Haut	Sainte-Adèle	Recyclage Ste-Adèle inc.	1158, rue Notre Dame, Sainte-Adèle (Québec)	528 150	-74,10669734	45,96178975

* Ces lieux font l'objet d'un recours judiciaire

Liste des centres régionaux de traitement de sols contaminés autorisés au Québec pour usage public

Mise à jour : Avril 2022

Région administrative	Exploitants et coordonnées	Types de traitement
Bas-Saint-Laurent Région 01	Centre de traitement BSL inc. 375, rue de la Gare Saint-Anaclet (Québec) G0K 1H0 418 725-0525	- Bioventilation
	Terrapure Environnement 195, rue des Négociants Rimouski (Québec) G5L 7C5 418 725-5135	- Bioventilation
Saguenay–Lac-Saint-Jean Région 02	RSI Environnement 80, rue des Mélèzes Saint-Ambroise (Québec) G7P 2N4 418 695-3302	- Désorption thermique
	Terrapure Environnement 530, rang 6 Sud Saint-Bruno (Québec) G0W 2L0 418 677-1078	- Bioventilation
	Terrapure Environnement 3500, chemin des Sables Laterrière (Québec) G7N 1L9 418 677-1078	- Bioventilation
Capitale-Nationale Région 03	Solution, division de Englobe Corp. 15989, boulevard de la Colline Lac-Saint-Charles (Québec) G3G 3A7 1 866 653-3584	- Bioventilation
	Englobe Corp. 16001, boulevard de la Colline Québec (Québec) G2E 3K6 418 841-4535	- Bioventilation
	SolNeuf inc. 1314, chemin du Site Neuville (Québec) G0A 2R0 418 871-8001	- Bioventilation
Mauricie Région 04	Aucun centre dans cette région	

Région administrative	Exploitants et coordonnées	Types de traitement
Estrie Région 05	Solution, division de Englobe Corp. 855, rue Pépin Sherbrooke (Québec) J1L 2P8 1 866 653-3584	<ul style="list-style-type: none"> - Bioventilation - Chimique (inertage)
Montréal Région 06	Solution, division de Englobe Corp. 8365, avenue Broadway Nord Montréal-Est (Québec) H1B 5X7 1 866 653-3584	- Bioventilation
	Énergie Carboneutre inc. 8770, Place Marien Montréal-Est (Québec) H1B 5W6 514 776-6853	- Volatilisation augmentée
	Sanexen Services Environnementaux inc. 10 930, rue Sherbrooke Est Montréal-Est (Québec) H1B 1B4 514 942-0078	<ul style="list-style-type: none"> - Biodégradation - Bioventilation - Volatilisation
	Complexe Environnemental Montréal-Est 10 000, boulevard Métropolitain Montréal-Est (Québec) H1B 1A2 514 645 6868	- Biologique
Outaouais Région 07	Uteau 211, route 301 Lichfield (Québec) H1M 3N8 819 827-2165	- Bioventilation
Abitibi-Témiscamingue Région 08	Terrapure Environnement 1995, 3 ^e avenue Est Case postale 85 Val-d'Or (Québec) J9P 4N9 819 825-6683	- Bioventilation
	Atlas Traitement et Services en Environnement inc. 510, chemin Jolicoeur-et-Ste Croix Malartic (Québec) J0Y 1Z0 1 866 757-3353	<ul style="list-style-type: none"> - Oxydation chimique - Lavage - Ségrégation

Région administrative	Exploitants et coordonnées	Types de traitement
Côte-Nord Région 09	Véolia Es Canada Services Industriels 19, chemin de la Scierie Pointe-aux-Outardes (Québec) 418 962 0233	- Bioventilation
	Enviro-Tech Manicouagan 2013 inc. 2264, avenue Du Labrador Baie-Comeau (Québec) G4Z 3C4 418 296-9684	- Bioventilation
	Sani-Manic Côte-Nord inc. 37, chemin de la Scierie Pointe-aux-Outardes (Québec) G0H 1M0 1 866 589-2376	- Bioventilation
	Solution, division de Englobe Corp. Chemin entre le lac des Rapides et le lac Daigle Sept-Îles (Québec) 1 866 653-3584	- Bioventilation - Biodégradation
	Solution, division de Englobe Corp. 1505, chemin Pointe-Noire C. P. 878 Sept-Îles (Québec) G4R 4L4	- Bioventilation - Biodégradation
	Pavage Béton TC inc. 1984, rue Decoste Sept-Îles (Québec) G4R 4K3 418 968-2800	- Bioventilation
Nord-du-Québec Région 10	Partenariat Biogénie-Umiak (Kuuujuaq) 4495, boul. Wilfrid-Hamel, bur. 200 Québec (Québec) G1P 2J7 1 800 267-4422	- Bioventilation
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine Région 11	Aucun centre dans cette région	
Chaudière-Appalaches Région 12	Solution, division de Englobe Corp. 211, boulevard Léon-Vachon St-Lambert-de-Lauzon (Québec) G0S 2W0 1 866 653-3584	- Bioventilation
	Solution, division de Englobe Corp. 6815, route Marie-Victorin Ste-Croix-de-Lotbinière (Québec) G0S 2H0 1 866 653-3584	- Bioventilation
Laval Région 13	Aucun centre dans cette région	

