

**Nouvelles dispositions de la  
Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)**

**Revue et impact sur les projets  
environnementaux**

**André Renfer, ing.**

**Directeur - Développement des affaires**



# Introduction

- ☞ **Historique des modifications à la LQE**
- ☞ **Objectifs visés par l'application de la Loi 72**
- ☞ **Cadre d'application de la Loi 72**
- ☞ **Personnes visées**
- ☞ **Expert**
- ☞ **Rôle des municipalités**
- ☞ **Rôle du ministre**
- ☞ **Impact de l'application de la Loi 72**

# Historique des modifications à la LQE

## 8 juin 2002

- ◆ Sanction du projet de Loi 72 par l'Assemblée nationale
- ◆ Remplacement de la section IV.2.1 du chapitre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)

## 26 février 2003

- ◆ Adoption du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains par le Conseil des ministres

## 1<sup>er</sup> mars 2003

- ◆ Mise en vigueur de la Loi 72

## 27 mars 2003

- ◆ Mise en vigueur du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains

# Objectifs visés par la Loi 72

## Pour les terrains visés :

- ▶ Établir des règles visant la protection des terrains;
- ▶ Encadrement de la réhabilitation des terrains contaminés;
- ▶ Obligation de caractérisation lors de cessation d'activité ou de fermeture d'entreprises;
- ▶ Obligation de faire un suivi de la qualité de l'eau souterraine en cas d'utilisation pour consommation;
- ▶ Inscription au registre foncier lorsque des contaminants sont présents au-delà des normes établies;
- ▶ Constitution d'une liste des terrains contaminés par les municipalités;
- ▶ Préciser le pouvoir d'ordonnance du ministre pour obliger la caractérisation d'un terrain et/ou sa réhabilitation.
- ▶ Attestation des études environnementales par un expert;

# Cadre d'application de la Loi 72

## 1- Pouvoir d'ordonnance du ministre

Peut ordonner la réalisation d'une étude de caractérisation environnementale et/ou la réhabilitation du terrain dans les cas suivants :

- ▶ Concentration de contaminants supérieure aux valeurs limites du « Règlement »;
- ▶ Risques pour l'être humain, les espèces vivantes ou l'environnement en général.

# Cadre d'application de la Loi 72

## Exclusion

- ▶ Les personnes qui ne connaissaient pas et n'étaient pas en mesure de connaître la présence de contaminants dans le terrain, eu égard au devoir de diligence;
- ▶ Les personnes connaissaient la présence de contaminants, mais établissent avoir agi en conformité avec la loi dans le respect de leur devoir de diligence;
- ▶ Les personnes établissent que la contamination résulte d'une migration de contaminants en provenance de l'extérieur du terrain et est imputable à un tiers.

# Cadre d'application de la Loi 72

## 2- Activités listées à l'annexe III du « Règlement »

- ▶ **Caractérisation environnementale requise dans les six mois suivant la cessation d'une activité industrielle ou commerciale;**
- ▶ **Avis écrits aux propriétaires voisins et au ministre si une migration des contaminants est présente à la limite du terrain;**
- ▶ **Caractérisation environnementale requise suite à un changement d'utilisation d'un terrain (sauf si une étude environnementale attestée par un expert est disponible);**
- ▶ **Plan de réhabilitation requis lorsque la concentration des contaminants excède les valeurs limites du « Règlement ».**

# Cadre d'application de la Loi 72

## 3- Activités listées à l'annexe IV du « Règlement »

- ▶ **Présence d'une installation de captage d'eau de surface ou d'eau souterraine destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre en aval hydraulique d'un terrain où s'effectue une activité industrielle ou commerciale listée;**
- ▶ **Réalisation d'un suivi de la qualité de l'eau souterraine sauf si une étude hydrogéologique permet de démontrer que l'activité industrielle ou commerciale pratiquée n'est aucunement susceptible d'altérer la qualité de l'eau.**

# Cadre d'application de la Loi 72

## 4- Réhabilitation partielle d'un terrain

Maintient des contaminants à des concentrations excédant les valeurs limites fixées par le « Règlement »;

- ▶ Réalisation d'une étude de caractérisation environnementale;
- ▶ Approbation du plan de réhabilitation par le ministre;
- ▶ Évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques;
- ▶ Inscription d'un avis de restriction d'utilisation au registre foncier;
- ▶ Information du public de l'état de contamination du terrain.

# Personnes visées

- ▶ **Le pollueur, i.e. la personne physique ou morale qui a émis, déposé, dégagé ou rejeté, en tout ou en partie, les contaminants ou en a permis l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet;**
- ▶ **Le gardien du terrain, i.e. la personne physique ou morale qui a ou a eu la garde du terrain à titre de propriétaire, de locataire ou à quelque autre titre que ce soit.**

# Expert

## 1- Rôle de l'expert

- ▶ Attester la conformité des études de caractérisation environnementale et des résumés de ces études requis pour l'inscription des avis de contamination et de décontamination au registre foncier;
- ▶ Attester que les travaux de réhabilitation approuvés par le ministre ont été réalisés conformément aux exigences;
- ▶ Attester la compatibilité d'un projet de réutilisation avec l'état du terrain.

# Expert

## 2- Qualification de l'expert

- ▶ **Baccalauréat dans une discipline appropriée (génie, biologie, chimie, géologie);**
- ▶ **Membre de la corporation ou de l'association professionnelle qui régit les activités exercées;**
- ▶ **10 années d'expériences dans le domaine de la caractérisation et de la réhabilitation;**
- ▶ **Réussite de l'examen du MENV.**

**ou**

- ▶ **Formation post secondaire dans une discipline appropriée;**
- ▶ **Membre de l'association professionnelle qui régit les activités exercées;**
- ▶ **15 années d'expérience dans le domaine de la caractérisation et de la réhabilitation;**
- ▶ **Réussite de l'examen du MENV.**

# Rôle de la municipalité

- ▶ **Obligation de constituer et de tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur son territoire à partir des avis inscrits au registre foncier;**
- ▶ **Pour l'émission d'un permis de construction ou de lotissement relativement à un terrain inscrit sur cette liste, la demande doit être accompagnée d'une attestation de compatibilité signée par un expert reconnu par le ministre.**

# Rôle du ministre

- ▶ Approuver les plans de réhabilitation des terrains contaminés;
- ▶ Pouvoir de modifier les plans de réhabilitation;
- ▶ Transmettre une copie de l'avis de contamination et de décontamination à la municipalité concernée;
- ▶ Dresser une liste d'experts habilités à fournir les attestations des études de caractérisation et des travaux de réhabilitation.

# Impact de l'application de la Loi 72

## Pour le locateur

- ◆ Importance des clauses contractuelles pour éviter de devenir le gardien des contaminants;
- ◆ Obtention d'études avant, pendant et après le terme du bail.

## Pour le locataire

- ◆ S'assurer qu'il ne sera pas tenu responsable de la contamination déjà présente sur le site.

# Impact de l'application de la Loi 72

## Pour le vendeur

- ▶ Effectuer une vérification diligente pour démontrer l'absence de contamination au moment de la vente.

## Pour l'acheteur

- ▶ S'assurer qu'il n'achète pas le problème d'un autre. Il peut être tenu responsable de tous les travaux de réhabilitation (\$\$\$);
- ▶ Importance des clauses contractuelles pour éviter de devenir le gardien des contaminants.