

**Environnement  
et Lutte contre  
les changements  
climatiques**

**Québec** 

N° : 679

Québec, ce 21 mars 2019

**À :** **AUBERGE WEST BROME (RESTAURANTS) INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son principal établissement au 3500-1000, rue De La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec) H3B 4W5

**AUBERGE WEST BROME (CONDOS) INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son principal établissement au 3500-1000, rue De La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec) H3B 4W5

**LES PLACEMENTS PATHHOLD INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son principal établissement au 3500-1000, rue De La Gauchetière Ouest, Montréal (Québec) H3B 4W5

**OCEANPATH INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son principal établissement au 4300, Bankers Hall West, 888 3rd Street S.W., Calgary (Alberta) T2P 5C5

**PAR :** **LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES.** Un avis d'adresse pour le ministre a été inscrit au Bureau de la publicité des droits sous le numéro 6 969 424.

---

#### **ORDONNANCE**

**Article 114 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*  
(RLRQ, chapitre Q-2)**

---

**[1]** Auberge West Brome (Condos) inc. (ci-après « **AWB Condos** ») est propriétaire des lots 3 938 796, 3 938 798, 3 938 799, 3 938 800, 3 938 802, 3 938 803, 3 938 805, 3 938 806, 3 938 807, 3 938 808, 3 938 810, 3 938 811, 3 938 812, 3 938 813, 3 938 814, 3 938 815, 3 938 817, 3 938 818, 3 938 819, 3 938 820, 3 938 821, 3 938 822, 3 938 824, 3 938 825, 3 938 826, 3 938 827, 3 938 828 et 3 938 829 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome.

- [2] Les Placements Pathhold inc. (ci-après « **Pathhold** ») est propriétaire des lots 3 938 682 et 3 939 701 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome.
- [3] Oceanpath inc. (ci-après « **Oceanpath** ») est propriétaire des lots 3 938 680, 3 938 683 et 4 345 460 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome.
- [4] Tous ces lots sont utilisés par Auberge West Brome (Restaurants) inc. (ci-après « **AWB Restaurants** ») et par **AWB Condos** pour l'exploitation d'un établissement mieux connu sous le nom d'« Auberge West Brome ».
- [5] Selon les informations recueillies au dossier, les installations septiques de l'Auberge West Brome ne sont pas en bon état de fonctionnement et rejettent dans l'environnement des contaminants, soit des eaux usées.

#### L'avis préalable à une ordonnance et les observations soumises

- [6] Le 3 octobre 2018, le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (ci-après « ministre »), alors appelé ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, notifiait un avis préalable à une ordonnance à **AWB Condos**, **AWB Restaurants**, **Pathhold** et **Oceanpath** par lequel il les informait de son intention de rendre à leur égard une ordonnance en vertu de l'article 114 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (ci-après « LQE ») et des motifs sur lesquels celle-ci était fondée.
- [7] **AWB Condos**, **AWB Restaurants**, **Pathhold** et **Oceanpath** étaient informées que l'ordonnance projetée visait notamment à ce que cesse le rejet de contaminants dans l'environnement, soit le rejet d'eaux usées, et que soient mises en œuvre des mesures correctrices visant à apporter une solution permanente de traitement des eaux usées.
- [8] Le ministre accordait 15 jours à **AWB Condos**, **AWB Restaurants**, **Pathhold** et **Oceanpath** pour présenter leurs observations.
- [9] Le 18 octobre 2018, le ministre a reçu des observations écrites d'**AWB Condos**, d'**AWB Restaurants**, de **Pathhold** et d'**Oceanpath**. Ces dernières prétendent que les mesures prévues à l'avis préalable « ne sont pas justifiées ou, dans l'alternative, qu'elles devraient à tout le moins être modifiées afin de prendre en compte les commentaires de l'Auberge [*sic*] et les mesures présentement mises en place ».
- [10] Plus précisément, **AWB Condos**, **AWB Restaurants**, **Pathhold** et **Oceanpath** informent le ministre qu'elles consentent à installer des alarmes de haut niveau dans certaines fosses septiques, soit les fosses 1A, 1B, 3A et 3B, telles qu'identifiées sur le croquis à l'annexe I de la présente ordonnance, ainsi qu'à en effectuer un suivi quotidien et à tenir un registre de ce suivi. Concernant l'utilisation des fosses 2A et 2B, elles proposent de « déménager le service de buanderie

hors site au plus tard à la fin du premier trimestre de l'année 2019 », ce qui permettrait l'installation d'alarmes de haut niveau à ces fosses. Elles mentionnent également que les mesures demandées par la Direction de santé publique (ci-après « DSP »), dans son avis du 31 mai 2018, ont été mises en place.

- [11] Dans leurs observations, **AWB Condos**, **AWB Restaurants**, **Pathhold** et **Oceanpath** reconnaissent également « qu'une solution permanente de traitement des eaux usées soit nécessaire, et que celle-ci doit progresser aussi promptement que possible », mais soumettent que l'échéancier prévu à l'avis préalable à une ordonnance, exigeant que soit réalisée au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2019 la mise en œuvre des mesures correctrices visant à apporter une solution permanente, « dépend des actions de la Ville [de Lac-Brome] et des autorités réglementaires ». Elles demandent donc que cet échéancier soit modifié afin de l'assujettir « à l'obtention, en temps raisonnable, des autorisations requises [des autorités réglementaires] et de toute autre partie privée ».
- [12] Le 9 novembre 2018, le ministre a reçu des observations écrites supplémentaires d'**AWB Condos**, d'**AWB Restaurants**, de **Pathhold** et d'**Oceanpath**. Ces dernières affirment que les services de buanderie « ont été déménagés hors site » le 7 novembre 2018 et que des alarmes de haut niveau ont été installées dans les fosses septiques 1A, 1B, 2A, 2B, 3A et 3B le 8 novembre 2018.
- [13] À la demande d'**AWB Condos**, d'**AWB Restaurants**, de **Pathhold** et d'**Oceanpath**, une rencontre est tenue le 13 décembre 2018 entre leurs représentants et des représentants du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (ci-après « MELCC »). Lors de cette rencontre, les conclusions de l'avis préalable à la présente ordonnance ont été discutées point par point. Les représentants d'**AWB Condos**, d'**AWB Restaurants**, de **Pathhold** et d'**Oceanpath** ont eu l'occasion de présenter leurs observations de manière plus détaillée et d'en présenter de nouvelles.
- [14] Le 20 décembre 2018, le ministre a reçu des observations écrites supplémentaires d'**AWB Condos**, d'**AWB Restaurants**, de **Pathhold** et d'**Oceanpath**, donnant suite à la rencontre tenue le 13 décembre 2018. Ces dernières soumettent que l'émission de l'ordonnance projetée n'est « plus justifiée » pour les raisons suivantes :
- des alarmes de haut niveau seront installées dans la fosse septique du restaurant et celle des salles de réception. Toutes les fosses seront ainsi munies d'alarmes de haut niveau;
  - les fosses septiques 1A et 1B ont été obturées. **AWB Condos**, **AWB Restaurants**, **Pathhold** et **Oceanpath** sont d'avis que l'obturation des fosses 2A, 2B, 3A, 3B et de la fosse du restaurant n'est pas nécessaire « en raison de la vidange régulière de chacune de ces fosses par un vidangeur spécialisé »;

- l'installation de clôtures autour des fosses septiques n'est pas justifiée puisque celles-ci se situent en retrait des lieux auxquels la clientèle a accès et qu'elles sont scellées par des couvercles étanches en béton ou en plastique;
- la Ville de Lac-Brome a l'« intention d'aller en appel d'offres pour la construction de nouvelles installations septiques en février 2019 » et « [d]es discussions sont toujours en cours [...] concernant le raccordement de ce projet aux installations de l'Auberge afin que ces dernières soient incluses dans la portée de l'appel d'offres »;
- le 17 décembre 2018, un contrat écrit a été conclu avec Les Pompages West Brome inc. et une copie de ce contrat accompagne les observations supplémentaires. Les Pompages West Brome inc. s'engage à effectuer la vidange des fosses septiques aussi souvent que nécessaire et à fournir, pour transmission mensuelle au MELCC, une preuve des vidanges et une copie des registres démontrant la disposition des eaux usées dans un lieu autorisé.

- [15] Le 17 janvier 2019, des représentants du MELCC ont réalisé une inspection sur le site. Ils ont constaté que des alarmes de haut niveau ont effectivement été installées dans les fosses septiques 1A, 1B, 2A, 2B, 3A et 3B et que les fosses septiques 1A et 1B ont été obturées. Les alarmes de haut niveau sont connectées à un panneau de contrôle et à une application mobile permettant la réception de signaux sur le téléphone cellulaire du directeur général de l'Auberge West Brome. Quant aux alarmes de haut niveau dans la fosse du restaurant et dans la fosse des salles de réception, leur installation est commencée mais n'est pas complétée.
- [16] Les représentants du MELCC n'ont toutefois pas été en mesure de constater le bon état de fonctionnement des alarmes de haut niveau. Des tests ont été réalisés sur chacune d'entre elles et aucun signal n'a été reçu au panneau de contrôle ni sur le téléphone cellulaire du directeur général. Des tests supplémentaires effectués sur l'alarme de haut niveau installée dans la fosse 1B se sont également avérés non-concluants. Aucun signal n'a été déclenché même si la flotte a été levée en position verticale pendant une période d'une minute et durant une séquence additionnelle de deux minutes.
- [17] Lors de cette inspection, les représentants du MELCC ont également constaté que le suivi des alarmes de haut niveau était effectué deux ou trois fois par semaine et non pas quotidiennement comme exigé dans l'ordonnance projetée.
- [18] Le ministre a procédé à une analyse sérieuse des observations présentées par **AWB Condos**, **AWB Restaurants**, **Pathhold** et **Oceanpath**. Au terme de celle-ci, il est d'avis qu'il y a néanmoins lieu de délivrer l'ordonnance projetée en vertu de l'article 114 de la LQE. En effet, l'émission de l'ordonnance permettra de garantir que le rejet de contaminants cesse immédiatement et que soient mises en œuvre des mesures correctrices visant à apporter une solution permanente de traitement des eaux usées.

- [19] Comme il sera détaillé dans les motifs ci-dessous, les diverses inspections effectuées par le MELCC au fil des ans ont démontré que les installations septiques de l'Auberge West Brome ne sont pas en bon état de fonctionnement et qu'elles rejettent dans l'environnement des contaminants, soit des eaux usées. Ainsi, il apparaît important que les mesures temporaires actuellement mises en place soient maintenues en tout temps en bon état de fonctionnement et que celles énumérées dans la présente ordonnance soient mises en place dans les délais prescrits, et ce, jusqu'à ce qu'une solution permanente de traitement des eaux usées soit mise en œuvre.
- [20] Le ministre considère cependant que les observations d'**AWB Condos**, d'**AWB Restaurants**, de **Pathhold** et d'**Oceanpath**, en ce qui a trait aux délais prévus pour la mise en œuvre des mesures correctrices visant à apporter une solution permanente de traitement des eaux usées, justifient des ajustements à la présente ordonnance. Il octroie ainsi 90 jours plutôt que 60 jours pour soumettre, pour son approbation, les mesures correctrices envisagées ainsi que l'échéancier s'y rapportant. Le ministre remplace également la date butoir du 1<sup>er</sup> septembre 2019 par celle du 1<sup>er</sup> septembre 2020 pour compléter la mise en œuvre de ces mesures correctrices visant à apporter une solution permanente de traitement des eaux usées. Enfin, après avoir considéré les observations soumises par **AWB Condos**, **AWB Restaurants**, **Pathhold** et **Oceanpath** quant à l'installation de clôtures autour des fosses septiques, le ministre retire cette exigence.

#### Les faits

- [21] L'Auberge West Brome, située dans la Ville de Lac-Brome, comprend un bâtiment destiné à la restauration, incluant un bistro (ci-après « restaurant ») et trois salles de réception, ainsi que trois bâtiments de chambres locatives, un gymnase, un spa et une piscine (ci-après « bâtiments de chambres locatives »).
- [22] Les bâtiments de chambres locatives sont exploités par **AWB Condos**. Ces bâtiments sont desservis par six (6) fosses septiques identifiées sur le croquis à l'annexe I du présent avis préalable comme les fosses 1A, 1B, 2A, 2B, 3A et 3B, ainsi que deux (2) champs d'infiltration identifiés sur le croquis à l'annexe I comme les champ 1 et champ 3.
- [23] Le bâtiment destiné à la restauration est exploité par **AWB Restaurants**. Ce bâtiment est desservi par deux (2) fosses septiques, une pour le restaurant et l'autre pour les salles de réception, ainsi que trois (3) champs d'infiltration, deux reliés à la fosse septique du restaurant et un relié à la fosse septique des salles de réception, tel qu'il apparaît également du croquis à l'annexe I du présent avis préalable.

- [24] Le 9 septembre 2008, le MELCC, a reçu une plainte concernant la présence d'eaux noires dégageant une forte odeur dans un fossé situé près de l'Auberge West Brome.
- [25] Le 15 octobre 2008, un inspecteur du MELCC s'est rendu sur le site et a constaté la présence d'une mare noire à la surface de l'eau du fossé faisant l'objet de la plainte du 9 septembre 2008. Il a également constaté la présence d'un dépôt noir, constitué de boues de fosses septiques, se déversant dans le fossé.
- [26] Le 9 décembre 2008, un représentant du MELCC a réalisé une inspection sur le site et a constaté les manquements suivants :
- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Restaurants**. Une résurgence a notamment été constatée à la surface d'un champ d'infiltration du restaurant;
  - le mauvais fonctionnement des équipements utilisés pour réduire le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention de l'article 12 du *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement* (ci-après « RRALQE »), soit les installations septiques exploitées par **AWB Restaurants**.
- [27] Le 24 février 2009, le MELCC a transmis un avis d'infraction à **AWB Restaurants**, l'informant des manquements constatés le 9 décembre 2008 et lui demandant la prise de mesures correctrices.
- [28] Les 30 avril et 1<sup>er</sup> mai 2012, des représentants du MELCC ont réalisé des inspections sur le site et ont constaté les manquements suivants :
- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Restaurants**. Une résurgence a été constatée à la surface d'un champ d'infiltration du restaurant et l'analyse d'échantillons prélevés sur les lieux a démontré la présence d'*Escherichia coli* (ci-après « *E. coli* »), d'entérocoques et de coliformes totaux à des concentrations élevées;
  - le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Condos**. Une résurgence a été constatée à la surface du champ d'infiltration 1 et l'analyse d'échantillons prélevés sur les lieux a démontré la présence d'*E. coli*, d'entérocoques et de coliformes totaux à des concentrations élevées.
- [29] Le 6 juin 2012, le MELCC a transmis deux avis de non-conformité, l'un à **AWB Restaurants** et l'autre à **AWB Condos**, les informant des manquements constatés les 30 avril et 1<sup>er</sup> mai 2012 et leur demandant la prise de mesures correctrices.

- [30] Le 25 septembre 2012, des représentantes du MELCC ont réalisé une inspection sur le site et ont constaté les manquements suivants :
- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Condos**. Une résurgence a été constatée à la surface du champ d'infiltration 1 et l'analyse d'un échantillon prélevé sur les lieux a démontré la présence d'*E. coli*, d'entérocoques et de coliformes totaux à des concentrations élevées;
  - le mauvais fonctionnement des équipements utilisés pour réduire le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention de l'article 12 du RRALQE, soit les installations septiques exploitées par **AWB Condos**.
- [31] Le 6 décembre 2012, le MELCC a transmis un avis de non-conformité à **AWB Condos**, l'informant des manquements constatés le 25 septembre 2012 et lui demandant la prise de mesures correctrices.
- [32] Le 16 septembre 2013, une demande d'autorisation a été déposée par **AWB Condos** au MELCC concernant une « extension de l'approvisionnement en traitement des eaux usées ».
- [33] Le 19 septembre 2013, le MELCC a informé **AWB Condos** que le document reçu était incomplet et ne pouvait constituer une demande d'autorisation en vertu de l'article 32 de la LQE, tel qu'il se lisait alors.
- [34] Les 16 et 17 octobre 2013, des représentants du MELCC ont réalisé des inspections sur le site et ont constaté les manquements suivants :
- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Condos**. Des résurgences ont notamment été constatées à la surface du champ d'infiltration 1 et en périphérie de celui-ci. Un rejet d'eaux usées a également été constaté dans le fossé longeant le champ d'infiltration 3;
  - le mauvais fonctionnement des équipements utilisés pour réduire le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention de l'article 12 du RRALQE, soit les installations septiques exploitées par **AWB Condos**.
- [35] Le 6 novembre 2013, le MELCC a transmis un avis de non-conformité à **AWB Condos**, l'informant des manquements constatés les 16 et 17 octobre 2013 et lui demandant la prise de mesures correctrices.
- [36] Le 17 février 2014, la firme Les Services Exp inc. (ci-après « EXP »), mandatée par **AWB Condos** et **AWB Restaurants**, a présenté un plan de travail au MELCC portant notamment sur la problématique des eaux usées à l'Auberge West Brome.

- [37] Le 14 mars 2014, une rencontre s'est tenue entre des représentants du MELCC, d'**AWB Condos**, d'**AWB Restaurants** et d'EXP. L'échéancier alors discuté prévoyait que des travaux portant sur les installations septiques exploitées par **AWB Condos** et **AWB Restaurants** seraient réalisés en 2015.
- [38] Le 18 mars 2014, le MELCC a imposé une sanction administrative pécuniaire à **AWB Condos** pour avoir enfreint, le 17 octobre 2013, le 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE.
- [39] En juillet 2014, EXP a inspecté les installations septiques exploitées par **AWB Condos** et **AWB Restaurants** et a mandaté la firme Kelly La Solution afin d'effectuer des travaux de décolmatage et de réparation sur ces installations.
- [40] Les 14 et 15 octobre 2014, des représentants du MELCC ont réalisé des inspections sur le site et ont constaté les manquements suivants :
- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Condos**. Notamment, des résurgences ont été constatées à la surface du champ d'infiltration 1 et un rejet d'eaux usées a été constaté dans le fossé longeant le champ d'infiltration 3;
  - le mauvais fonctionnement des équipements utilisés pour réduire le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention de l'article 12 du RRALQE, soit les installations septiques exploitées par **AWB Condos**.
- [41] Lors de vérifications complémentaires à ces inspections, les représentants du MELCC ont également constaté le manquement suivant :
- l'installation, sans autorisation préalable du ministre, de dispositifs pour le traitement des eaux usées en contravention de l'article 32 de la LQE, tel qu'il se lisait alors, soit l'installation de chambres d'infiltration dans plusieurs champs d'infiltration exploités par **AWB Condos** et par **AWB Restaurants**.
- [42] Le 29 octobre 2014, le MELCC a transmis deux avis de non-conformité, l'un à **AWB Condos** et l'autre à **AWB Restaurants**, les informant des manquements constatés les 14 et 15 octobre 2014 et lors des vérifications complémentaires à ces inspections, et leur demandant la prise de mesures correctrices.
- [43] Les 28, 29 et 30 septembre 2015, des représentantes du MELCC ont réalisé des inspections sur le site et ont constaté les manquements suivants :
- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Condos**. L'analyse d'un échantillon prélevé dans une

résurgence du champ d'infiltration 1 a notamment démontré la présence d'entérocoques à une concentration élevée;

- le mauvais fonctionnement des équipements utilisés pour réduire le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention de l'article 12 du RRALQE, soit les installations septiques exploitées par **AWB Condos**.

[44] Le 3 décembre 2015, le MELCC a transmis un avis de non-conformité à **AWB Condos**, l'informant des manquements constatés les 28, 29 et 30 septembre 2015 et lui demandant la prise de mesures correctrices.

[45] Les 18, 19 et 20 avril 2017, des représentantes du MELCC ont réalisé des inspections sur le site et ont constaté les manquements suivants :

- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Restaurants**. L'analyse d'un échantillon prélevé dans une résurgence du champ d'infiltration des salles de réception a notamment démontré la présence d'*E. coli* et d'entérocoques à des concentrations élevées;
- le mauvais fonctionnement des équipements utilisés pour réduire le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention de l'article 12 du RRALQE, soit les installations septiques exploitées par **AWB Restaurants**.

[46] Le 26 mai 2017, le MELCC a transmis un avis de non-conformité à **AWB Restaurants**, l'informant des manquements constatés les 18, 19 et 20 avril 2017 et lui demandant la prise de mesures correctrices.

[47] Le 14 juillet 2017, **AWB Condos** a plaidé coupable à deux chefs d'accusation pour des infractions pénales commises en 2012 en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE et du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 32 de la LQE, tels qu'ils se lisaient alors. Des amendes de 30 000 \$ et de 15 000 \$ lui ont respectivement été imposées.

[48] Les 3, 4 et 5 avril 2018, des représentantes du MELCC ont réalisé des inspections sur le site et ont constaté les manquements suivants :

- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Condos**. Notamment, des résurgences ont été constatées à la surface des champs d'infiltration 1 et 3 et des échantillons prélevés à la surface du champ d'infiltration 1 ont démontré la présence d'*E. coli*;
- le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 20 de la LQE, soit le rejet d'eaux usées provenant des installations septiques exploitées par **AWB Restaurants**. Notamment, des résurgences ont été

constatées à la surface du champ d'infiltration des salles de réception et des échantillons prélevés à sa surface ont démontré la présence d'*E. coli*;

- le mauvais fonctionnement des équipements utilisés pour réduire le rejet de contaminants dans l'environnement en contravention de l'article 12 du RRALQE, soit les installations septiques exploitées par **AWB Condos** et par **AWB Restaurant**.

- [49] Lors de ces inspections, les représentantes du MELCC ont également constaté la présence de visiteurs et d'un animal de compagnie à proximité des champs d'infiltration démontrant des résurgences.
- [50] Le 17 avril 2018, le MELCC a transmis trois avis de non-conformité, un à **AWB Restaurants**, un à **AWB Condos** et un à **Pathhold**, les informant des manquements constatés les 3, 4 et 5 avril 2018 et leur demandant la prise de mesures correctrices.
- [51] Malgré un pompage des fosses septiques effectué à la demande d'**AWB Restaurants** et d'**AWB Condos** au moins une fois par semaine, la majorité d'entre elles étaient pleines lors des inspections réalisées en avril 2018.
- [52] Le 11 mai 2018, sur la base des constats effectués lors des inspections d'avril 2018, Camyl Roch, ingénieur à l'emploi du MELCC, a conclu que les installations septiques exploitées par **AWB Restaurants** et **AWB Condos** « ne sont pas en bon état de fonctionnement pour traiter toutes les eaux usées qui y sont acheminées » et qu'elles « rejettent des contaminants dans l'environnement [...] puisque les résurgences sont susceptibles de porter atteinte à la santé de l'être humain ».
- [53] Le 31 mai 2018, la DSP a produit un avis de santé publique dans lequel elle conclut que les rejets d'eaux usées d'**AWB Restaurants** et d'**AWB Condos** constituent un risque à la santé de l'être humain :

« Les eaux usées contiennent des micro-organismes tels des bactéries, des virus ou des parasites. L'exposition à ces organismes peut causer des maladies affectant principalement le système gastro-intestinal et, secondairement, la peau.

Des problèmes gastro-intestinaux peuvent ainsi apparaître après l'ingestion d'eau contaminée ou en portant directement les mains ou les doigts souillés à la bouche, comme le fait régulièrement un enfant.