Région administrative	Exploitants et coordonnées	Types de traitement
Lanaudière Région 14	Signaterre Environnement inc. 175, chemin de la Cabane Ronde Mascouche (Québec) J7K 3C1 450 966-6088	<ul style="list-style-type: none"> - Biodégradation - Bioventilation - Oxydation chimique
Laurentides Région 15	Aucun centre dans cette région	
Montérégie Région 16	Northex Environnement inc. 699, Montée de la Pomme d'Or Contrecoeur (Québec) J0L 1C0 450 587-8877	<ul style="list-style-type: none"> - Biodégradation - Ségrégation physico-chimique
	Solum Environnement (2010) inc. 530, rue Bourgeois Saint-Amable (Québec) J0L 1N0 450 649-7484	<ul style="list-style-type: none"> - Biodégradation
Centre-du-Québec Région 17	Enfoui-Bec inc. 18055, rue Gauthier Bécancour (Québec) G9H 1C1 819 233-2443	<ul style="list-style-type: none"> - Bioventilation - Biodégradation
	Solution, division de Englobe Corp. 318, Route de la Grande-Ligne Saint-Rosaire (Québec) G0Z 1K0 1 866 653-3584	<ul style="list-style-type: none"> - Bioventilation - Volatilisation

Lieux d'enfouissement de sols contaminés conformes au Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés

Mise à jour : Août 2023

Région administrative	Exploitants et coordonnées du lieu d'enfouissement
Bas-Saint-Laurent (Région 01)	Aucun lieu dans cette région.
Saguenay–Lac-Saint-Jean (Région 02)	Services Matrec-Larouche, une division de GFL Environmental inc. 1555, Route Dorval Larouche (QC) G0W 1Z0 418 662-6669
Capitale-Nationale (Région 03)	Aucun lieu dans cette région.
Mauricie (Région 04)	Aucun lieu dans cette région.
Estrie (Région 05)	Aucun lieu dans cette région.
Montréal (Région 06)	Aucun lieu dans cette région.
Outaouais (Région 07)	Aucun lieu dans cette région.
Abitibi-Témiscamingue (Région 08)	Aucun lieu dans cette région.
Côte-Nord (Région 09)	Aucun lieu dans cette région.
Nord-du-Québec (Région 10)	Aucun lieu dans cette région.
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (Région 11)	Aucun lieu dans cette région.
Chaudières-Appalaches (Région 12)	Aucun lieu dans cette région.
Laval (Région 13)	Aucun lieu dans cette région.

Région administrative	Exploitants et coordonnées du lieu d'enfouissement
Lanaudière (Région 14)	Signaterre Environnement inc. (anciennement Écolosol inc.) 175, chemin de la Cabane-Ronde Mascouche (Québec) J7K 0P1 450 966-6088 Vitaliterre Inc. 1410, rang St-Charles L'Épiphanie (Québec) J5X 4N9 450 588-0315
Laurentides (Région 15)	Aucun lieu dans cette région.
Montérégie (Région 16)	Aucun lieu dans cette région.
Centre-du-Québec (Région 17)	Enfoui-Bec inc. 18055, rue Gauthier Bécancour (Québec) G9H 1C1 819 233-2443 Gestion 3LB Inc. 2085, boulevard du Parc-Industriel Bécancour (Québec) G9H 2Z3 819 233-2443

Annexe E –

Liste des titulaires d'un permis d'utilisation pour des équipements pétroliers à risques élevés

