



**AVIS PUBLIC
EN VERTU DE L'ARTICLE 31.55 DE LA *LOI SUR LA QUALITÉ DE
L'ENVIRONNEMENT* - LOT 3 147 177**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE D'INFORMATION

La Ville de Magog, dont les bureaux sont situés au 7, rue Principale Est à Magog (Québec) J1X 1Y4, est propriétaire du lot **3 143 177** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, portant l'adresse civique 520, rue Saint-Luc à Magog.

Entre 2015 et 2019, des zones de sols contaminés aux hydrocarbures ont été identifiées sur ce lot, ancien site du garage mécanique de la Ville de Magog.

La Ville a déposé auprès du ministère de l'Environnement, le 3 mai 2019, le **plan de réhabilitation** suivant : Réhabilitation environnementale no 401831541. Ce plan de réhabilitation a été mis en œuvre, entre 2019 et 2024 par la firme Sanexen, sous la supervision de la firme TechnoRem.

L'immeuble demeure cependant en partie contaminé, tel qu'il appert de l'**étude de caractérisation** du terrain suivante : TechnoRem 2025 (Surveillance de réhabilitation environnementale du lot 3 143 177, au 520 rue Saint-Luc, Magog, Québec, réf PR18-89, mai 2025).

La Ville a déposé auprès du ministère de l'Environnement le **rappor d'impraticabilité technique** comportant l'évaluation des risques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines suivant : TechnoRem, 2025 (Impraticabilité technique — contamination résiduelle au lot 3 143 177, au 520 rue Saint-Luc, Magog, Québec, #réf PR18-89, juin 2025).

La Ville a également publié au registre foncier, sous le numéro 29 798 862, un **avis de restriction d'utilisation** en vertu de l'article 31.47 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* concernant ce lot 3 143 177 du Cadastre du Québec.

L'article 31.55 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* exige la tenue d'une séance publique d'information lorsque le plan de réhabilitation prévoit le maintien, dans le terrain, de contaminants dont les concentrations excèdent les valeurs limites réglementaires.

En conséquence, les citoyens intéressés à obtenir plus d'informations sont invités à une **assemblée publique d'information** qui sera tenue le **mardi 27 janvier 2026 à 19 h**, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Magog, situé au 7, rue Principale Est, Magog.

Les personnes souhaitant assister à la séance d'information publique doivent s'inscrire auprès de Mme Guylaine Vachon, secrétaire juridique, au 819-843-3333, poste 339, avant le 26 janvier 2026 à 12h00. **L'absence d'inscription entraînera l'annulation de la séance d'information publique.**

Au cours de cette assemblée publique d'information, une personne désignée par la mairesse fournira des explications sur les études et rapports indiqués précédemment.

Résumé

Tel que mentionné précédemment, le lot concerné est l'ancien site du garage mécanique de la Ville de Magog. Cet usage a été déplacé dans un autre bâtiment sur le territoire, cependant, les bureaux municipaux existants demeurent en place et une partie du site est réaménagée en espace vert et parc.

La Ville de Magog a réalisé les travaux de réhabilitation environnementale des sols sur le lot 3 143 177 du Cadastre du Québec, en respectant les exigences du plan de réhabilitation environnementale no 401831541 approuvé par le MELCCFP. Les objectifs reliés à ces travaux de réhabilitation incluaient le démantèlement d'une partie des infrastructures présentes sur le site ainsi que le réaménagement d'une partie du site en espace vert et parc. Les contraintes physiques et environnementales du site et les volumes importants de sols à décontaminer ont nécessité le recours à plusieurs méthodes et technologies, incluant le traitement en biopile sur le site, l'extraction multiphasé, l'oxydation chimique et la biostimulation *in situ* pour la partie des sols contaminés qui se trouvent sous ou tout près de l'emprise du bâtiment.

L'immeuble demeure cependant en partie contaminé, tel qu'il appert de l'étude de caractérisation mentionnée précédemment. En effet, malgré des efforts substantiels, les forages de validation réalisés entre février 2023 et décembre 2024 ont révélé un **volume résiduel de 91,9 m³ de sols contaminés** au-delà des valeurs limites de l'annexe 2 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, réparti sur une superficie d'environ 104,6 m² sous l'emprise du bâtiment ou tout près.

La Ville a déposé auprès du ministère de l'Environnement le **rapport d'impraticabilité technique** comportant l'évaluation des risques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines suivant : TechnoRem, 2025 (Impraticabilité technique — contamination résiduelle au lot 3 143 177, au 520 rue Saint-Luc, Magog, Québec, #réf PR18-89, juin 2025). Ainsi, bien que les objectifs de réhabilitation aient dépassé les 98%, il est impraticable, techniquement, de retirer ou traiter le volume résiduel de sols contaminés de 91,9 m³. En conséquence, le terrain comportera une contamination résiduelle.

Une évaluation qualitative des risques toxicologiques et écotoxicologiques a été effectuée afin de vérifier si le maintien des contaminants dans les sols en place présente des risques au niveau de la qualité de l'air pour la santé humaine et vérifier également s'il existe des impacts sur l'eau souterraine. Les campagnes d'échantillonnage de l'eau souterraine, en aval de la contamination résiduelle, sont en cours. Elles démontrent, depuis la fin des travaux et jusqu'à maintenant, des résultats inférieurs aux valeurs de référence applicables pour les composés de l'essence (BTEX), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les hydrocarbures pétroliers (HPC10-C50). Ainsi, aucun risque sur les récepteurs potentiels localisés en aval hydraulique du site (rivière Magog et fossé longeant la limite est du lot) n'est appréhendé.

Ces études peuvent être consultées aux bureaux de l'hôtel de ville de Magog, au service du Greffe, situé au 7, rue Principale Est, Magog (Québec) J1X 1Y4.

Donné à Magog, le 12 janvier 2026.

M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière