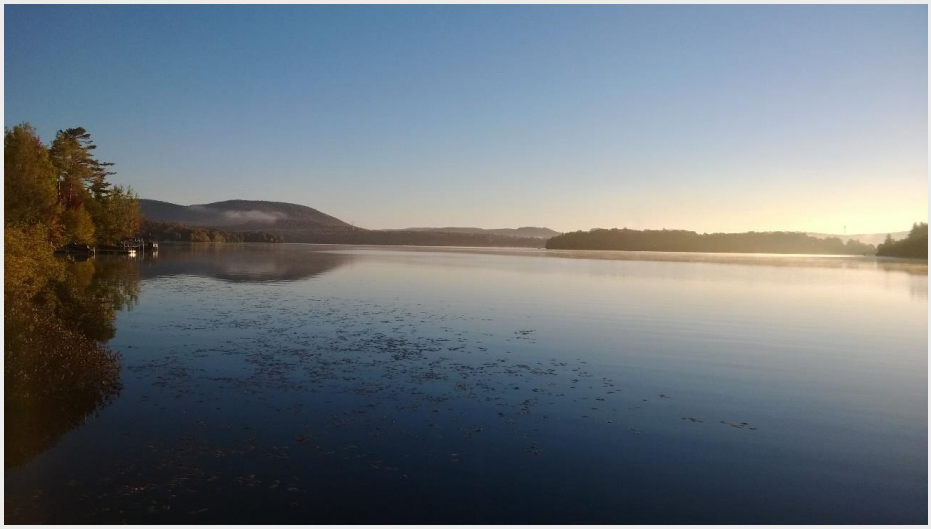
gbi

Être où le génie sera.

Association des Propriétaires du Lac Sept-Îles

Exploitation d'une station d'essence – 3309, chemin du Lac-Sept-Îles, Saint-Raymond, QC



Note technique

Date : Le 31 mars 2025
Dossier **gbi** : 14349-00

Association des Propriétaires du Lac Sept-Îles

Exploitation d'une station d'essence

3309, chemin du Lac-Sept-Îles

Saint-Raymond (QC)

Préparé par :

Maxime Moisan

Signé numériquement par Maxime Moisan
DN: C=US, E=mmoisan@gbi.ca, CN=Maxime Moisan
Date: 2025.04.01 14:14:42-04'00'

Maxime Moisan, ing., MASc

Directeur de projet - Environnement

OIQ no 5007213

Et par :

Chanvillard Mathis

Signé numériquement par Chanvillard Mathis
DN: C=CA, E=mahischanvillard@gbi.ca, O=GBI, OU="Équipe Environnement ", CN="Chanvillard Mathis "
Date: 2025.04.01 14:13:39-04'00'

Mathis Chanvillard

Professionnel en environnement

Vérifié par :

Kateri Normandeau

Signé numériquement par Kateri Normandeau
DN: SERIALNUMBER=112193 + CN=Kateri Normandeau, OU=INGENIEUR, OU=ORDRE DES INGENIEURS DU QUEBEC, O=CENTRE DE CERTIFICATION DU QUEBEC, C=CA
Date: 2025.04.01 14:19:28-04'00'

Kateri Normandeau, ing., M. Env., PMP ASC

Vice-présidente – Environnement et gestion de projets

OIQ no 112193

	Émission : 2025-03-24	Version finale	Révision : 00
✓	Émission : 2025-03-31	Version finale	Révision : 01

Dossier gbi : 14349-00

Résumé

Dans le cadre de ses missions, visions et valeurs, l'*Association des propriétaires du Lac-Sept-Îles* (APLSI) souhaite informer ses membres sur les responsabilités, les avantages, les risques et autres variables existantes qui sont impliqués sur (1) le cas du statu quo, c'est-à-dire le maintien de l'exploitation de la station d'essence existante et (2), le démantèlement et donc la fin de l'exploitation de la station d'essence de l'APSLI.

À la suite de l'analyse du dossier, selon les informations fournies par l'APLSI et la recherche documentaire effectués vingt-cinq (25) variables ont été dénombrées et se séparent ainsi :

Statu quo		Démantèlement	
5 variables du domaine de la responsabilité		2 variables du domaine de la responsabilité	
Risques	**Avantages**	**Risques**	**Avantages**
3 à 4 variables	5 à 6 variables	4 à 6 variables	3 à 5 variables

Ces vingt-cinq (25) variables se déclinent ensuite en variables environnementales (E), sociale (S) ou de gouvernance (G) afin d'aider à la connaissance de leur existence dans une optique d'aide à la prise de décision de gestion pour ces deux cas de figure. Il est à noter que les variables ne sont pas classées par ordre d'importance étant donné que l'importance portée à chacune des variables est relative et personnelle à la partie prenante consultée.

Table des matières

1.0 Introduction 1
1.1 Mandat 1
1.2 Contexte 1
1.3 Objectifs 1
2.0 Méthodologie 1
3.0 Description de l'organisation 2
3.1 Service de station d'essence de l'APLSI 3
4.0 Impact d'un déversement 4
4.1 Déversement dans l'eau 5
4.2 Déversement dans les sols 6
5.0 Réflexion sur le statu quo 6
5.1 Définition 6
5.2 Environnement 7
5.3 Social 8
5.4 Gouvernance 9
5.5 Résumé 11
6.0 Réflexion sur le démantèlement 11
6.1 Définition 11
6.2 Environnement 11
6.3 Social 12
6.4 Gouvernance 14
6.5 Résumé du démantèlement 15
7.0 Résumé global 15
8.0 Notes supplémentaires 17
9.0 Recommandation 17

10.0 Étapes suivantes 18

11.0 Portée et limitations..... 19

Liste des tableaux

Tableau 1 : Description générale..... 2
Tableau 2 : Embarcation nautique du Lac-Sept-Îles 3
Tableau 3 : Variables environnementales du statu quo..... 7
Tableau 4 : Variables sociales du statu quo 8
Tableau 5 : Variables de gouvernance du statu quo 9
Tableau 6 : Variables environnementales du démantèlement..... 11
Tableau 7 : Variables sociales du démantèlement 12
Tableau 8 – Variables de gouvernance du démantèlement 14
Tableau 9 : Résumé des responsabilités 15
Tableau 10 : Résumé des variables impliquées dans chacun des scénarios 16

Liste des annexes

Annexe A

Reportage photographique

Annexe B

Références – Textes de loi

Liste des acronymes

AMQ	Association Maritime du Québec
ACCE	Agence canadienne d'évaluation environnementale
APLSI	Association des Propriétaires du lac Sept-Îles
CCME	Code de recommandations techniques pour la protection de l'environnement applicable aux systèmes de stockage hors sol et souterrains de produits pétroliers et de produits apparentés du Conseil canadien des ministres de l'Environnement
GES	Gaz à Effet de Serre
ISÉ	Information, sensibilisation et éducation
LCPE	Loi canadienne sur la protection de l'environnement
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
MELCCFP[1]	ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
RAEFIE	Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement
RBQ	Régie du Bâtiment du Québec

[1] *Cette appellation regroupe toutes les anciennes dénominations*

1.0 Introduction

1.1 Mandat

L'Association des propriétaires du Lac Sept-Îles (APLSI) a mandaté GBi Experts-Conseils inc. (gbi) afin de réaliser une note technique sur le sujet de l'exploitation de sa station d'essence.