Répertoire des sites d'équipements pétroliers

Titulaire du permis (No Intervenant)	Site Adresse (No de Site)	Date émission Date expiration (No Permis)	Date prochaine vérification	Capacité autorisée [litres]	Nombre de réservoirs autorisé
Philippe Gosselin & associés limitée (8137-2674)	CARD LOCK STORNOWAY 426 route 161 Nord Stornoway QC Canada G0Y 1N0 (1-5212229048)	2022-06-11 2024-06-10 (1014025)	2026-06-10	95000	3
Stukely-Sud					
Gaumond et Fils inc. (5781-2661)	DÉPANNEUR GAUMOND ET FILS INC. 2166 route 112 Stukely-Sud QC Canada J0E 2J0 (1-5212406822)	2023-08-19 2025-08-18 (1011312)	2025-08-18	60000	2
Sutton					
CIUSSS de l'Estrie - Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke (8337-4769)	Centre d'hébergement de Sutton 50 rue Western Sutton QC Canada J0E 2K0 (1-1535-5186670)	2022-10-11 2024-10-10 (1014215)	2024-10-10	18688	1
Ski Sutton inc. (8249-6928)	MONT SUTTON 671 rue Maple Sutton QC Canada J0E 2K0 (1-1535-12141074)	2022-10-24 2024-10-23 (1023773)	2026-10-23	13470	1
Val-Joli					
9181-3212 Québec Inc. (8352-9099)	EXCAVATION G. G. LAROCHE 631 12e rang Val-Joli QC Canada J1S 0H1 (1-5212378965)	2023-09-05 2025-09-04 (1014572)	2027-09-04	18160	1
Val-des-Sources					
9256-0218 QUÉBEC INC. (5667-4443)	DÉPANNEUR DU CARREFOUR 55 boulevard Coakley Val-des-Sources QC Canada J1T 4L5 (1-49678-53468)	2022-10-31 2024-10-30 (1010703)	2024-10-30	100000	2
9417-0461 Québec inc. (5789-5005)	Petro Canada 410 boulevard Saint-Luc Val-des-Sources QC Canada J1T 0A8 (1-3607249527)	2021-11-01 2023-10-31 (1015754)	2025-10-31	105000	1
CIUSSS de l'Estrie-CHUS (5779-7615)	Hôpital et CLSC d'Asbestos 475 3e avenue Val-des-Sources QC Canada J1T 1X6 (1-1535-3783027)	2022-06-01 2024-05-31 (1011790)	2026-05-31	27300	1
CIUSSS de l'Estrie-CHUS (5779-7615)	ATELIER L ETINCELLE 200 rue Letendre Val-des-Sources QC Canada J1T 1E3 (1-1535-5138967)	2023-07-01 2025-06-30 (1013261)	2025-06-30	5000	1
Centre de services scolaire des Sommets (8231-8445)	École secondaire de l'Escale 430 5e avenue Val-des-Sources QC Canada J1T 1X2 (1-1535-1967511)	2022-07-01 2024-06-30 (1012040)	2024-06-30	25000	1

Titulaire du permis (No Intervenant)	Site Adresse (No de Site)	Date émission Date expiration (No Permis)	Date prochaine vérification	Capacité autorisée [litres]	Nombre de réservoirs autorisé
Centre de services scolaire des Sommets (8231-8445)	Centre d'éducation des adultes d'Asbestos 360 boulevard Saint-Luc Val-des-Sources QC Canada J1T 2W5 (1-1535-3646989)	2022-12-01 2024-11-30 (1013579)	2024-11-30	9000	1
Centre de services scolaire des Sommets (8231-8445)	ECOLE DE LA PASSERELLE 410 1re avenue Val-des-Sources QC Canada J1T 1Z2 (1-1535-3648355)	2022-06-01 2024-05-31 (1011744)	2024-05-31	15000	1
Garage O. Ubald Fréchette inc. (5778-9331)	GARAGE O. UBALD FRÉCHETTE INC. 571 1re avenue Val-des-Sources QC Canada J1T 4K4 (1-5212144269)	2023-06-01 2025-05-31 (1025459)	2025-05-31	130000	4
Vivaco, Groupe Coopératif (8299-8477)	Dépanneur Super Soir Sonic 444 rue Binette Val-des-Sources QC Canada J1T 3Z1 (1-1535-7148817)	2023-07-03 2025-07-02 (1025869)	2027-07-02	70000	2
Valcourt					
2962-9334 Québec inc. (5780-7265)	CENTRE DE LA MOTONEIGE 9060 rue de la Montagne Valcourt QC Canada J0E 2L0 (1-5212390899)	2022-08-23 2024-01-31 (1022681)	2024-01-31	18200	2
Bombardier Produits Récréatifs inc. (8305-1169)	BOMBARDIER (Plan 6 - Centre de recherche) 841 CARTIER Valcourt QC Canada J0E 1L0 (1-1535-15500269)	2022-02-01 2024-01-31 (1013461)	2024-01-31	15000	2
Bombardier Produits Récréatifs inc. (8305-1169)	BRP - (Bombardier Produits Récréatifs Inc) 565 rue de la Montagne Valcourt QC Canada J0E 2L0 (1-1535-1971540)	2023-06-01 2025-05-31 (1012952)	2025-05-31	30053	2
Bombardier Produits Récréatifs inc. (8305-1169)	CENTRE D'ESSAI BOMBARDIER 917 222 Valcourt QC Canada J0E 2L0 (1-1535-5373513)	2021-10-01 2023-09-30 (1013460)	2025-09-29	14830	1
L'Aéro Club de Valcourt inc. (5780-2985)	L'AÉRO CLUB DE VALCOURT INC. 5607 chemin de l'Aéroport Valcourt QC Canada J0E 2L0 (1-5212464727)	2022-02-01 2024-01-31 (1013546)	2026-01-31	22700	1
Leon Bombardier Inc. (1648-4305)	LÉON BOMBARDIER INC. 5568 chemin de l'Aéroport Valcourt QC Canada J0E 2L0 (1-5212443188)	2023-06-21 2025-06-20 (1013169)	2027-06-20	13620	1
Les pétroles Coulombe et fils inc. (5778-7459)	LES PÉTROLES COULOMBE ET FILS INC. (CARD LOCK) 5588 chemin de l'Aéroport Valcourt QC	2021-12-01 2023-11-30 (1011499)	2023-11-30	90920	2

No d'immeuble	Type de rue	Nom de la rue	No de site
Stanstead-Est			
14185	route	143	1-5212387038
Stoke			
160	route	216	1-49678-54437
286	chemin	Côté	1-5212412204
308	chemin	Baillargeon	1-5212180195
Stornoway			
315	route	108	1-5212180897
426	route	161	1-5212229048
588	route	108	1-5212373817
588	route	108	1-6009215090
Stukely-Sud			
2083	route	112	1-1535-1828736
2166	route	112	1-5212406822
Sutton			
50	rue	Western	1-1535-5186670
671	rue	Maple	1-1535-12141074
Val-Joli			
631	rang	12e	1-5212378965
680	route	143	1-1535-62201523
Val-des-Sources			
55	boulevard	Coakley	1-49678-53468
200	rue	Letendre	1-1535-5138967
300	rue	du Roi	1-5212384815
360	boulevard	Saint-Luc	1-1535-3646989
410	avenue	1re	1-1535-3648355
410	boulevard	Saint-Luc	1-3607249527
430	avenue	5e	1-1535-1967511
444	rue	Binette	1-1535-7148817
475	avenue	3e	1-1535-3783027
571	avenue	1re	1-5212144269
Valcourt			
565	rue	de la Montagne	1-1535-1971540

Ville de Val-des-Sources
Étude de caractérisation environnementale (phase I)
Lot 6 589 282, rue des Vétérans
Val-des-Sources (Québec)
Projet n° : ASBV-23008818-005300

Annexe F – Inventaire des sites contaminés fédéraux

Zone : Asbestos, Danville **Contenu :** 0 Bien immobilier fédéral, 0 Bâtiment fédéral, 0 Site contaminé fédéral

Échelle : 1 : 13 569
Latitude : 45.78845
Longitude :
-71.89906



Couches

- ★ Biens immobiliers fédéraux
- ★ Bâtiments fédéraux
- ● ● Sites contaminés fédéraux
- Régions économiques
- Divisions de recensement
- Subdivisions de recensement
- Régions métropolitaines
- Circonscriptions électorales fédérales
- Régions des traités

¹ Cette couche est visible lorsque l'échelle de la carte est inférieure à 1 : 3 000 000.

² ● Soupçonné ● Actif ● Fermé

³ Les fonds de carte de Google sont disponibles lorsque l'échelle de la carte est inférieure à 1 : 60 000.

NOTE IMPORTANTE: Les tableaux ci-dessous ne sont présentement pas synchronisés avec le contenu de la carte.

Cliquer sur le bouton suivant pour mettre à jour le contenu des tableaux : [METTRE À JOUR LES TABLEAUX](#)

Biens immobiliers fédéraux (0) / Parcelles (0) Bâtiments fédéraux (0) Sites contaminés fédéraux (0)

Aucun enregistrement trouvé.

Ville de Val-des-Sources
Étude de caractérisation environnementale (phase I)
Lot 6 589 282, rue des Vétérans
Val-des-Sources (Québec)
Projet n° : ASBV-23008818-005300

Annexe G – Rapport photographique

Client : Ville de Val-des-Sources	Date : 22 septembre 2023
Projet : Étude de caractérisation environnementale (phase I) Lot 6 589 282, rue des Vétérans Val-des-Sources (Québec)	N° projet : ASBV-23008818-5300
	Responsable EXP : Issagha Dia

Photo n° : 01

Description :

Portion nord-est du site à l'étude.



Photo n° : 02

Description :

Abri situé près de la limite nord-ouest du site à l'étude, dans la portion nord-est.



Client : Ville de Val-des-Sources	Date : 22 septembre 2023
Projet : Étude de caractérisation environnementale (phase I) Lot 6 589 282, rue des Vétérans Val-des-Sources (Québec)	N° projet : ASBV-23008818-5300
	Responsable EXP : Issagha Dia

Photo n° : 03

Description :

Intérieur du secteur boisé à l'étude.



Photo n° : 04

Description :

Bâtiments présents sur la propriété au 38 rue des Vétérans et adjacente au nord-ouest du site à l'étude.



Client : Ville de Val-des-Sources	Date : 22 septembre 2023
Projet : Étude de caractérisation environnementale (phase I) Lot 6 589 282, rue des Vétérans Val-des-Sources (Québec)	N° projet : ASBV-23008818-5300
	Responsable EXP : Issagha Dia

Photo n° : 05

Description :

Propriété résidentielle bordant la rue des Vétérans et adjacente au sud-est du site à l'étude.



Photo n° : 06

Description :

Vue de la rue des Vétérans et des propriétés résidentielles adjacentes au nord-est du site à l'étude.



Client : Ville de Val-des-Sources	Date : 22 septembre 2023
Projet : Étude de caractérisation environnementale (phase I) Lot 6 589 282, rue des Vétérans Val-des-Sources (Québec)	N° projet : ASBV-23008818-5300
	Responsable EXP : Issagha Dia

Photo n° : 07

Description :

Vue du secteur boisé adjacent au sud-ouest du site à l'étude.





ANNEXE D

Règlement relatif aux ententes
promoteurs numéro 2024-381



RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-381

RÈGLEMENT RELATIF AUX ENTENTES PROMOTEURS POUR LES DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux ententes promoteurs pour les développements résidentiels ».

RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 2000-30 et tous ses amendements.

TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Val-des-Sources.

Aucun permis de lotissement relatif à une nouvelle voie de circulation ou à une subdivision de lots, ni aucun permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal ne peut être émis à moins qu'une entente, portant sur la réalisation des infrastructures, ne soit signée entre la Ville et les requérants et/ou propriétaires des terrains concernés, conformément au présent règlement.

Toutefois, le présent article ne s'applique pas dans les cas d'émission de permis de lotissement pour une correction, un remplacement, une identification cadastrale de partie de lot ou de lot déjà construit ou pour une subdivision de lot en bordure d'une voie de circulation publique existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

BUT

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville de Val-des-Sources portant sur la réalisation des travaux municipaux.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doivent remplir le ou les requérants relativement à l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics afin de desservir de nouveaux immeubles ou propriétés sur le territoire de la Ville.

Il vise également à déterminer la participation financière du requérant et de la Ville dans la préparation et la réalisation de ces infrastructures et équipements publics.

DISCRÉTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal de la Ville de Val-des-Sources a la responsabilité d'assurer la planification du développement de la municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation des travaux municipaux.

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du Conseil municipal d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 3) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire. Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire;
- 6) Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 7) Le mot « Ville » désigne la Ville de Val-des-Sources.

INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4) En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes du règlement de zonage, la grille prévaut.

MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont exprimées en unités du *Système international (SI)* (système métrique).

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au présent article.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

Bénéficiaire :

Propriétaire d'un terrain bénéficiant de la réalisation des travaux municipaux réalisés en vertu d'une entente prévue au présent règlement, mais n'ayant pas nécessairement participé financièrement à la réalisation des travaux.

Conseil :

Le Conseil de la Ville de Val-des-Sources.

Entrepreneur :

Personne morale ou physique mandatée par le requérant afin de réaliser des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux

Frais contingents :

L'ensemble des frais administratifs et de services professionnels reliés à la réalisation d'un projet nécessitant l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics incluant notamment : études préparatoires, honoraires professionnels, plans et devis, frais de laboratoires et surveillance des travaux.

Requérant et/ou promoteur :

Toute personne physique ou morale, société de personnes, regroupement ou association qui demande à la Ville l'autorisation de réaliser des travaux municipaux afin de mettre en place des infrastructures en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels sont prévues une ou plusieurs constructions ou sur lesquels des constructions existent déjà.

Infrastructures et équipements :

L'ensemble des infrastructures et équipements publics, ou destinés à le devenir, nécessaires à l'aménagement et à la desserte d'un nouveau secteur en développement, d'un développement projeté ou d'un secteur déjà construit. De façon non limitative, ceci inclut : voies de circulation (fondation et pavage), franchissements ferroviaires, bordures, signalisation, ponts, trottoirs, sentiers, pistes, réseaux d'éclairage, glissières de sécurité, clôtures, aqueduc, égouts pluvial et sanitaire (incluant ses accessoires), bornes d'incendie, postes de suppression d'aqueduc, postes de pompage d'égout, chambres de dégazeur, purgeurs d'air, génératrices, réservoirs, usines de traitement des eaux usées ou potable et tout autre équipement de juridiction municipale jugé nécessaire à la desserte des bénéficiaires.

Surveillance :

Signifie qu'une personne physique avec les compétences requises effectue le suivi à temps complet des travaux réalisés afin de s'assurer que ceux-ci sont conformes aux plans et devis déposés et acceptés, ainsi qu'aux règles de l'art.

Le surveillant de chantier mandaté par le consultant doit se rapporter au minimum une fois par semaine au directeur des travaux publics afin de lui faire part du déroulement des travaux.

