

Développement durable,  
Environnement et Lutte  
contre les changements  
climatiques

Québec 

N°: 677

Québec, ce 25 juillet 2018

À : **EMBALLAGE GRAPHIC INTERNATIONAL CANADA**, personne morale légalement constituée, ayant son principal établissement au 2300-550, Burrard Street, Bentall 5, Vancouver (Colombie-Britannique) V6C 2B5

PAR : LA MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

---

**ORDONNANCE**

Article 114 (6) de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2)

---

- [1] Le 3 juillet 2018, la soussignée, ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (ci-après « ministre ») a notifié un avis préalable à une ordonnance à Emballage Graphic International Canada (ci-après « Graphic »), par lequel elle l'informait de son intention de rendre à son égard une ordonnance en vertu de l'article 114 (6) de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2, ci-après « LQE ») et des motifs sur lesquels celle-ci serait fondée;
- [2] Graphic a ainsi été informée que l'ordonnance projetée vise à ce que soit réalisé le plan de réhabilitation portant sur le démantèlement des bâtiments dûment approuvé le 6 juin 2018 en débutant les travaux dès la notification de l'ordonnance ou au plus tard le 23 juillet 2018;
- [3] À la suite de la notification de l'avis préalable à une ordonnance, un délai de 15 jours a été accordé à Graphic afin qu'elle présente ses observations;

- [4] Le 17 juillet 2018, la ministre a obtenu les observations de Graphic dans une lettre datée du même jour et signée par son procureur. Essentiellement, Graphic affirme être « bien consciente des obligations environnementales qui lui incombent en vertu de l'article 31.51 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* depuis la fermeture de son établissement » mais que plusieurs éléments sur lesquels elle n'a pas de contrôle expliquent les délais à réaliser ses obligations. Graphic cite notamment les « prérogatives » du propriétaire des terrains et « son intention déclarée à l'effet qu'il va procéder à la démolition des bâtiments ». À ce sujet, Graphic réitère que « la démolition des bâtiments et structures présents sur cet immense terrain [...] est nécessaire afin de pouvoir compléter la caractérisation de cette propriété ». Quant à la date du début des travaux annoncée dans l'avis préalable à une ordonnance, soit le 23 juillet 2018, Graphic considère qu'elle « n'apparaît ni possible ni appropriée, puisqu'il s'agit du début du grand congé annuel de l'industrie de la construction » et demande de la remplacer par celle du 6 août 2018;
- [5] La ministre a procédé à une analyse sérieuse des observations présentées par Graphic. Au terme de celle-ci, elle demeure d'avis qu'il y a lieu de délivrer la présente ordonnance;
- [6] La ministre a cependant tenu compte des observations de Graphic en ce qui a trait à la date à laquelle le début des travaux prévus au plan de réhabilitation approuvé le 6 juin 2018 sera ordonné. Elle modifie ainsi la date du 23 juillet 2018 annoncée à l'avis préalable à une ordonnance par la date proposée par Graphic, soit le 6 août 2018;

#### LES FAITS

- [7] Le 5 février 2015, Graphic est devenue propriétaire de dix-huit lots du cadastre du Québec sur lesquels sont situées une usine de carton plat et une usine de pâte kraft, dont les adresses civiques correspondent aux 4008 et 4010, chemin Saint-André à Saguenay (ci-après « Immeubles »);
- [8] Le 14 juillet 2015, Graphic a cessé définitivement les activités industrielles sur ces Immeubles;
- [9] Le 23 décembre 2015, Graphic a vendu les Immeubles à 2477621 Ontario inc.;
- [10] Le 26 janvier 2016, Graphic a communiqué un rapport d'étude de caractérisation à la direction régionale de l'analyse et de l'expertise du Saguenay-Lac-Saint-Jean (ci-après « DRAE »);



- [11] Selon ce rapport d'étude de caractérisation, les concentrations d'hydrocarbures, de biphényles polychlorés (ci-après « BPC ») et de soufre contenues dans les sols excèdent les valeurs limites réglementaires. L'eau souterraine est également contaminée en métaux, en sulfure et en formaldéhyde;
- [12] Le 23 mars 2016, la DRAE a demandé à Graphic, en vertu de l'article 31.61 de la LQE, qu'elle complète l'étude de caractérisation dont le rapport a été communiqué le 26 janvier 2016 et qu'elle lui transmette aussi un rapport d'étude de caractérisation complémentaire;
- [13] Le 23 juin 2017, Graphic a informé la DRAE, par lettre, que l'acte de vente intervenu entre elle et 2477621 Ontario inc. prévoyait que cette dernière devait procéder à la démolition des bâtiments présents sur les Immeubles avant le 24 décembre 2017. Selon Graphic, le retard de 2477621 Ontario inc. à exécuter ses obligations influençait le déroulement de l'étude de caractérisation complémentaire;
- [14] Le 2 août 2017, Graphic a informé la DRAE, par lettre, qu'elle prendrait « tous les recours disponibles » pour que les bâtiments présents sur les Immeubles soient démolis conformément à l'acte de vente intervenu entre elle et 2477621 Ontario inc., soit avant le 24 décembre 2017;
- [15] Le 21 août 2017, la direction régionale du Centre de contrôle environnemental du Saguenay–Lac-Saint-Jean (ci-après « CCEQ ») a transmis à Graphic un avis de non-conformité pour ne pas avoir communiqué le rapport d'étude de caractérisation complémentaire demandé en vertu de l'article 31.61 de la LQE;
- [16] Le 21 septembre 2017, en réponse à l'avis de non-conformité du 21 août 2017, Graphic a transmis au CCEQ un plan de mesures correctives visant à compléter l'étude de caractérisation complémentaire déjà entamée. Graphic a également informé le CCEQ que si aucune intervention supplémentaire n'était requise sur les Immeubles, un rapport d'étude de caractérisation complémentaire serait communiqué avant la fin de décembre 2017 et que les bâtiments seraient démolis « dans les meilleurs délais »;
- [17] Ayant fait défaut de transmettre le rapport d'étude de caractérisation complémentaire avant la fin de décembre 2017, Graphic a été mise en demeure, le 22 février 2018, de communiquer un rapport d'étude de caractérisation complémentaire avant le 5 mars 2018;
- [18] Le 27 février 2018, Graphic a communiqué à la DRAE un rapport d'étude de caractérisation complémentaire;



- [19] Selon ce rapport d'étude de caractérisation complémentaire, excèdent notamment les valeurs règlementaires les concentrations d'hydrocarbures pétroliers C10-C50, d'hydrocarbures aromatiques polycycliques, de composés organiques volatils, de BPC et de métaux contenues dans les sols. Les eaux souterraines sont contaminées en dioxines, en furanes, en métaux et en sulfure d'hydrogène;
- [20] De plus, les eaux de surface ont présenté une contamination en sulfure d'hydrogène, en nitrites, en nitrates, en demande biochimique en oxygène, en chlore et en métaux. Des biogaz ont été détectés dans trois (3) puits d'observation et la présence de matières résiduelles a été constatée dans plusieurs forages et sondages;
- [21] Le 20 avril 2018, Graphic a transmis par courriel, à la DRAE, un plan de réhabilitation portant sur le démantèlement des bâtiments présents sur les Immeubles;
- [22] À la même date, Graphic a informé la DRAE de la possibilité que l'actuelle propriétaire des Immeubles, 2477621 Ontario inc., réalise le plan de réhabilitation soumis. Graphic a aussi transmis à la DRAE un « engagement irrévocable » signé par la présidente de 2477621 Ontario inc. le 17 avril 2018 et accepté par la secrétaire de Graphic le 20 avril 2018, selon lequel les travaux de démantèlement débuteraient le 4 juin 2018 dans la mesure où toutes les autorisations seraient obtenues en temps utile;
- [23] Le 2 mai 2018, la DRAE a demandé à Graphic de lui transmettre, au plus tard le 21 mai 2018, des informations supplémentaires nécessaires pour compléter l'analyse du plan de réhabilitation portant sur le démantèlement des bâtiments transmis le 20 avril 2018;
- [24] Le 28 mai 2018, des représentants de la DRAE, du CCEQ, de Graphic et de 2477621 Ontario inc. se sont rencontrés à Saguenay afin de discuter des exigences légales et techniques reliées à la réhabilitation des Immeubles et au démantèlement des bâtiments s'y trouvant;
- [25] Il a alors été confirmé aux représentants de la DRAE et du CCEQ que c'est bel et bien 2477621 Ontario inc. qui réalisera le plan de réhabilitation soumis par Graphic, portant sur le démantèlement des bâtiments;
- [26] Le 29 mai 2018, la DRAE a informé Graphic, par une lettre remise en mains propres à M. Walter Bowles, vice-président Santé, Sécurité et Environnement, que des travaux à caractère non environnemental pouvaient dès lors débuter sur les Immeubles, et ce, en prévision du démantèlement des bâtiments;
- [27] Le 1<sup>er</sup> juin 2018, Graphic a transmis à la DRAE les informations supplémentaires demandées le 2 mai 2018 ainsi qu'un plan de réhabilitation révisé portant sur le démantèlement des bâtiments;



- [28] Le 6 juin 2018, la directrice régionale de la DRAE a approuvé, pour la ministre, le plan de réhabilitation révisé portant sur le démantèlement des bâtiments daté du 1<sup>er</sup> juin 2018;
- [29] L'approbation du plan de réhabilitation du 6 juin 2018 prévoit que « les travaux de démantèlement pourront débiter dès l'acceptation du dit plan »;
- [30] Le calendrier d'exécution soumis par Graphic le 1<sup>er</sup> juin 2018, faisant partie intégrante de l'approbation du 6 juin 2018, prévoit quant à lui que les travaux de démantèlement débiteront à la suite de l'approbation du plan de réhabilitation visant le démantèlement des bâtiments et de l'obtention du permis de démolition auprès de la Ville de Saguenay et du dépôt de l'« Avis d'ouverture d'un chantier de construction » auprès de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (ci-après « CNESST »);
- [31] Par ailleurs, dans un courriel daté du 19 juin 2018, le procureur de Graphic a informé le directeur régional du CCEQ que 2477621 Ontario inc. entendait débiter les travaux prévus au plan de réhabilitation portant sur le démantèlement des bâtiments au plus tard le 4 juillet 2018. Cette information a été réitérée dans deux courriels datés du 22 juin 2018 et du 27 juin 2018;
- [32] Selon les informations obtenues auprès de la Ville de Saguenay, le permis de démolition pouvait être délivré dès le 7 juin 2018, sur paiement des frais applicables et signature par l'éventuel titulaire, soit 2477621 Ontario inc.;
- [33] Or, toujours selon les informations obtenues auprès de la Ville de Saguenay, ce n'est que le 13 juillet 2018 que le permis de démolition a été délivré, soit la date à laquelle la signature du titulaire a été obtenue par la Ville de Saguenay et à la suite du paiement des frais applicables effectué le 10 juillet 2018;
- [34] Selon les informations obtenues auprès de la CNESST et conformément à l'article 2.4.1 du *Code de sécurité pour les travaux de construction* (RLRQ, chapitre S-2.1, r. 4), l'ouverture d'un chantier de construction est complétée par le dépôt d'un avis écrit d'ouverture de chantier, soit un formulaire intitulé « Avis d'ouverture d'un chantier de construction », accompagné, le cas échéant, des documents y étant demandés, et ce, au moins dix (10) jours avant le début des activités du chantier;
- [35] Or, toujours selon les informations obtenues auprès de la CNESST, ce n'est que le 19 juillet 2018 que le formulaire d'« Avis d'ouverture d'un chantier de construction » a été déposé auprès de la CNESST par un sous-traitant de 2477621 Ontario inc.;
- [36] Des inspections réalisées par le CCEQ les 4, 8, 11, 13 et 15 juin 2018 ainsi que le 3 et le 19 juillet 2018 ont permis de constater que la réalisation du plan de réhabilitation portant sur le démantèlement des bâtiments approuvé le 6 juin dernier n'a pas débuté;

- [37] Les Immeubles, laissés à l'abandon depuis plusieurs mois, représentent un risque environnemental ainsi qu'un risque pour la santé et la sécurité de l'être humain;
- [38] En effet, bien qu'il soit interdit de s'y aventurer, le site demeure facilement accessible pour tout individu;
- [39] Plusieurs incendies suspects y ont été déclenchés dans les dernières années. Un homme y est également décédé le 2 mars 2017, en chutant sur plus de cinq (5) mètres d'une ouverture présente dans le plancher de l'une des usines;
- [40] Selon la DRAE, et comme mentionné par Graphic elle-même dans une lettre datée du 23 février 2018 de même que dans les observations soumises à la ministre le 17 juillet 2018, le démantèlement des bâtiments est nécessaire pour compléter définitivement la caractérisation des Immeubles;
- [41] Graphic a estimé à 22 422 m<sup>2</sup> l'empreinte au sol des principaux bâtiments à démanteler. En raison des activités industrielles ayant été exercées à l'intérieur des usines, un grand volume des sols présents sous les bâtiments est susceptible d'être contaminé;