En effet, dans le cadre de ses missions, visions et valeurs, l'APLSI souhaite informer ses membres des responsabilités, des avantages, des risques et des autres variables existantes qui sont impliqués sur (1) le cas du statu quo, c'est-à-dire le maintien de l'exploitation de la station d'essence existante et (2), le démantèlement et donc la fin de l'exploitation de sa station d'essence. Puisque l'économie n'a pas été nommée comme enjeu prioritaire, les variables qui seront inventoriées se feront davantage sur la base de la philosophie de gestion ESG (environnemental, social et de gouvernance).

Le mandat régissant la réalisation de la présente étude a été défini dans l'offre de services professionnels de gbi approuvée par monsieur Matthieu Ko et madame Nathalie Goyette, en date du 11 mars 2025 (référence : OS 25 0043).

1.2 Contexte

C'est dans le contexte d'*information, sensibilisation et éducation* (ISÉ) de ses membres que l'APLSI a demandé cette note technique.

1.3 Objectifs

L'objectif de cette note technique est de fournir à l'APLSI l'ensemble des variables qui pourraient être prises en compte pour une prise de décision de maintien de l'exploitation ou de démantèlement de sa station d'essence.

2.0 Méthodologie

La réalisation d'une telle étude repose sur les étapes suivantes :

- Étude des dossiers :
  - Consultation des documents de l'organisation ;

- Revue des différentes sources pertinentes telles que la Loi sur la Qualité de l'Environnement (LQE), le *Code de construction* et le *Code de sécurité administré par la Régie du Bâtiment du Québec* (RBQ), *l'Association Maritime du Québec* (AMQ), *Carte Bateau*, N*avigation nautique Canada*, le *Manuel des Administrateurs Portuaires de Pêches et Océans Canada*, le *Règlement sur les systèmes de stockage de produits pétroliers et de produits apparentés*, édictés en vertu de la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement* (LCPE), le *Code de recommandations techniques pour la protection de l'environnement applicable aux systèmes de stockage hors sol et souterrains de produits pétroliers et de produits apparentés* du *Conseil canadien des ministres de l'Environnement* (CCME) et le *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (RAEFIE), notamment.

- Réalisation d'entrevues auprès de personnes-ressources possédant une connaissance approfondie du site ;
- Évaluation de l'information afin d'établir un historique du site, résumer les préoccupations environnementales potentielles et réelles et leurs zones associées ;
- Implication de professionnels divers tels que des ingénieurs, biologistes, professionnels en environnement (maîtrise universitaire) et professionnels en géo-environnement (certification EESA) afin d'avancer les variables et différents propos de cette note technique.

3.0 Description de l'organisation

Le tableau 1 suivant présente une description du site à l'étude. De plus, des photos de la station d'essence sont présentées en **annexe A**.

Tableau 1 : Description générale

Adresse du terrain [(1)]	La station d'essence est située au 3309, ch. du Lac-Sept-Îles, à Saint-Raymond de Portneuf (QC) G3L 2S3
Coordonnées géographiques centrales (DMS)	Latitude : 46, 93178° N Longitude : 71,75471° O
Dimension du Lac	Longueur : 4,2 km Largeur : 2,2 km

Nom du propriétaire du terrain (1)	Association des propriétaires du lac Sept-Îles
Nom du locataire de terrain	Aucun
Nom de l'entreprise	Association des propriétaires du lac Sept-Îles
Usage actuel	Le site de l'APLSI offre des services de descente de bateaux, d'abordage, de ravitaillement en essence et de locations de salles et diverse activité communautaires
Usage futur, le cas échéant	Pas de changement prévu
Réservoir d'essence	Capacité : 4498 L Le service de maintien de l'équipement pétrolier est réalisé par la compagnie A.P. GUAY inc.
Description de la propriété	Le site contient, un bâtiment, trois (3) peignes pour abordages, tout l'outillage à l'utilisation d'une station d'essence et des infrastructures de sport et pour autres activités communautaires

3.1 Service de station d'essence de l'APLSI

Le tableau 2 suivant présente une estimation du fractionnement des différentes embarcations motorisées qui cohabitent sur le lac et qui sont potentiellement clientes du service de la station d'essence.

Tableau 2 : Embarcation nautique du Lac-Sept-Îles

Types d'embarcations	Nombre	Fraction [%]
Pontons	242	37,9
Motomarines	128	20,0
Chaloupes à moteurs	49	7,6
Bateaux à moteurs hors-bord	19	2,9
Voiliers	11	1,7
Avions	9	1,4
Bateaux à jet	16	2,5
Bateau *inboard* sans arceau	79	12,3
Bateau *inboard* avec arceau	26	4,0
Bateau « *wake surf* »	59	9,2
TOTAL	**638**	**100**

L'APLSI a aussi fourni quelques données relatives à la consommation d'essence. En résumé, pour 2024, l'APLSI s'est vu remplir son réservoir à 10 reprises entre le mois de mai et le mois d'août. Au total, 23 368 litres d'essence ont été transférés à son réservoir.