Système d'éclairage :

Comprend les unités d'éclairage, les câbles et fils d'alimentation et tous les éléments nécessaires à son fonctionnement;

Surdimensionnement :

Infrastructures et équipements publics dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le requérant. À titre d'exemple non limitatif : une conduite de plus grand diamètre, un bassin de rétention, une station de pompage, une piste cyclable, une usine de traitement des eaux usées, un passage à niveau, un réservoir. Par contre une voie de circulation de type collectrice ou artère n'est pas considérée comme surdimensionnement dans le présent règlement.

Travaux municipaux :

Travaux d'infrastructures requis afin d'assurer la desserte de services municipaux tels que décrits ci haut à l'item « infrastructures et équipements ».

Ville :

La Ville de Val-des-Sources.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable et des représentants du service de l'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources.

RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

Le requérant est responsable de la réalisation des travaux et de leur financement selon les spécifications et modalités décrites dans l'entente signée entre la Ville et le requérant conformément au présent règlement. Il est expressément convenu que la Ville n'encourra aucune responsabilité à l'endroit de l'entrepreneur général choisi par le requérant, les sous-traitants, employés et fournisseurs.

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS

Tout promoteur désirant réaliser un développement ou projet comportant de nouveaux équipements et infrastructures publics, ou pouvant le devenir, doit conclure au préalable une entente avec la Ville, prévoyant des travaux d'infrastructures pouvant être réalisés par phase.

L'entente doit être préparée selon les termes du présent Règlement. La signature du protocole d'entente doit être précédée des étapes suivantes :

Toute requête approuvée par le Conseil municipal ne demeure valide que pour une période de douze (12) mois, période à l'intérieur de laquelle les travaux municipaux doivent débuter, faute de quoi une nouvelle requête devra être formulée à la Ville pour étude et le protocole deviendra nul et non avenue;

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant que le protocole liant les parties ne soit signé par chacune d'elles.

Le Conseil municipal conserve l'entière discrétion de l'acceptation d'un nouveau développement impliquant l'ouverture de nouvelles voies de circulation privées ou publiques en fonction de la réglementation d'urbanisme ou autres réglementations applicables. Il conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation et les équipements ou infrastructures.

CHAPITRE 2 DOCUMENTS À FOURNIR ET ÉTABLISSEMENT DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX

PRÉSENTATION D'UNE ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT

Le requérant doit fournir l'étude d'aménagement non seulement pour un projet de développement d'une rue par protocole d'entente, mais également pour des superficies de terrains à développer préalablement identifiées par la Ville qui sont situées dans le bassin concerné par le projet de développement.

Cette étude d'aménagement doit, sans s'y limiter, inclure :

- a) Les études environnementales requises par l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- b) L'identification des milieux naturels, les contraintes s'y rattachant et les compensations environnementales proposées;
- c) Les études géotechniques;
- d) Les études de circulation;
- e) Les plans de grille de rues;
- f) Les plans directeurs d'égout sanitaire, d'égout pluvial, d'aqueduc, d'utilités publiques;
- g) L'élévation de rues proposées, de topographie des surfaces et des arrière-lots des terrains existants limitrophes au bassin de développement;
- h) Les superficies de parcs;
- i) Les superficies à protéger;
- j) Les fossés, cours d'eau et bandes riveraines;
- k) Les servitudes.

PRÉSENTATION D'UN AVANT-PROJET

Tout requérant qui désire effectuer un projet de développement de terrains qui exige la réalisation de travaux municipaux doit soumettre au Service de l'urbanisme un avant-projet respectant les dispositions des règlements d'urbanisme et du présent règlement.

PLANS ET DEVIS DE GÉNIE

Après acceptation du plan projet du promoteur, le promoteur désigne un ingénieur responsable de la confection des plans et devis pour approbation relatifs aux travaux d'infrastructures publiques et à tout autre ouvrage jugé nécessaire à la réalisation du projet. La Ville doit approuver au préalable le choix de l'ingénieur.

Le directeur des travaux publics ou un représentant désigné par la Ville accepte la réalisation des travaux apparaissant aux plans et devis pour construction après leur confection ou propose, le cas échéant, des modifications.

L'ingénieur-conseil devra remettre à la Ville, à la fin des travaux, deux copies de plans tels que construits ainsi qu'un certificat de conformité confirmant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans et devis, à la réglementation municipale et selon les règles de l'art.

Les études géotechniques, la surveillance des travaux ainsi que le contrôle de la qualité des matériaux sont effectuées par le laboratoire et la firme d'ingénieurs-conseils désignés par le requérant à cette fin.

PAIEMENT DES FRAIS D'INGÉNIEURIE ET DES FRAIS CONTINGENTS

Le paiement des services d'ingénierie pour la préparation des plans et devis, ainsi que la surveillance se font directement par le requérant selon les modalités convenues avec toutes les parties. Lorsque l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, ou le directeur des travaux publics, ou son représentant désigné requiert des analyses de laboratoire, celles-ci sont payées directement par le requérant.

