

Consultation publique PPU Assomption Nord

Réponses aux questions de la commission

SOLS CONTAMINÉS

Question : La commission note que trois avis de contamination touchant des propriétés incluses dans le territoire du PPU Assomption Nord projeté ont été consignés à la liste des terrains contaminés de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve durant l'année 2016. Veuillez nous renseigner sur l'état de la situation, les exigences préalables à la mise en œuvre du PPU que cette situation impose et les mesures que la Ville a prises ou entend prendre en regard de ces exigences.

Réponse :

1. Textes de loi

Les exigences en ce domaine découlent de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*. De plus, les procédures et les exigences sont rassemblées dans le *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés*, déposé sur le site de l'OCPM (voir **annexe A**).

Dans la LQE, les articles référant à la gestion des sols contaminés se situent dans la section intitulée *Protection et réhabilitation des terrains* (section IV.2.1). On y retrouve les informations suivantes :

- **Études de caractérisation** (articles 31.51 à 31.56)

Conformément à la LQE, un terrain doit faire l'objet d'une caractérisation complète dans deux circonstances :

- S'il a accueilli des activités polluantes et que son usage est appelé à changer;
- Ou lorsqu'un commerce ou une industrie polluante cesse ses activités.

L'annexe 3 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* définit ces catégories d'activités industrielles ou commerciales potentiellement polluantes.

On y retrouve notamment les activités d'extraction, les activités de fabrication de matériaux, produits chimiques. La liste complète des activités se retrouve à l'**annexe B**.

- **Liste des terrains contaminés** (articles 31.58 et 31.59)

La Loi exige que, lorsqu'une étude de caractérisation révèle qu'un terrain est contaminé et qu'une activité jugée polluante a été exercée sur ce terrain, un avis de contamination soit inscrit sur le registre foncier. Ces avis sont répertoriés dans la liste des terrains contaminés que la Ville a l'obligation juridique de tenir à jour.

La liste des terrains contaminés de la Ville de Montréal est disponible, pour chaque arrondissement, sur le site internet de la ville à l'adresse suivante:

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7237,74643772&_dad=portal&_schema=PORTAL

Lors du dépôt d'une demande de permis de construction, le *Règlement de construction de la Ville de Montréal* (11-018) exige la condition suivante (paragraphe 3 de l'article 38):

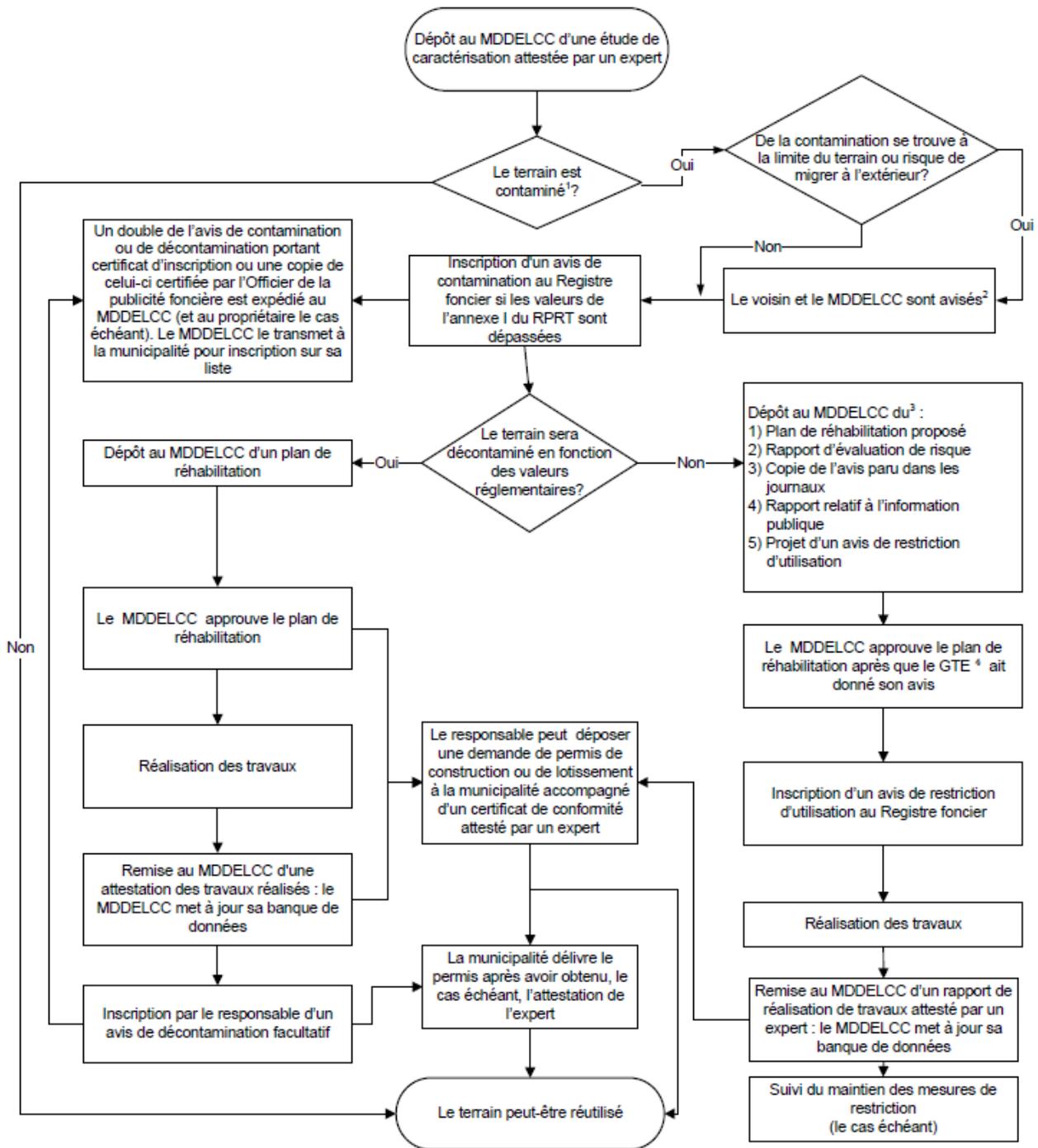
Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre, la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert établissant que le projet est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