4.0 Impact d'un déversement

L'APLSI s'est dite soucieuse de comprendre davantage les effets environnementaux d'un déversement de produits d'origine fossile telle l'essence. Sans pouvoir parler du cas particulier de l'environnement du lac Sept-Îles, différents mécanismes biologique et physique qui interagissent sur le vivant et le non-vivant sont ici résumés dans les deux sous-sections suivantes :

- Également, plusieurs discussions ont eu lieu quant à la notion de risque de déversement. Le risque pourrait ici être défini comme la multiplication de la probabilité et de l'impact. Ainsi, un déversement majeur qui aura une probabilité d'exécution faible pourrait être jugé équivalent à l'addition de plusieurs déversements mineurs puisque leur probabilité d'exécution pourra être jugée importante. Il y a plusieurs méthodes mathématiques qui existent afin de répondre à ce genre de question. Les sections 79 et 10, « *Recommandatio*n » et « Étapes suivantes » ouvrent sur ce sujet ;
- Chose certaine, avoir une vision plus globale sur la question aidera à mettre la question en perspective. La station d'essence de L'APLSI a transigé plus de 23 000 litres d'essence en 2024. En proposant l'hypothèse que la consommation d'essence se maintienne que l'APLSI offre le service de station d'essence ou pas, il faut garder en tête que ce sont ces 23 000 litres d'essences qui pourront endommager l'environnement. La question est donc de savoir quelle est la méthode de consommation qui est la plus sécuritaire (lire : qui présente le moins de risque de déversement). Cette question touche en partie le domaine de l'ISÉ (information, sensibilisation, éducation) collectif (de l'APLSI) et individuel (des membres de l'APSLI).

4.1 Déversement dans l'eau

Pollution de l'eau et des écosystèmes aquatiques

Le pétrole flotte à la surface de l'eau, formant une pellicule qui empêche l'oxygénation de l'eau. Cela perturbe la vie aquatique en réduisant l'apport en oxygène pour les poissons, les plantes et autres organismes aquatiques. Le manque d'oxygène peut entraîner la mort de nombreuses espèces.

Détérioration des habitats naturels

La nappe de pétrole peut recouvrir les habitats des plantes aquatiques et des animaux. Cela peut entraîner la destruction de zones de reproduction pour certaines espèces, ainsi que l'intoxication des organismes lacustres.

Toxicité pour les espèces aquatiques

Les composants du pétrole (comme les hydrocarbures aromatiques polycycliques) sont toxiques et peuvent provoquer des maladies, des mutations ou la mort chez les poissons, les oiseaux aquatiques, et autres espèces. Ces substances peuvent également s'accumuler dans la chaîne alimentaire, affectant ainsi tout l'écosystème du lac.

Effets à long terme sur la biodiversité

La pollution pétrolière peut affecter la biodiversité à long terme en perturbant les processus écologiques.

La dégradation des habitats et l'extinction locale de certaines espèces peuvent entraîner une diminution de la diversité biologique dans le lac. Certaines espèces mettent des années à se remettre des effets de la pollution, voire ne s'en remettent jamais.

Répercussions économiques et humaines

En plus des effets environnementaux, un déversement de pétrole peut entraîner des répercussions économiques importantes, notamment pour les communautés qui dépendent du lac pour leur approvisionnement en eau potable, leur agriculture ou leurs activités de pêche. La contamination de l'eau peut nécessiter des efforts coûteux pour le nettoyage et la restauration des écosystèmes.

4.2 Déversement dans les sols

Un déversement dans les sols environnants d'un lac pourra occasionner les mêmes effets que ceux mentionnés à la section 4.1 et inversement. Ceci est dû au fait de la communication probable entre ces deux éléments. En effet, les sols contiennent des eaux qui peuvent se déplacer vers le lac et les eaux d'un lac ont souvent des insertions et une prolongation avec le sous-sol environnant.

Aussi, si un produit pétrolier pénètre dans les sédiments du lac, cela peut avoir des effets à long terme sur la qualité de ces sols. Les sols contaminés peuvent mettre des années à se régénérer et peuvent être inutilisables pour la vie aquatique ou terrestre. De plus, la dégradation du pétrole peut libérer des substances toxiques supplémentaires dans l'environnement.

5.0 Réflexion sur le statu quo

Le maintien du service de station d'essence a des implications économique, environnementale, sociales et de gouvernance.

5.1 Définition

Les variables ESG suivantes sont listées dans le contexte actuel de la station d'essence et dans celui de la mise à jour et changement des équipements pétrolier qui devra avoir lieu en 2027, dans le contexte de poursuite du service de station d'essence.

5.2 Environnement

Tableau 3 : Variables environnementales du statu quo

Variables	Commentaires
Promotion de la vente d'hydrocarbure	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☐ Le lien de cause à effet entre la combustion de produits d'hydrocarbures et les aléas climatiques destructeurs qui engendrent le besoin d'adaptation à plusieurs niveaux, est aujourd'hui, un fait En ayant un accès facilité, selon les heures d'ouverture de la station, à un réservoir d'essence, il est possible que certaines « sorties sur le lac » soient plus récurrentes.
Risque de contamination des eaux	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☐ Depuis le remplissage du réservoir principal externe jusqu'au remplissage des réservoirs des embarcations, il existe plusieurs scénarios où un déversement ou un incendie peut causer des dommages au milieu aquatique. Aussi, il faut savoir que le rejet d'hydrocarbures dans l'environnement n'est pas seulement causé par des déversements, mais également par le fonctionnement d'un moteur à combustion interne. Ainsi, le seul fonctionnement d'une embarcation rejette des hydrocarbures dans un lac.
Risque de contamination des sols	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☐ L'exploitation d'une station-service augmente les risques de contamination des sols. Il est d'ailleurs connu que la majorité des sols entourant de tels équipements pétroliers sont contaminés pendant leur durée de vie utile.

5.3 Social

Tableau 4 : Variables sociales du statu quo

Variables	Commentaires
Maintien de service aux membres	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☒ Considérant le nombre important d'embarcations de plaisance à moteur sur le lac Sept-Îles, la station-service peut représenter un service de proximité aux membres que plusieurs jugeront important de maintenir
Contribution de la station-service aux rapprochements humains	Responsabilité ☐ Risque ☐ Avantage ☒ La station-service est un service central du site de l'APLSI. Plusieurs résidents profitent probablement de ce service pour échanger, ce qui est une source de bonheur établi
Impact sur l'attractivité du lac	Responsabilité ☐ Risque ☒ Avantage ☒ En raison des installations de station d'essence, il est possible que l'achalandage et l'attraction du lac Sept-Îles soient augmentés par les amateurs d'embarcation à moteur Inversement, le recul des embarcations à moteur pourrait amener une clientèle davantage orientée vers le déplacement actif (nage, canot, chaloupe à rames, planche à pagaie, kayak, etc.)
Amélioration de la sécurité nautique	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☒ La navigation comporte des risques et l'un d'eux est la panne sèche En effet, sans vitesse, toute embarcation devient soumise à la force du vent et pourra entrer en collision Aussi, comme L'APSLI offre un service de mise à quai, il y a ici une notion de secours facilitée. En effet, une panne sèche pourra être secourue en raison du service de station d'essence, que ce soit à quai ou sur le lac, par l'entraide directe ou indirecte