#### FONDEMENT DU RECOURS

- [42] Près de trois (3) ans se sont écoulés depuis que Graphic a cessé, sur les Immeubles, des activités industrielles appartenant à deux (2) catégories désignées à l'Annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 37) et visées par l'article 31.51 de la LQE;
- [43] Les études de caractérisation effectuées par Graphic, dont les rapports ont été communiqués les 26 janvier 2016 et 27 février 2018, révèlent la présence de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires;
- [44] Une réhabilitation des Immeubles est donc requise en vertu du deuxième alinéa de l'article 31.51 de la LQE afin de mettre en œuvre des mesures pour protéger la qualité de l'environnement et pour éviter 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 espèces vivantes ou aux biens;
- [45] Un plan de démantèlement des installations présentes sur les terrains peut accompagner un plan de réhabilitation et un calendrier d'exécution soumis pour approbation à la ministre en vertu de l'article 31.51 de la LQE;



- [46] En l'espèce, le démantèlement des bâtiments présents sur les Immeubles s'avère nécessaire pour compléter l'étude de caractérisation de façon définitive et pour permettre, subséquemment, une réhabilitation complète des Immeubles;
- [47] Pour cette raison, et étant donné les risques susmentionnés sur le plan environnemental et pour la santé de l'être humain, le démantèlement des bâtiments ainsi que la caractérisation complète des Immeubles et leur réhabilitation doivent être réalisés dans les meilleurs délais;
- [48] Il est déraisonnable que de simples modalités administratives comme l'obtention d'un permis de démolition auprès de la Ville de Saguenay et l'ouverture d'un chantier auprès de la CNESST aient pris plus d'un (1) mois à être complétées par Graphic et par 2477621 Ontario inc.;
- [49] Ces délais ont retardé de façon considérable le début des travaux prévus au plan de réhabilitation portant sur le démantèlement des bâtiments. L'échéance du 4 juillet 2018 avancée à plusieurs reprises par Graphic n'a pas été respectée;
- [50] L'inaction de Graphic quant à la réalisation du plan de réhabilitation approuvé le 6 juin 2018 est d'autant plus déraisonnable considérant les trois (3) années écoulées depuis la cessation des activités industrielles, l'ampleur de la caractérisation à être complétée une fois cette étape réalisée, la contamination des sols ainsi que l'état des bâtiments se retrouvant sur les Immeubles, qui compromettent la sécurité et la santé de l'être humain;
- [51] Graphic est tenue de se conformer avec diligence aux obligations qui lui incombent en vertu de l'article 31.51 de la LQE. Elle doit également s'assurer que 2477621 Ontario inc. ou tout autre entrepreneur en construction mandaté pour réaliser le plan de réhabilitation portant sur les travaux de démantèlement agisse avec la même diligence;
- [52] L'article 114 (6) de la LQE prévoit que lorsqu'une personne ne respecte pas une disposition de la LQE ou d'une approbation, notamment, la ministre peut, aux conditions qu'elle fixe, ordonner à cette personne de prendre toute mesure qu'elle estime nécessaire pour corriger la situation;
- [53] Ainsi, la ministre entend exiger de Graphic que les travaux de démantèlement et la réalisation du plan de réhabilitation approuvé le 6 juin 2018 débutent au plus tard le 6 août 2018;
- [54] Par ailleurs, en vertu de l'article 114.3 de la LQE, la ministre peut réclamer de toute personne qui est visée par une ordonnance qu'elle a émise en vertu de cette loi, les frais directs et indirects afférents à l'émission de l'ordonnance.

POUR CES MOTIFS ET EN VERTU DES POUVOIRS QUI ME SONT CONFÉRÉS PAR L'ARTICLE 114 (6) DE LA *LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT*, JE, SOUSSignée, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, ORDONNE À EMBALLAGE GRAPHIC INTERNATIONAL CANADA DE :

**RÉALISER** le plan de réhabilitation portant sur le démantèlement des bâtiments dûment approuvé le 6 juin 2018 en débutant les travaux au plus tard le 6 août 2018.

**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 (6) de cette loi peut être contestée devant le Tribunal administratif du Québec dans les trente (30) jours suivant la date de notification de cette ordonnance.

**PRENEZ ÉGALEMENT AVIS** que, conformément à l'article 114.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, la ministre peut réclamer de toute personne visée par une ordonnance qu'elle 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.

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



PATRICK BEAUCHESNE, sous-ministre