Des problèmes cutanés de type irritation ou infection peuvent survenir si des eaux usées viennent en contact avec les yeux (conjonctivite) ou avec la peau, en particulier s'il y a une plaie non protégée ou une affection cutanée (dermatose) préexistante. Par exemple, les enfants peuvent s'infecter simplement en s'amusant dans les eaux de résurgence d'une installation septique. Les personnes peuvent aussi être contaminées en entrant en contact avec un animal ou un objet souillé par les eaux usées. »

[54] En outre, la DSP mentionne que la problématique des eaux usées pourrait entraîner un risque de contamination de l'eau potable :

« Depuis plusieurs années, il y a présence récurrente de bactéries dans l'eau de ces deux réseaux [puits artésiens qui alimentent le bâtiment destiné à la restauration et les bâtiments de chambres locatives]. Étant donné qu'un des deux puits est situé en aval de fosses septiques non-autorisées, il pourrait y avoir un risque de contamination de l'eau potable par des microorganismes d'origine fécale, d'autant plus qu'il n'y a aucun système de traitement d'eau en place. »

[55] La DSP a conclu que « des correctifs [aux installations septiques] doivent être apportés le plus rapidement possible pour limiter les contacts avec les déversements d'eaux usées dans l'environnement ». Dans l'intervalle, la DSP a recommandé la mise en place de certaines mesures afin de prévenir l'exposition aux eaux usées des personnes fréquentant l'Auberge West Brome.

#### Les fondements juridiques

[56] Depuis décembre 2008, le MELCC a constaté à quatre (4) reprises le rejet d'eaux usées dans l'environnement provenant des installations septiques exploitées par **AWB Restaurants**.

[57] Depuis septembre 2012, le MELCC a constaté à six (6) reprises le rejet d'eaux usées dans l'environnement provenant des installations septiques exploitées par **AWB Condos**.

[58] Les eaux usées rejetées par **AWB Restaurants** et **AWB Condos**, à titre d'exploitants de l'Auberge West Brome, constituent un contaminant dont la présence dans l'environnement est susceptible de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être et au confort de l'être humain, de causer du dommage ou de porter autrement préjudice à la qualité de l'environnement, aux écosystèmes, aux espèces vivantes et aux biens.

[59] En effet, plusieurs analyses de laboratoire ont démontré des concentrations élevées d'*E. coli*, d'entérocoques et de coliformes totaux dans les échantillons d'eaux usées prélevés depuis 2008 sur les lots utilisés par **AWB Condos** et **AWB Restaurants** pour l'exploitation de l'Auberge West Brome.

[60] La DSP a d'ailleurs confirmé que les eaux usées rejetées par **AWB Restaurants** et **AWB Condos** sont susceptibles de porter atteinte à la santé de l'être humain dans son avis daté du 31 mai 2018.

[61] Le mauvais fonctionnement des installations septiques desservant l'Auberge West Brome a quant à lui été confirmé le 11 mai 2018 par l'ingénieur Camyl Roch dans son avis scientifique.

- [62] En tant que propriétaires, **Pathhold**, **Oceanpath** et **AWB Condos** ont fait défaut de maintenir en bon état de fonctionnement les installations septiques de leurs immeubles et ont ainsi permis le rejet de contaminants dans l'environnement.
- [63] Malgré des interventions soutenues du MELCC au cours des dernières années, ni **AWB Restaurants**, ni **AWB Condos**, ni **Pathhold**, ni **Oceanpath** n'ont mis en place de solution permanente pour résoudre définitivement la problématique des eaux usées et pour cesser le rejet de contaminants dans l'environnement.
- [64] L'article 20 de la LQE prohibe le rejet et le fait de permettre le rejet de tout contaminant dont la présence dans l'environnement est susceptible de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être et au confort de l'être humain, de causer du dommage ou de porter autrement préjudice à la qualité de l'environnement, aux écosystèmes, aux espèces vivantes et aux biens.
- [65] L'article 12 du RRALQE prévoit que tout équipement utilisé ou installé pour réduire le rejet de contaminants dans l'environnement doit toujours être en bon état de fonctionnement et fonctionner de façon optimale pendant les heures de production.
- [66] L'article 114 de la LQE prévoit notamment que lorsqu'une personne ne respecte pas une disposition de la LQE ou de l'un de ses règlements, le ministre peut ordonner à cette personne de prendre l'une ou plusieurs mesures pour remédier à la situation.
- [67] Le ministre peut, entre autres, ordonner la cessation du rejet de contaminants dans l'environnement de même que l'installation ou l'utilisation de tout équipement ou appareil nécessaire à cette fin. Le ministre peut aussi ordonner la cessation, la modification ou la limitation de l'exercice de l'activité concernée, dans la mesure qu'il détermine, et prendre toute autre mesure qu'il estime nécessaire pour corriger la situation.
- [68] L'article 114 de la LQE prévoit également que le ministre peut, s'il l'estime nécessaire pour assurer la surveillance de la qualité de l'environnement, ordonner au propriétaire, au locataire ou à toute autre responsable d'un lieu où se trouve une source de contamination d'installer toute catégorie ou type d'équipements ou d'appareils aux fins de mesurer la quantité de tout contaminant, notamment.
- [69] Par ailleurs, en vertu de l'article 114.3 de la LQE, le ministre peut réclamer de toute personne visée par une ordonnance qu'il a émise en vertu de cette loi, les frais directs et indirects afférents à l'émission de l'ordonnance.
- [70] Enfin, en vertu de l'article 115.4.3 de la LQE, toute ordonnance émise à l'endroit du propriétaire d'un immeuble doit être inscrite contre cet immeuble.