Les frais contingents relatifs à l'arpentage et les frais légaux (notaires et autres honoraires professionnels) sont à la charge du requérant.

QUOTE-PART DES BÉNÉFICIAIRES

Dans le cas où des usagers bénéficieraient de la réalisation des travaux des infrastructures sans que ceux-ci ne soient partie prenante à une telle entente, une quote-part sera exigée des bénéficiaires lors de la demande de permis de construction ou de raccordement le cas échéant.

Lorsque requise cette quote-part sera déterminée dans l'entente prévue au présent règlement en fonction du frontage linéaire, des superficies desservies, des débits d'eaux usées générées ou toute autre méthode conformément aux dispositions établies à l'intérieur de

l'entente conclue entre la Ville, le ou les requérants et toutes autres parties.

Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par des bénéficiaires des travaux, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles ou terrains assujettis au paiement de la quote-part. La quote-part exigible, payable par le bénéficiaire des travaux, portera intérêt au taux de cinq pour cent (5 %) par année.

Le requérant signataire de l'entente doit assumer lui-même le financement des travaux à l'avantage des bénéficiaires. La Ville remettra au requérant les quotes-parts des bénéficiaires perçues lors de l'émission des permis de construction, et ce, dans un délai de 60 jours de chaque paiement.

Une quote-part ne constitue pas une taxe, une compensation ou un mode de tarification.

COÛT DES SURDIMENSIONNEMENTS ET QUOTE-PART

Pour les développements comportant des infrastructures où le surdimensionnement est exigé par la Ville, celui-ci sera assumé soit par la Ville ou le requérant en fonction des clauses prévues à l'intérieur du protocole d'entente signé entre les parties. Toutefois, une quote-part pourra être exigée par la Ville pour chaque lot desservi et non ciblé par l'entente lors de l'émission du permis de construction et remboursée à la partie ayant assumé les coûts reliés au surdimensionnement.

La quote-part sera établie dans l'entente signée entre les parties conformément au présent règlement en fonction d'un ou plusieurs des critères suivants :

- a) La nécessité de cette infrastructure pour desservir les terrains visés par la quote-part;
- b) Le coût de l'infrastructure de surdimensionnement;
- c) La superficie totale des terrains potentiellement desservis par l'infrastructure de surdimensionnement;
- d) Le frontage en mètre linéaire de l'ensemble des terrains potentiellement desservis par l'infrastructure de surdimensionnement;
- e) Le taux d'intérêt annuel imputable au remboursement de l'investissement initial;
- f) La capacité en débit, diamètre, longueur ou pourcentage requise pour la desserte des différents projets ou constructions.

Dans les cas d'infrastructures de surdimensionnement (ex : une usine de pompage) nécessaires à la réalisation des infrastructures d'aqueduc ou d'égout, la Ville se réserve le droit d'en être le maître d'œuvre ou d'en confier la réalisation au requérant.

Lorsque la réalisation est confiée au requérant, la Ville remettra à celui-ci uniquement la différence de coût entre l'infrastructure de base et le surdimensionnement.

Le protocole d'entente doit prévoir les modalités de réalisation, de financement, de paiement et de tarification de ces infrastructures de surdimensionnement.

CONTENU DE L'ENTENTE ET EXIGENCES

Lorsque le plan projet est accepté conformément aux termes du présent règlement, le requérant doit conclure une entente écrite avec la Ville comportant, notamment, les éléments et exigences suivants :

a) Les parties :

- La désignation des parties;

b) Le projet et les travaux :

- Un plan projet de lotissement, incluant le tracé des voies de circulation;
- Une description des travaux et infrastructures touchés par l'entente et la désignation des parties responsables de leur réalisation;
- Les modalités de réalisation, de surveillance et d'approbation des travaux;
- Si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à céder ces servitudes à la Ville;

c) Le délai de réalisation :

- Le délai de réalisation des travaux et la pénalité recouvrable par la Ville en cas de retard à exécuter les travaux dans le délai prescrit dans l'entente;
- Règle générale, les travaux d'infrastructure ne doivent pas être réalisés entre le 15 décembre et le 15 mars;
- Cependant, des travaux sont autorisés pendant cette période, sur remise, lors de la signature de l'entente, d'une lettre de garantie supplémentaire, équivalent à 50% du coût

total des travaux de fondation de rue pour garantir le paiement des corrections pouvant être nécessaires à la suite du dégel;

- Dans un délai n'excédant pas 12 mois après la fin des travaux, la Ville s'engage à remettre au requérant la lettre de garantie prévue au paragraphe précédent, avec intérêts, déduction faite du coût des corrections rendues nécessaires, le cas échéant, à la suite du dégel;

d) Les plans et devis :

- Les modalités de confection et d'approbation des plans et devis conformément au présent règlement;
- Deux copies des plans et devis émis pour construction;

e) Le coût et le paiement des parties :