5.4 Gouvernance

Tableau 5 : Variables de gouvernance du statu quo

Variables	Commentaires
Modification ou changement de permis	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☐ En vertu de l'article 31 de la Loi sur les produits pétroliers, lors du remplacement du réservoir par un équipement équivalent en 2027, l'APLSI sera tenue de procéder à une modification ou un remplacement de son permis actuel. Cette démarche nécessite de fournir un certificat de vérification des nouveaux équipements conformément aux normes réglementaires en vigueur
Respect des normes relatives aux équipements pétroliers	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☐ Lors du remplacement des équipements existants en 2027, l'APLSI a la responsabilité de s'assurer de la conformité des nouvelles installations telle que définie par la RBQ au sein du Code de construction et du Code de sécurité. L'APLSI devra également anticiper, au meilleur de sa capacité, le renforcement des lois et règlements à venir (présence de systèmes de prévention des fuites, entretien et inspections réguliers, etc.) qu'ils proviennent du fédéral, du provincial ou des autorités locales
Gestion de la documentation réglementaire et procédurale interne relative aux remplissages des embarcations	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☒ L'APLSI pourra voir une forme de possibilité de diminution des risques environnementaux par la gestion (production, maintiens, suivi et surveillance) de ses règlements de régie internes et de ces procédures de travail relié à la gestion de la station d'essence. Ainsi, L'APLSI pourra produire des procédures de remplissage (par l'APLSI et/ou privé) et ainsi diminuer les risques de déversement ou en contrôler les impacts Le Manuel des Administrateurs Portuaires de Pêches et Océans Canada peuvent guider l'APLSI dans l'établissement ou la bonification de procédures internes claires. Comme cette documentation et les actions qui en découlent auraient aussi la possibilité d'encadrer les remplissages « privés » – qui peuvent être assumés comme étant plus risqués –, l'avantage est double; plus de volume transbordé (moins risqué) à l'APLSI et moins de volume transbordé « privé » (plus risqué)

Variables	Commentaires
Source de surplus ou de pertes financières	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☐ En raison de ses diverses responsabilités et stratégies de gestion, l'APSLI pourrait orienter le prix du litre d'essence selon ses missions, visions et valeurs Indépendamment du plan d'affaires, il est possible que les différentes transactions impliquées mènent, en fin de bilan, à des surplus ou des pertes financières
Participation à l'économie de différents niveaux	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☒ Le service de station d'essence engendre des dépenses reliées aux ressources humaines, aux assurances et au maintien d'équipement, notamment, qui participent à l'économie locale et de plus grande envergure
Obligation de divulgation et gestion des déversements	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☐ En effet, selon les articles 21, 31.43, 41 et 70.5.1 à 70.5.5 de la LQE, un déversement de produits tel l'essence implique obligatoirement la divulgation du déversement et toute action de contrôle, de nettoyage et traitement, notamment. Cette obligation demeure que l'on soit face à un déversement produit sur les lieux de la station d'essence de l'APLSI et par un employé ou n'importe où sur le lac et produit par un membre de l'APLSI Dépendamment de la nature du déversement, l'ACCE peut avoir à être impliqué également
Risque lié à la gestion des risques d'incendie	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☐ Depuis le remplissage du réservoir principal externe jusqu'au remplissage des réservoirs des embarcations, il existe plusieurs risques où un incendie entraînerait des conséquences diverses L'APLSI doit considérer cette possibilité depuis la gestion de l'incendie jusqu'à restauration du site et infrastructure impliquées

5.5 Résumé

On dénombre ici trois (3) variables du domaine de l'environnement, quatre (4) variables du domaine social et sept (7) variables reliées à la gouvernance de l'APLSI. De ces 14 variables, cinq (5) sont jugées du domaine de la gouvernance et donc neutre ou « mobile » en raison du point de vue de chacun, alors que trois (3) ou quatre (4) variables sont du côté des risques et le complémentaires, cinq (5) ou six (6) variables, sont jugées comme étant des avantages au statu quo.

6.0 Réflexion sur le démantèlement

Le démantèlement du service de station d'essence a des implications économique, environnementale, sociales et de gouvernance.

6.1 Définition

Les variables ESG suivantes sont listées dans le contexte où l'APLSI prendra la décision de fermer son service de station d'essence et donc de démanteler les infrastructures pétrolières actuelles. Le moment du démantèlement n'a pas d'impact sur la liste des variables proposées et la fin de terme de 25 ans qui se termine en 2027 n'a donc pas d'influence ici.

6.2 Environnement

Tableau 6 : Variables environnementales du démantèlement

Variables	Commentaires
Alignement avec les objectifs gouvernementaux de décarbonation et d'adaptation aux changements climatiques	Responsabilité ☐ Risque ☐ Avantage ☒ En raison de la complexification de l'accès aux hydrocarbures par le démantèlement de la station, il est à prévoir une baisse de sa consommation et de l'utilisation d'embarcations motorisées. Ceci provoquerait ainsi une baisse des émissions de GES provoquées par les activités nautiques, notamment. Cet effet indirect du démantèlement de la station-service est en ligne avec les demandes sociales et gouvernementales de décarbonation et d'adaptation aux changements climatiques

Variables	Commentaires
Limitation des risques de contamination du milieu	Responsabilité ☐ Risque ☐ Avantage ☒ Les risques de contamination additionnelle liés à de potentiels déversements et incendies sont nuls une fois le démantèlement des installations réalisé. De plus, les risques de contamination liés à l'utilisation de moteurs à combustion pourraient être réduits. La réduction des risques de contamination des milieux hydriques répond au principe de précaution et est alignée avec l'objectif d'aucune perte nette des milieux humides et hydriques du Gouvernement du Québec. Notez que dans le contexte où la consommation d'essence des membres demeure la même que dans le cas du statu quo, le risque de contaminions du milieu demeure; il est alors transféré au niveau individuel. Cette notion est abordée à la variable « transfert de risque » du tableau 8.