**POUR CES MOTIFS ET EN VERTU DES POUVOIRS QUI ME SONT CONFÉRÉS PAR L'ARTICLE 114 DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT, JE, SOUSSIGNÉ, MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, ORDONNE À AUBERGE WEST BROME (RESTAURANTS) INC., AUBERGE WEST BROME (CONDOS) INC., LES PLACEMENTS PATHHOLD INC. ET OCEANPATH INC. DE :**

- [71] **CESSER** dès la notification de l'ordonnance, les rejets de contaminants dans l'environnement, soit les rejets d'eaux usées;
- [72] **OBTURER** dans les dix (10) jours suivant la notification de l'ordonnance et jusqu'à ce qu'une solution permanente de traitement des eaux usées soit mise en œuvre, la sortie de chaque fosse septique afin d'empêcher que les eaux usées cheminent vers les champs d'infiltration;
- [73] **PROCÉDER** dans les dix (10) jours suivant la notification de l'ordonnance, à l'installation, dans chaque fosse septique, d'une alarme de haut niveau émettant un signal lorsqu'une vidange est requise;
- [74] **MAINTENIR** les alarmes de haut niveau en bon état de fonctionnement, et ce, en tout temps jusqu'à ce qu'une solution permanente de traitement des eaux usées soit mise en œuvre;
- [75] **EFFECTUER**, dès l'installation des alarmes de haut niveau et jusqu'à ce qu'une solution permanente de traitement des eaux usées soit mise en œuvre, un suivi quotidien des alarmes de haut niveau afin d'assurer leur bon fonctionnement et de vérifier l'émission de signaux;
- [76] **TENIR** un registre des vérifications effectuées dans le cadre du suivi quotidien des alarmes de haut niveau;
- [77] **MAINTENIR** en tout temps jusqu'à ce qu'une solution permanente de traitement des eaux usées soit mise en œuvre, un contrat valide avec un transporteur ou une entreprise spécialisée ayant pour objet la vidange des fosses septiques et la disposition des eaux usées dans un lieu autorisé conformément à la loi et aux règlements;
- [78] **VIDANGER** les fosses septiques aussi souvent que nécessaire et dès l'émission d'un signal d'une alarme de haut niveau;
- [79] **TRANSMETTRE** mensuellement au MELCC une preuve des vidanges des fosses septiques et une copie des registres démontrant la disposition des eaux usées dans un lieu autorisé conformément à la loi et aux règlements;

- [80] **SOUMETTRE** pour approbation au ministre, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la notification de l'ordonnance, les mesures correctrices envisagées pour apporter une solution permanente de traitement des eaux usées et l'échéancier s'y rapportant. Ces mesures correctrices et l'échéancier doivent être élaborés par un professionnel qualifié dans le domaine et doivent permettre de corriger adéquatement la problématique de rejets d'eaux usées;
- [81] **SOUMETTRE** dans les trente (30) jours suivant l'approbation des mesures correctrices et de l'échéancier par le ministre, les demandes d'autorisation requises, le cas échéant, afin de mettre en œuvre les mesures approuvées;
- [82] **INFORMER** le MELCC, au moins cinq (5) jours au préalable, de la date de début des travaux de mise en œuvre des mesures correctrices visant à apporter une solution permanente de traitement des eaux usées;
- [83] **COMPLÉTER** au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2020, la mise en œuvre des mesures correctrices visant à apporter une solution permanente de traitement des eaux usées;
- [84] **TRANSMETTRE** dans les trente (30) jours de la mise en œuvre des mesures correctrices, une attestation d'un professionnel qualifié dans le domaine attestant que ces dernières ont été exécutées telles qu'elles ont été approuvées et, le cas échéant, conformément aux autorisations délivrées.

**À défaut de se conformer à l'une ou l'autre des mesures ordonnées dans les délais impartis :**

- [85] **CESSER** sur les lots 3 938 796, 3 938 798, 3 938 799, 3 938 800, 3 938 802, 3 938 803, 3 938 805, 3 938 806, 3 938 807, 3 938 808, 3 938 810, 3 938 811, 3 938 812, 3 938 813, 3 938 814, 3 938 815, 3 938 817, 3 938 818, 3 938 819, 3 938 820, 3 938 821, 3 938 822, 3 938 824, 3 938 825, 3 938 826, 3 938 827, 3 938 828, 3 938 829, 3 938 682, 3 939 701, 4 345 460, 3 938 683 et 3 938 680 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome, toute exploitation des bâtiments et des installations septiques s'y trouvant jusqu'à ce qu'une solution permanente de traitement des eaux usées soit approuvée par le ministre et mise en œuvre conformément aux autorisations requises, le cas échéant.

**PRENEZ AVIS** que, conformément aux articles 118.12 et suivants de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, une ordonnance rendue en vertu de l'article 114 de cette loi peut être contestée devant le Tribunal administratif du Québec dans les trente (30) jours suivant la date de la notification de cette ordonnance.

**PRENEZ ÉGALEMENT AVIS** que, conformément à l'article 114.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, le ministre peut réclamer de toute personne visée par une ordonnance qu'il a émise en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* les frais directs et indirects afférents à l'émission de l'ordonnance.

**INDICATION FAITE À L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS :**  
conformément à l'article 115.4.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, la présente ordonnance doit être inscrite contre l'immeuble connu et désigné comme étant les lots 3 938 796, 3 938 798, 3 938 799, 3 938 800, 3 938 802, 3 938 803, 3 938 805, 3 938 806, 3 938 807, 3 938 808, 3 938 810, 3 938 811, 3 938 812, 3 938 813, 3 938 814, 3 938 815, 3 938 817, 3 938 818, 3 938 819, 3 938 820, 3 938 821, 3 938 822, 3 938 824, 3 938 825, 3 938 826, 3 938 827, 3 938 828, 3 938 829, 3 938 682, 3 939 701, 4 345 460, 3 938 683 et 3 938 680 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome.

Le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre  
les changements climatiques,



**BENOIT CHARETTE**

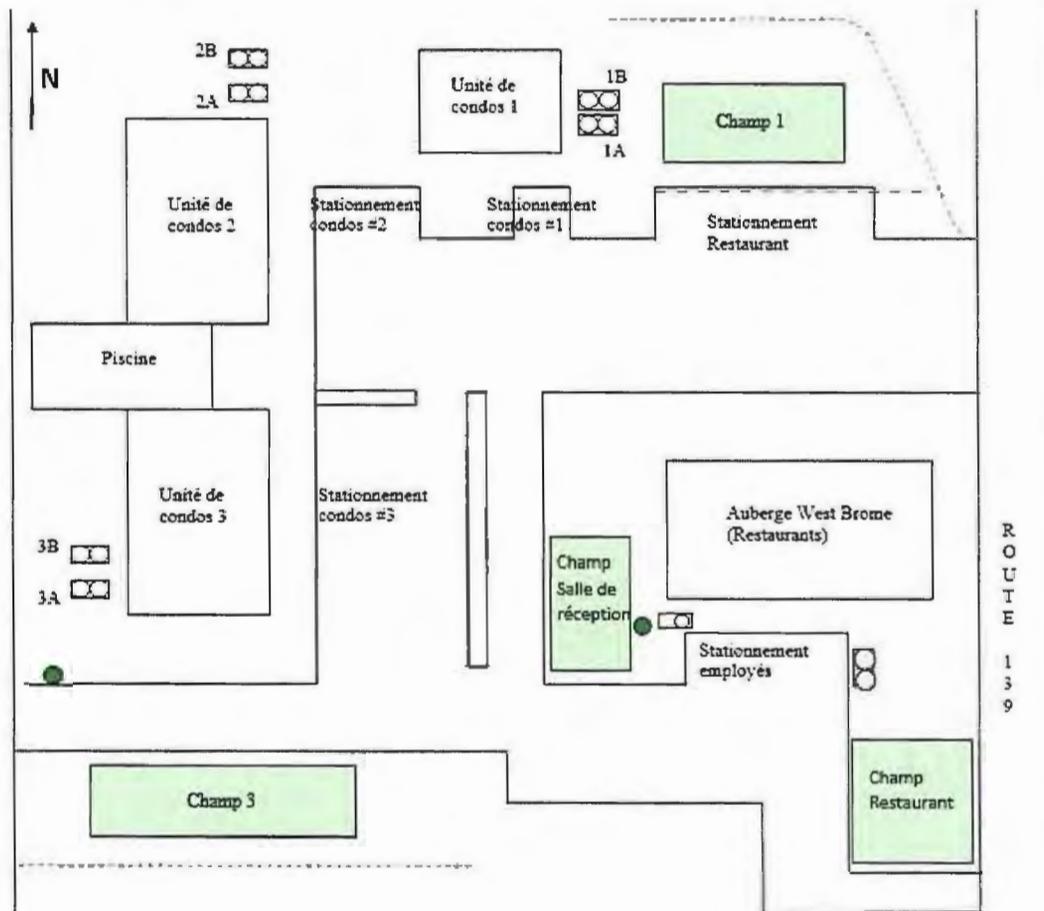
**ANNEXE I**

Croquis des installations septiques desservant l'Auberge West Brome  
en date du 13 juin 2018

Par Cynthia Blais, inspectrice à la Direction régionale du Centre de contrôle  
environnemental de l'Estrie et de la Montérégie du  
ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements  
climatiques

Croquis des installations septiques desservant l'Auberge West Brome en date du 13 juin 2018

Installations septiques



**Légende :**

- : Conduite de drainage
- : Fossé
- : Champ d'infiltration
- : Regard avec pré filtre
- ☐☐ : Fosse septique

Champ Restaurant