

N°: 682

Québec, le 1<sup>er</sup> août 2019

À : **MONSIEUR GERALD ROSCOE NOBLE,**  
427 rue Noël, Asbestos (Québec) J1T 2E1

**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**

**Articles 31.43 et 31.49 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*  
(RLRQ, chapitre Q-2)**

---

La présente ordonnance vous est transmise en vertu des articles 31.43 et 31.49 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (« LQE ») et est fondée sur les motifs suivants :

**Les faits**

- [1] Le 4 juin 2008, M<sup>me</sup> Mildred Irene Noella Noble décède, laissant à M. Gerald Roscoe Noble la propriété d'un immeuble, dont l'adresse civique est le 106-108 rue Water à Danville, correspondant à une partie du lot 13 et à une partie du lot 14 du cadastre du Village de Danville, aujourd'hui le lot n° 4 835 562 du cadastre du Québec;
- [2] Monsieur Noble, liquidateur testamentaire de la succession de M<sup>me</sup> Mildred Irene Noella Noble, réside par la suite dans le bâtiment durant quelques années, omettant toutefois d'en acquitter les taxes foncières;
- [3] Le 2 septembre 2010, Monsieur Noble fait cession de ses biens conformément à l'article 49 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (LRC, chapitre B-3) et la société Raymond Chabot Inc. est nommée syndic de ses biens;
- [4] Le syndic Raymond Chabot affirme que Monsieur Noble ne lui a jamais révélé l'existence de l'immeuble;

- [5] En 2011, la Ville de Danville fait démolir la partie arrière du bâtiment et enlève un réservoir d'huile à chauffage qui s'y trouvait afin d'éviter que cette rallonge ne s'effondre dans le ruisseau;
- [6] Le 26 mai 2011, une plainte citoyenne est formulée en raison d'une odeur incommodante d'huile à chauffage qui se dégage de l'immeuble;
- [7] Le 3 juin 2011, Monsieur Noble est libéré de sa faillite;
- [8] Le 29 juillet 2011, le syndic Raymond Chabot est libéré de l'administration de la faillite de Monsieur Noble;
- [9] Le 24 août 2011, une visite des lieux est réalisée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (« Ministère »). L'inspection permet de confirmer qu'une odeur d'huile à chauffage émane de l'immeuble, laissant croire à la contamination des sols. En raison de la proximité entre le cours d'eau et l'immeuble, une caractérisation du terrain est recommandée;
- [10] Le 21 septembre 2011, à la suite de la publication d'une déclaration de transmission suivant les termes du testament de M<sup>me</sup> Mildred Irene Noella Noble, le Registre foncier indique que Monsieur Noble est propriétaire de l'immeuble;
- [11] Le 14 octobre 2011, le Ministère demande au syndic Raymond Chabot d'effectuer une caractérisation des sols présents dans la limite du terrain et de fournir un plan d'action;
- [12] Le 27 décembre 2013, le syndic Raymond Chabot se désiste de ses droits contre l'immeuble en raison du manque d'équité pour la masse des créanciers;
- [13] Le 23 mai 2014, trois plaintes citoyennes font état de la présence d'hydrocarbures et de pollution dans le cours d'eau près de l'immeuble;
- [14] Le 26 mai 2014, une inspection réalisée par le Ministère révèle la présence d'hydrocarbures pétroliers dans le sol du terrain, entre l'immeuble et le ruisseau, dans une proportion de 25 000 mg/kg ainsi que l'existence de traces de contamination dans les eaux du sous-sol du terrain. Ces contaminants sont rejetés directement dans le ruisseau bordant le terrain;
- [15] Le 9 septembre 2015, une inspection visuelle du bâtiment est réalisée à la demande du Ministère par un ingénieur d'une firme privée. Celui-ci relate notamment les constatations suivantes concernant l'extérieur du bâtiment :
- le revêtement extérieur est pourri à plusieurs endroits; l'ossature du mur gauche est pourrie, causant son affaissement; un amas de débris, qui semble provenir de balcons ou de cages d'escaliers qui se sont effondrés, est situé à l'arrière du bâtiment; et les murs de fondation manquent de mortier dans beaucoup de joints, pouvant faire en sorte que

des pierres se détachent et causent des instabilités dans les murs extérieurs du bâtiment.

Cette même inspection visuelle lui permet de constater, en regardant à l'intérieur du bâtiment par des fenêtres et soupirail, les éléments suivants :

- les murs latéraux sont bombés, ce qui porte à croire que les murs transversaux sont détériorés, causant un déplacement du deuxième étage vers la gauche; les cadres de porte sont penchés de façon très prononcée, ce qui porte à croire que le plancher s'est affaissé; le plafond est défoncé, probablement par une infiltration d'eau; la charpente du plancher du rez-de-chaussée s'est effondrée localement; et une odeur d'humidité provient du sous-sol.