6.3 Social

Tableau 7 : Variables sociales du démantèlement

Variables	Commentaires
Perte de service aux membres	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☐ Le démantèlement représente la perte d'un service de proximité
Perte de cohésion des membres potentielle	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☐ La perte de ce service diminuera les occasions de communications entre les membres
Impact sur l'attractivité du lac	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☒ En raison des installations de station d'essence démantelée, il est possible que l'achalandage et l'attraction du lac Sept-Îles soient diminués par les amateurs d'embarcation à moteur

Variables	Commentaires
	Inversement, le moins grand accès à l'essence pourrait promouvoir les activités et une clientèle plus active (nage, canot, chaloupe à rames, planche à pagaie, kayak, etc.)
Diminution de la sécurité nautique	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☐ La navigation comporte des risques et l'un d'eux est la panne sèche En effet, sans vitesse, toute embarcation devient soumise au vent et pourra entrer en collision Le démantèlement du service occasionnera une perte d'option d'aide dans un cas de panne sèche d'un membre
Valeurs des propriétés	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☒ Plusieurs propriétaires pourraient clamer une perte de valeurs potentielles de leur propriété en raison de la baisse de service de proximité. Alors que ces hypothèses sont souvent avancées dans un contexte de changement de service de proximité, leur preuve n'est généralement pas prouvée factuellement lors d'exercice économique complet Inversement, un autre type de propriétaire pourrait y voir un avantage économique au démantèlement de la station d'essence et ainsi prétendre à une meilleure valeur de sa propriété. L'argumentaire serait alors bâti sur une baisse de la densité potentielle et des nuisances sonores, une diminution des impacts néfastes sur l'intégrité biologique du lac et de sa biodiversité, etc.

6.4 Gouvernance

Tableau 8 – Variables de gouvernance du démantèlement

Variables	Commentaires
Obligations légales relatives au démantèlement des installations	Responsabilité ☒ Risque ☐ Avantage ☐ Lorsqu'un poste de distribution de carburant cesse ses activités, son propriétaire est visé par l'article 31.51 de la LQE et a l'obligation de réaliser des évaluations environnementales de site de phases I et II ainsi qu'un rapport de suivi environnemental lors de l'enlèvement des réservoirs. S'il y a présence de contaminants sur le site, l'APLSI devra également fournir au MELCCFP : ▪ Un avis de contamination inscrit sur le registre foncier ▪ Un plan de réhabilitation ▪ Un rapport de réhabilitation attesté par un professionnel agréé ▪ Un avis de décontamination inscrit sur le registre foncier
Transfert des responsabilités	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☐ Le contexte de démantèlement pourrait être vu comme une sorte de transfert de responsabilité de gestion et risque liés aux activités de remplissages. Dans ce scénario, il serait encouragé de sensibiliser les propriétaires d'embarcations de plaisance à moteur aux bonnes pratiques de ravitaillement telles que définies par Carte Bateau pour assurer la sécurité des usagers ainsi que la préservation de la qualité de l'environnement
Fin de la source de surplus ou de pertes financières	Responsabilité ☒ Risque ☒ Avantage ☒ Indépendamment de la situation de gestion financière actuelle, certains membres de l'APLSI pourraient concevoir le démantèlement de la station d'essence comme une perte de revenu potentiel ou la fin de dépenses
Évitement des déversements pouvant être causés par l'APLSI	Responsabilité ☐ Risque ☐ Avantage ☒ En retirant cette la responsabilité de gestion des équipements pétroliers de son site, l'APLSI se défera des charges techniques et financières découlant d'un déversement

6.5 Résumé du démantèlement

On dénombre ici deux (2) variables du domaine de l'environnement, cinq (5) variables du domaine social et quatre (4) variables reliées à la gouvernance de l'APLSI. De ces variables (9) variables, deux (2) sont jugées du domaine de la gouvernance et donc neutre ou « mobile » en raison du point de vue de chacun, alors que quatre (4) à six (6) variables sont du côté des risques et le complémentaires, trois (3) à cinq (5) variables, sont jugées comme étant des avantages au démantèlement.

7.0 Résumé global

Les tableaux 9 et 10 résument l'ensemble des variables discutées.

Tableau 9 : Résumé des responsabilités

Statu quo	Démantèlement
E☒ S ☐ G ☐ Promotion de la vente d'hydrocarbure	
E☐ S ☐ G ☒ Modification ou changement de permis	
E☐ S ☐ G ☒ Respect des normes relatives aux équipements pétroliers	E☐ S ☐ G ☒ Obligations légales relatives au démantèlement des installations
E☐ S ☐ G ☒ Source de surplus ou de pertes financières	E☐ S ☐ G ☒ Fin de la source de surplus ou de pertes financières
E☐ S ☐ G ☒ Obligation de divulgation et gestion des déversements	

Tableau 10 : Résumé des variables impliquées dans chacun des scénarios

Statu quo		Démantèlement	
Risques	**Avantages**	**Risques**	**Avantages**
E☒ S☐ G☐ Risque de contamination des eaux	E☐ S☒ G☐ Maintien de service aux membres	E☐ S☒ G☐ Perte de service aux membres	E☒ S☐ G☐ Alignement avec les objectifs gouvernementaux
E☒ S☐ G☐ Risque de contamination des sols	E☐ S☒ G☐ Contribution de la station-service aux rapprochements humains	E☐ S☒ G☐ Perte de cohésion des membres potentielle	E☒ S☐ G☐ Limitation des risques de contamination du milieu
E☐ S☒ G☐ Impact sur l'attractivité du lac		E☐ S☒ G☐ Impact sur l'attractivité du lac	
E☐ S☐ G☒ Risque lié à la gestion des risques d'incendie	E☐ S☒ G☐ Amélioration de la sécurité nautique	E☐ S☒ G☐ Diminution de la sécurité nautique	E☐ S☐ G☒ Évitement des déversements pouvant être causés par l'APLSI
	E☐ S☐ G☒ Gestion de la documentation réglementaire [...]	E☒ S☒ G☒ Valeurs des propriétés	
	E☐ S☐ G☒ Participation à l'économie de différents niveaux	E☐ S☐ G☒ Transfert des responsabilités	

Les tableaux 9 et 10 rassemblent 25 variables. Celles-ci sont regroupées en sept (7) variables qui sont davantage de nature de la gouvernance et donc neutre ou « mobile » en raison du point de vue de chacun, neuf (9) variables relatives au statu quo et neuf (9) variables relatives au démantèlement.

Plus spécifiquement, quant au statu quo, trois (3) à quatre (4) variables sont jugées comme un étant un risque alors que cinq (5) à six (6) sont jugées comme étant un avantage.

Plus spécifiquement, mais concernant le démantèlement, quatre (4) à six (6) variables sont jugées comme un étant un risque alors que trois (3) à cinq (5) sont jugées comme étant un avantage.

Il sera intéressant de noter que certaines variables ont leur inverse dans le cas de figure opposée, comme dans le cas du *Maintien du service au membre* (statu quo) ou de la *Perte de service au membre* (démantèlement) ou encore *Source de surplus ou de pertes financières* et *Fin de la source de surplus ou de pertes*. Étant donné l'objectif du mandat, il a été cru bon de maintenir cet état malgré le caractère mathématique questionnable.

8.0 Notes supplémentaires

Lors des différentes entrevues, certains membres ont relevé que les résidents du lac Saint-Joseph ont vécu une situation de réflexion similaire à celles présentées dans cette note technique. Il sera bon, lors de l'évolution des discussions et réflexions, de prendre en considération le retour d'expérience complet de cette association sœur.

9.0 Recommandation

Lors des entrevues, l'intérêt pour le maintien et la promotion de l'environnement de certains membres a été rapporté. Dans ce contexte, il est bon de rappeler que la réalité environnementale dépasse largement la consommation d'hydrocarbure (par sa combustion ou son déversement). En effet, un lac et son environnement ont des interactions complexes avec son milieu vivant et non vivant qui l'entoure et donc la biodiversité et la qualité de vie de tous.

Ainsi, si l'APLSI souhaite prendre compte davantage l'environnement de son lac et les environs, au sens large, dans sa gestion et donc ses documents de régies internes (qui sont en lien avec sa mission, vision et valeur), elle pourra notamment ouvrir la discussion sur des variables dont elle a les pouvoirs tels le zonage du Lac, les vitesses de croisière, l'achalandage, la motorisation (permission, puissance, etc.), la gestion des bandes riveraines, la gestion des eaux usées, la gestion des routes avoisinantes, la gestion des matières résiduelles, notamment.

10.0 Étapes suivantes

La note technique a servi de base afin d'établir la liste des variables qui existent pour la réflexion et la prise de décision face à l'exploitation d'une station d'essence riveraine dont l'APLI est gestionnaire. Ils existent à ce moment, plusieurs outils d'aide à la décision. On pourra alors parler de l'analyse multicritère, de matrice de risque, d'analyse coûts-avantage et de prise de décision basé sur les inventaires de GES afin d'évaluer de manière objective et approfondie les enjeux associés aux deux scénarios envisagés.

L'analyse multicritère sert à ajouter une valeur à chacune de variable qui représente l'importance de celle-ci pour l'APLSI. Ce type d'analyse sert donc à la priorisation des variables. Il serait intéressant de venir mettre un poids, une importance plus ou moins grande sur une variable plus qu'une autre, le tout basé sur les missions, visions et valeurs de l'APLSI pour ensuite poursuivre l'aide à la décision.

Les variables pourraient aussi être étudiées sous l'angle de la matrice de risque et comparées à une matrice des avantages. Ici, l'impact du risque correspond à sa probabilité de réalisation multipliée par sa gravité :

Probabilité x gravité = impact du risque

Dans la même idée, l'impact de l'avantage est vu comme la multiplication de la probabilité de réalisation de l'avantage avec la grandeur de sa « positivité » :

Probabilité x positivité = impact de l'avantage

Probabilité x positivité = impact de l'avantage

En final, on compare le résultat des impacts du risque avec le résultat de l'impact des avantages afin de baser une prise de décision.

Comme mentionné, une autre option serait l'étude coûts-avantage. Cette méthode d'aide à la décision est davantage tournée vers une analyse économique, comme l'indique son nom. En finale, on vient donc comparer des dollars afin d'aider la prise de décision.

Aussi, les compréhensions du monde actuel amènent à penser en termes de « carbone ». Cet élément étant le représentant de l'activité humaine sous plusieurs formes. Ainsi, produire un inventaire GES pourrait servir à départir les deux scénarios et donc permettre une prise de décision évoluée. Pour ce faire, les calculs de GES du scénario de statu quo opposeront notamment la livraison par camion-citerne aux différents voyagements causé par l'approvisionnement individuel impliqué dans le scénario du démantèlement.

Ces méthodes proposées d'aide à la décision sont aujourd'hui des standards qui permettent l'aide à la décision d'une manière plus impartiale et libérée d'un débat souvent popularisé, dans le domaine environnemental.

11.0 Portée et limitations

Le présent document est préparé à la demande de l'APLSI. Toute reproduction partielle ou totale de ce document est interdite sans l'autorisation explicite de l'APLSI.

L'opinion émise, dans la présente étude, est émise au meilleur des connaissances de gbi, est strictement limitée au site à l'étude et est valide à la date d'émission de la note. gbi ne saurait être tenu responsable des conséquences découlant d'informations erronées recueillies malgré la diligence et la bonne foi de ses professionnels. L'opinion de nos professionnels et les conclusions de la note sont limitées à la note technique, ne constituent pas une évaluation d'autres aspects du site ou de ses bâtiments et ne constituent pas une attestation de conformité environnementale ni un avis légal.

Aucun échantillonnage ou analyse de sols, d'eau, d'air ou de matériaux n'a été réalisé dans le cadre de la présente note technique et, de ce fait, le présent document ne peut garantir que les lieux impliqués soient exempts de contaminants ou qu'ils soient conformes à la réglementation environnementale en vigueur.

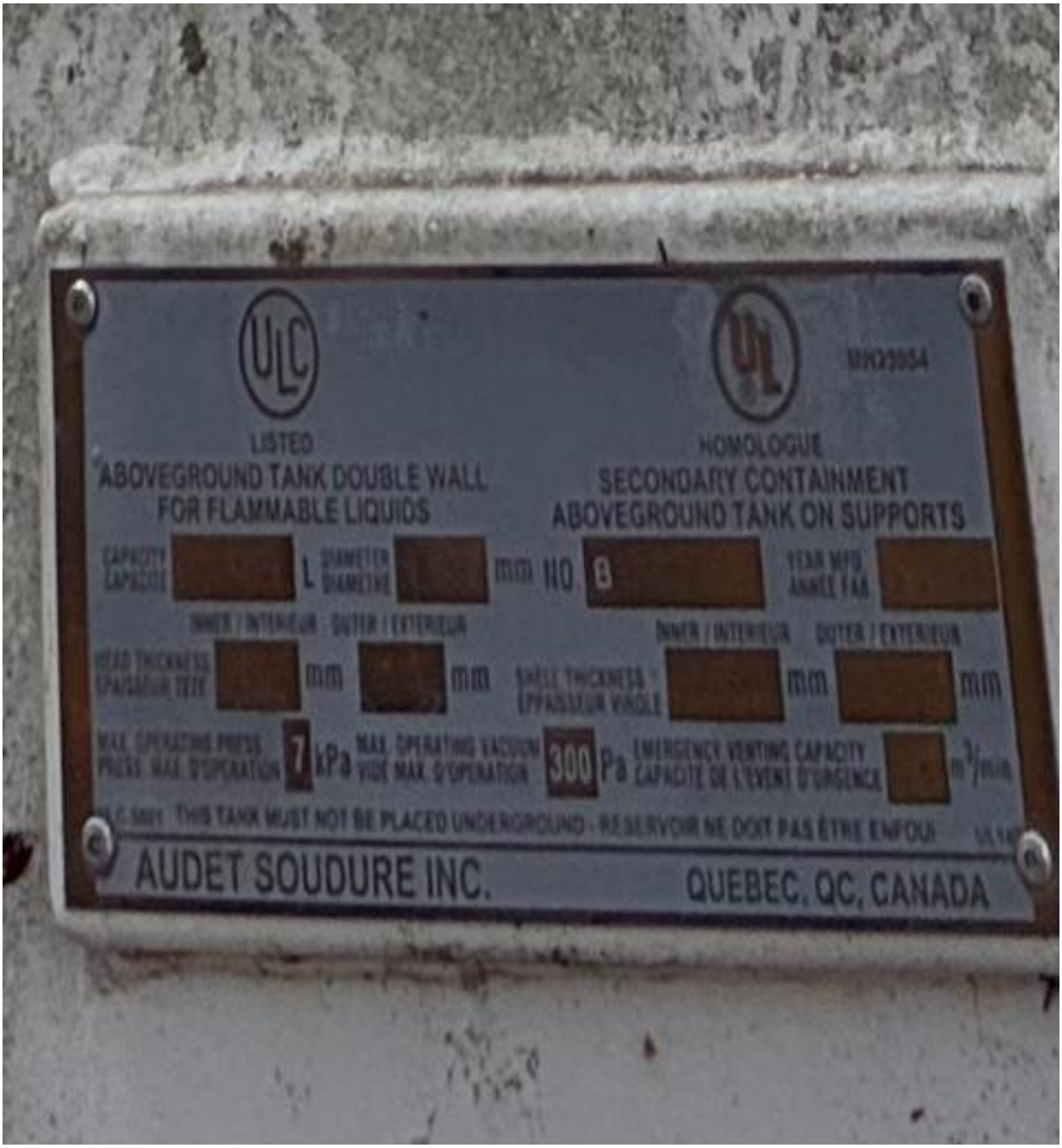
La présente note technique a été réalisée par des personnes compétentes dans le domaine des évaluations environnementales de sites. Les opinions et conclusions qui y sont contenues représentent une opinion basée sur les informations et témoignages recueillis lors de l'enquête historique et factuelle du site à l'étude.

Fin de la note

ANNEXE A

Reportage photographique

Vue de la station d'essence



Plaque informatique du réservoir à essence

Réservoir à essence – conduite d'amenée

Réservoir à essence – état du dessus

Réservoir à essence – état du côté nord

Réservoir à essence – état du côté ouest 1

Réservoir à essence – état du côté ouest 2

Réservoir à essence – vue depuis la descente 1

Réservoir à essence – vue depuis la descente 2

ANNEXE B

Références – Textes de loi

Loi sur la Qualité de l'Environnement

21. Quiconque est responsable d'un rejet accidentel, dans l'environnement, d'un contaminant visé à l'article 20 ou d'une matière dangereuse doit, sans délai, en aviser le ministre.

Ce responsable doit également, sans délai:

1° faire cesser le rejet ;

2° dans le cas d'un rejet d'un contaminant, récupérer, nettoyer ou traiter sur place les matières contaminées par le rejet ou, si cela ne peut être effectué, enlever les matières contaminées de la zone affectée par le rejet et les expédier vers un lieu autorisé ;

3° dans le cas d'un rejet de matières dangereuses, gérer les matières contaminées par le rejet conformément aux articles 70.5.1 à 70.5.5.

Le gouvernement peut, par règlement, prévoir les cas où une autre personne que le responsable est tenue aux obligations visées au deuxième alinéa, aux conditions et selon les modalités qu'il détermine.

31.43. Lorsqu'il constate la présence dans un terrain de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par règlement pris en vertu de l'article 31.69 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, le ministre peut ordonner à toute personne qui

— Même avant l'entrée en vigueur du présent article (1er mars 2003), a émis, déposé, dégagé ou rejeté, en tout ou partie, les contaminants, ou en a permis l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet;

— Après l'entrée en vigueur du présent article (1er mars 2003), a ou a eu la garde du terrain, à titre de propriétaire, de locataire ou à quel qu'autre titre que ce soit,

De lui soumettre pour approbation, dans le délai qu'il indique, un plan de réhabilitation énonçant les mesures qui seront mises en œuvre pour protéger les êtres humains, les autres espèces vivantes et l'environnement en général ainsi que les biens, accompagné d'un calendrier d'exécution.

Une ordonnance ne peut toutefois être prise contre une personne visée au second tiret du premier alinéa, dans les cas suivants:

1° la personne établit qu'elle ne connaissait pas et n'était pas en mesure de connaître, eu égard aux circonstances, aux usages ou au devoir de diligence, la présence de contaminants dans le terrain;

2° connaissant la présence de contaminants dans le terrain, elle établit avoir agi, dans la garde de ce terrain, en conformité avec la loi, notamment dans le respect de son devoir de prudence et de diligence;

3° elle établit que la présence des contaminants dans le terrain résulte d'une migration en provenance de l'extérieur du terrain et dont l'origine est imputable à un tiers.

31.51. Celui qui cesse définitivement d'exercer une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement est tenu de transmettre, au ministre et au propriétaire du terrain, une étude de caractérisation du terrain où elle s'est exercée, dans les 12 mois de cette cessation d'activité ou dans tout délai supplémentaire raisonnable que peut accorder le ministre, aux conditions qu'il fixe. Un avis de la cessation de l'activité doit être transmis au ministre dans le délai déterminé par règlement du gouvernement.