- Une évaluation du montant global du projet, ainsi que la participation financière de la Ville et du requérant concernant la mise en place des infrastructures à l'intérieur dudit projet;
- Les modalités de paiement des frais contingents;

f) La cession des voies de circulation :

- L'engagement du promoteur à céder à la Ville, libre de toutes charges, privilèges et hypothèques, pour la somme nominale de un dollar (1 \$), l'emprise des voies de circulation concernées si les rues sont destinées à devenir publiques, lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, certifiant que les travaux sont terminés et conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la Ville;
- Les emprises et infrastructures cédées à la Ville doivent être franches et quittes de tout privilège, hypothèque, redevance ou charge quelconque. Une lettre de quittance de l'entrepreneur responsable des travaux doit également être fournie;
- Aucune infrastructure ne sera municipalisée avant que l'acceptation finale des travaux n'ait été effectuée et toutes les déficiences corrigées. Dans le cas où un promoteur

favoriserait la mise en place d'un traitement de surface double comme revêtement, la rue ne pourra être municipalisée avant qu'un minimum de 90 % des terrains adjacents ne soient construits et enregistrés au rôle peu importe la valeur de l'évaluation sur ladite rue. À ce moment, si le directeur des travaux publics de la Ville ou son représentant désigné juge que le revêtement est détérioré, celui-ci devra être remplacé aux frais du promoteur. Toutefois, la Ville pourra accepter de verbaliser la rue en échange d'une garantie bancaire de la valeur totale du revêtement valable jusqu'à ce que 90 % de la construction soit complétée et inscrite au rôle. Finalement, les critères techniques établis selon les normes canadiennes de conception géométrique des routes devront toujours être respectés;

- Afin d'éviter les interventions éventuelles dans la fondation de rue et sur le revêtement bitumineux, tous les services d'aqueduc, d'égouts ou autres devront être mis en place à chacun des lots et aux intersections lors de la pose initiale des conduites principales, soit avant les travaux de voirie.

g) Garanties et cautionnement :

- Le requérant doit, à la conclusion de l'entente, remettre à la Ville :
 - une preuve d'assurance responsabilité civile au montant minimum d'un (1) million de dollars;
 - une copie signée du contrat avec l'entrepreneur;
 - une lettre de garantie bancaire irrévocable correspondant à cinquante (50 %) du coût estimé du coût total des travaux municipaux émis en faveur de la Ville de Val-des-Sources et valide pour une période minimale d'un an;

ou

- un cautionnement d'exécution fourni par l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux émis conjointement à la Ville de Val-des-Sources et au requérant pour une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux et valide pour une période minimale d'un an;
- au moins 30 jours avant l'échéance de la lettre de

garantie ou du cautionnement d'exécution et, par la suite, au moins 30 jours avant l'échéance de toute période de renouvellement de cette lettre ou cautionnement, le requérant doit obtenir le renouvellement pour une période additionnelle d'un an à compter de son échéance, aux mêmes termes et conditions, et ce, jusqu'à la cession ou la verbalisation de la voie de circulation;

- o une copie du certificat d'autorisation émis par le Ministère de l'Environnement pour chaque article visé.

Après l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur en charge du projet et de la surveillance, le promoteur doit remettre à la Ville un cautionnement d'entretien, une lettre de garantie bancaire ou un chèque visé ainsi que la quittance de l'entrepreneur chargé des travaux afin que soient couverts toute défectuosité, tout bris ou tout dommage ou défaut pouvant survenir relativement aux travaux effectués. Ce cautionnement doit représenter 10 % du coût des travaux sur lesquels il porte. Il doit être valide pour une période de 2 ans à partir de la date d'acceptation finale des travaux par la Ville.

h) Surdimensionnement :

Dans le cas où des surdimensionnements seraient nécessaires, l'entente doit également prévoir :

- Une identification des surdimensionnements qui doivent être réalisés, des coûts qui y sont reliés et du maître d'œuvre responsable de leur installation;
- Une identification des immeubles desservis par ces équipements ainsi que l'établissement d'une quote-part du coût de cet équipement en fonction des critères prévus au présent règlement.

SIGNATURE

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, ainsi que le Directeur général et greffier sont autorisés à signer toute entente à intervenir avec le requérant conformément au présent règlement.

CHAPITRE 3

ENTRÉE EN VIGUEUR

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à loi.

ADOPTÉ



**Hugues GRIMARD,
Maire**



**Georges-André Gagné,
Directeur général et Greffier**

AVIS DE MOTION :

SÉANCE ORDINAIRE DU 9 SEPTEMBRE 2024

DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :

SÉANCE ORDINAIRE DU 9 SEPTEMBRE 2024

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

SÉANCE ORDINAIRE DU 7 OCTOBRE 2024

PUBLICATION :

SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE 16 OCTOBRE 2024

ENTRÉE EN VIGUEUR :

LE 16 OCTOBRE 2024