- **Décontamination** (articles 31.51, 31.54)

Lorsqu'un terrain est identifié comme contaminé et que l'activité polluante a cessé, le propriétaire du terrain doit transmettre au Ministère un plan de réhabilitation. Ce plan est publié au registre foncier et sur la liste des terrains contaminés, de même que l'avis de décontamination, une fois le terrain réhabilité.

Si le terrain contaminé est zoné mixte et permet à la fois des usages résidentiels et autres (commerciaux, industriels, etc.), il devra être décontaminé au critère prescrit par l'usage prévu.

Figure 3 : Cheminement de l'intervention pour tout projet de réutilisation d'un terrain où s'est déroulée une activité industrielle ou commerciale visée par le RPRT (Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains).



¹ Le niveau de contamination dépasse les valeurs limites de l'article 1 du RPRT.

² Le voisin et le MDEELCC sont avisés lors de dépassement des valeurs réglementaires applicables au terrain d'où origine la contamination à la limite de celui-ci de même que lorsqu'il y a un risque sérieux de migration hors du terrain de contaminants susceptibles de compromettre un usage de l'eau (voir article 31.52 de la LQE). Seul le MDEELCC est avisé lorsqu'il y a seulement un risque sérieux de migration hors du terrain de contaminants.

³ Si l'étude démontre la présence de produits pétroliers, ces sols doivent être réhabilités aux valeurs limites applicables du RPRT sauf si l'impraticabilité technique est démontrée (section 8.6.4).

⁴ Groupe technique d'évaluation (section 8.6.3).

Source : Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés (p.24).

2. Situation dans le secteur du PPU

- **Liste des terrains contaminés de la Ville de Montréal**

On trouve dans cette liste les terrains situés aux 5350-5400 Sherbrooke Est. L'avis de contamination ayant été déposé après la rédaction du PPU, soit fin 2016, l'information contenue dans le PPU selon laquelle il n'y avait aucun terrain contaminé répertorié devra être ajustée dans la version finale du PPU.

Il n'y a pas d'autres terrains inclus dans le territoire du PPU répertoriés dans cette liste.

- **Études de caractérisation**

Le terrain situé au 5350-5400 Sherbrooke Est était tenu de faire une étude de caractérisation car il accueillait une station-service (changement de type d'activité avec une activité antérieure jugée polluante, incluse dans l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*).

Selon la Loi, tous les terrains qui ont accueilli une activité polluante devront se soumettre à l'étude de caractérisation au moment de la cessation des activités ou du changement d'utilisation.

- **Décontamination**

En ce qui concerne les terrains contaminés du 5350-5400 Sherbrooke Est, le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques a publié sur la liste des terrains contaminés de la Ville de Montréal une approbation de plan de réhabilitation pour ces terrains (voir **annexe C**) en février 2017.

Ainsi, lorsqu'une demande de permis de construction sera faite pour ce terrain, elle devra être accompagnée d'une attestation d'un expert. L'attestation devra établir que le projet de construction faisant l'objet de la demande est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

Les propriétaires de terrains qui s'avèreraient contaminés auront l'obligation légale de suivre les mêmes procédures de décontamination.