Le rapport conclut que le bâtiment est dans un état de détérioration avancé et qu'il présente de multiples dangers, allant jusqu'à son effondrement total. Ainsi, l'ingénieur recommande de ne pas pénétrer dans le bâtiment ni circuler à proximité;

- [16] Le 27 juillet 2016, une inspection réalisée par le Ministère révèle la présence d'hydrocarbures pétroliers dans le sol du terrain, entre le bâtiment et le ruisseau, dans une proportion de 120 000 mg/kg;
- [17] Le 11 mai 2018, une inspection du Service de sécurité incendie de la Ville de Danville conclut que le bâtiment représente un danger pour le voisinage par son état d'abandon. La démolition du bâtiment dans les plus brefs délais est recommandée.

#### **Le pouvoir d'ordonnance**

- [18] En vertu de l'article 31.49 de la LQE, le ministre de l'Environnement de la Lutte contre les changements climatiques (« Ministre ») peut, s'il est fondé à croire que des contaminants visés à l'article 31.43 de la LQE peuvent être présents dans un terrain, ordonner à toute personne ou municipalité qui, à son avis, serait susceptible de faire l'objet d'une ordonnance aux termes de cet article, de procéder, dans les conditions et délais indiqués, à une étude de caractérisation du terrain;
- [19] En l'espèce, le Ministre est fondé à croire que des contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux écosystèmes, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général, ou encore aux biens, sont présents dans les sols du lot n° 4 835 562 du cadastre du Québec;
- [20] Monsieur Noble a la garde du terrain et du bâtiment depuis le 4 juin 2008;
- [21] En conséquence, le Ministre peut ordonner à Monsieur Noble de procéder à une étude de caractérisation du terrain et, si l'étude de

caractérisation démontre la présence de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux écosystèmes, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général, ou encore aux biens, ordonner que Monsieur Noble procède à sa réhabilitation.

#### **L'avis préalable à l'ordonnance**

- [22] Un avis préalable à la présente ordonnance est signifié à Monsieur Noble le 12 juin 2019, lequel octroie un délai de quinze (15) jours pour présentation des observations au Ministre;
- [23] Aucune observation n'est transmise au Ministre.

**POUR CES MOTIFS ET EN VERTU DES POUVOIRS QUI ME SONT CONFÉRÉS PAR LES ARTICLES 31.43 ET 31.49 DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT, JE, SOUSSIGNÉ, MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, ENTENDS ORDONNER À M. GERALD ROSCOE NOBLE DE :**

- TRANSMETTRE** au soussigné, dans les quinze (15) jours suivant la notification de l'ordonnance, une confirmation écrite de l'intention de Monsieur Noble de s'y conformer;
- PROCÉDER** au plus tard soixante-quinze (75) jours suivant la notification de l'ordonnance, à une étude de caractérisation du terrain, conformément au *Guide de caractérisation des terrains* élaboré en vertu de l'article 31.66 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et la faire attester par un expert habilité conformément à l'article 31.67 de cette loi;
- TRANSMETTRE** au soussigné le rapport de cette étude de caractérisation au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant le début de la réalisation de l'étude de caractérisation;
- S'ASSURER** que l'analyse de tout échantillon de sol prélevé dans le cadre de l'étude de caractérisation soit effectuée par un laboratoire accrédité en vertu de l'article 118.6 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- SOUMETTRE** au soussigné, pour approbation, dans les délais prévus au rapport de caractérisation ou au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la transmission du rapport de l'étude de caractérisation, si celle-ci démontre la présence de contaminants sur le lot

n° 4 835 562 du cadastre du Québec dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires ou qui, sans être visés par règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux écosystèmes, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général, ou encore aux biens, un plan de réhabilitation du terrain énonçant les mesures qui seront mises en œuvre pour protéger les humains, les espèces vivantes et l'environnement en général ainsi que les biens, accompagné d'un calendrier d'exécution;

**RÉALISER**

le plan de réhabilitation approuvé par le soussigné en respectant le calendrier d'exécution prévu;

**TRANSMETTRE**

au soussigné, dès l'achèvement des travaux ou ouvrages prévus au plan de réhabilitation approuvé par le soussigné, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que les travaux et ouvrages ont été réalisés conformément aux exigences du plan.

**PRENEZ AVIS** que, conformément aux articles 118.12 et suivants de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, une ordonnance rendue en vertu des articles 31.43 et 31.49 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 qui est 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.

**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 les immeubles suivants, soit le lot 4 835 562 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond.

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



**Benoit Charette**