Si l'étude de caractérisation révèle la présence de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, celui qui a exercé l'activité concernée est tenu, au plus tard trois mois suivants la transmission de l'étude, de transmettre au ministre, pour approbation, un plan de réhabilitation énonçant les mesures qui seront mises en œuvre 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, accompagnés d'un calendrier d'exécution et, le cas échéant, d'un plan de démantèlement des installations présentes sur le terrain.

Les dispositions des articles 31.45 à 31.48 sont applicables, compte tenu des adaptations nécessaires.

70.5.1. Quiconque est responsable d'un rejet accidentel de matières dangereuses dans l'environnement est tenu de les récupérer sans délai et d'enlever toute matière contaminée qui n'est pas nettoyée ou traitée sur place. Un règlement du gouvernement peut cependant déterminer dans quels cas et à quelles conditions des matières peuvent être maintenues dans le terrain concerné, notamment en raison de contraintes techniques ou opérationnelles.

De plus, le responsable de la matière dangereuse rejetée dans l'environnement doit noter la nature et la quantité de matières contaminées récupérées ainsi que, le cas échéant, les coordonnées du destinataire des matières enlevées. Il doit conserver ces informations pour une période minimale de cinq ans et les fournir au ministre à sa demande.

70.5.2. Dans les cas déterminés par règlement du gouvernement, celui qui est responsable d'un rejet accidentel de matières dangereuses dans l'environnement est tenu de procéder à une étude de caractérisation du terrain concerné. Ce règlement peut prescrire le contenu et les modalités applicables à la réalisation de cette étude.

Une telle étude doit, sitôt complétée, être communiquée au ministre et au propriétaire du terrain.

Celui qui, à titre de propriétaire, de locataire ou à quel qu'autre titre que ce soit, a la garde d'un terrain affecté par le rejet doit en permettre le libre accès à toute heure raisonnable au tiers tenu, en vertu des dispositions du présent article, de réaliser sur ce terrain une étude de caractérisation, à charge toutefois pour celui-ci de remettre les lieux en l'état et de réparer le préjudice subi par le propriétaire du terrain ou par celui qui en a la garde, le cas échéant.

70.5.3. Celui qui est responsable d'un rejet accidentel de matières dangereuses dans l'environnement est tenu, s'il est informé de la présence de telles matières aux limites du terrain concerné ou de l'existence d'un risque sérieux de migration de ces matières hors de ce terrain susceptible de compromettre un usage de l'eau, d'en aviser sans délai et par écrit le propriétaire du fonds voisin concerné. Copie de cet avis est aussi communiquée au ministre.

70.5.4. Dans les cas déterminés par règlement du gouvernement, celui qui est responsable d'un rejet accidentel de matières dangereuses dans l'environnement doit requérir l'inscription d'un avis de contamination au registre foncier selon les modalités prévues dans ce règlement.

L'avis de contamination doit contenir, outre la désignation du terrain, les informations suivantes:

1° les nom et adresse de celui qui requiert l'inscription de l'avis ainsi que du propriétaire du terrain;

2° la désignation de la municipalité où est situé le terrain ainsi que l'utilisation qu'autorise la réglementation de zonage;

3° le cas échéant, un résumé de l'étude de caractérisation énonçant, entre autres, la nature des matières dangereuses présentes dans le terrain.

Le responsable doit en outre transmettre au ministre et au propriétaire du terrain un double de cet avis portant un certificat d'inscription ou une copie de celui-ci certifiée par l'Officier de la publicité foncière. Sur réception du document, le ministre en transmet copie à la municipalité où est situé le terrain; s'il s'agit d'un terrain situé dans un territoire visé aux articles 133 ou 168 et non constitué en municipalité, le document est transmis à l'organisme que désigne le ministre.

En cas de défaut du responsable de requérir une inscription sur le registre foncier conformément au premier alinéa, le ministre peut requérir cette inscription et recouvrer de cette personne les frais directs et indirects encourus par le ministre à cette fin.

70.5.5. L'inscription sur le registre foncier d'un avis de décontamination peut être requise par celui qui est visé à l'article 70.5.4, ou par le propriétaire du terrain concerné, lorsque ce terrain a fait l'objet de travaux de décontamination et qu'une étude de caractérisation réalisée subséquemment a révélé l'absence de matières dangereuses.

Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 70.5.4 sont applicables à l'avis de décontamination, avec les adaptations nécessaires. Cet avis fait également mention, le cas échéant, des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier et devenues caduques du fait de la décontamination.

L'étude de caractérisation mentionnée au premier alinéa doit être tenue à la disposition du ministre.

La loi sur les produits pétroliers

31. Lorsque, pendant la période de validité du permis, survient un remplacement ou un ajout de réservoir ou une modification importante à une autre partie d'un équipement pétrolier rendant caducs le permis ou les certificats de vérification délivrés, le permis est, au choix de son titulaire, soit modifié soit remplacé par un nouveau.

S'il demande une modification du permis, le titulaire doit fournir au ministre un certificat de vérification des nouveaux équipements conformément aux normes réglementaires et doit payer, s'il y a lieu, les droits supplémentaires exigibles.

S'il demande un remplacement du permis, sa demande est traitée comme une demande de renouvellement de permis.

Règlement sur les systèmes de stockage de produits pétroliers et de produits apparentés

41. (1) Pour l'application de l'alinéa 212(1)a) de la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)*, le rapport écrit comporte les renseignements suivants :

- Les noms du propriétaire et de l'exploitant du système de stockage ;
- Le numéro d'identification du système de stockage ;
- La date de tout rejet sous forme liquide dans l'environnement ;
- Chaque produit apparenté ou type de produit pétrolier faisant l'objet du rapport ;
- La quantité de chaque produit pétrolier ou produit apparenté en cause ou, si elle ne peut être déterminée, une estimation de celle-ci ;
- Le détail des circonstances de tout rejet sous forme liquide dans l'environnement et les mesures prises pour en atténuer les effets, le cas échéant ;
- Le détail explicatif des mesures prises subséquemment pour prévenir tout autre rejet sous forme liquide dans l'environnement.

(2) Le rapport prévu à l'alinéa 212(1)a) de la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)* n'est pas requis en cas de rejet sous forme liquide dans l'environnement de moins de 100 L de produits pétroliers ou de produits apparentés.