

Centre québécois du droit de l'environnement (CQDE)

**Par
Me Michel Bélanger, v.- p. CQDE et UQCN**

Lauzon, Bélanger S.E.N.C.
511, Place d'Armes, bureau 200
Montréal, Québec, H2Y 2W7
Téléphone : (514) 844-3037
Télécopieur : (514) 844-7009
Courriel : mbelanger@lauzonbelanger.qc.ca

Projet de loi no 72 commentée

**Loi modifiant la loi sur la qualité de l'environnement et
d'autres dispositions législatives relativement à la
protection et à la réhabilitation des terrains**

NOS COMMENTAIRES APPARAISSENT EN TRAME GRISE

À titre introductif, nous souhaiterions situer l'orientation que nous privilégions à l'égard de la problématique des sols contaminés.

La première intervention de CQDE au chapitre de la réforme législative fut, en 1990, le projet de loi qualifié à l'époque de « pollueur/payeur ». Nous avons à l'époque déploré que le gouvernement n'adresse pas le principal problème que soulève cette problématique, soit les ressources financières pour remédier à un problème. Car il s'agit toujours d'un problème, même pour des entreprises toujours en opération. Un problème auquel la Loi sur la qualité de l'environnement est mal adaptée. Nous nous expliquons.

La LQE a été rédigée, à l'époque, pour tenter de limiter la pollution active, celle des entreprises en exploitation lors de son adoption (art. 20 de la LQE ne tolérant aucun droit acquis de polluer) et celle des nouvelles entreprises contrôlées notamment par la procédure d'autorisation (art. 22 de la LQE) et, dans certains cas plus importants, par la procédure d'évaluation environnementale et d'audiences publiques (art. 31.1 et ss. de la LQE).

Nous qualifions la situation des sols contaminés de problème, car ou bien elle résulte d'une situation passée et lointaine où le pollueur de l'époque ou l'actuel propriétaire est insolvable ou inconnu, ou bien elle résulte d'entreprises actuellement en opération mais dont le cadre d'autorisation ou de contrôle a vraisemblablement échoué puisqu'il n'a pu empêcher de créer un état de contamination latent, un sous produit de cette entreprise. Dans tous les cas le problème est le même, les fonds viendront à manquer puisque plus personne n'a intérêt à payer pour nettoyer. Car, même en nettoyant, le terrain ne vaudra jamais plus que sa valeur marchande.

Que l'on tente de rejoindre le plus de responsables possible (pollueur, propriétaire « non innocent », le problème en sera toujours un d'argent.

Mentionnons toutefois d'emblée que nous ne nous objectons nullement à élargir le bassin des « payeurs », mais nous croyons davantage qu'une initiative législative à ce moment, après près de 15 ans, aurait dû se concentrer sur les ressources financières. Il aurait été souhaitable que le gouvernement se donne les moyens financiers d'intervenir à l'égard des terrains contaminés orphelins comme ceux en voie de le devenir. Car, ne nous faisons pas d'illusion, ce ne sont pas les terrains des entreprises responsables qui ont posé problème dans le passé, ni ceux qui avaient avantage à être développés de par leur prix d'achat peu élevé ou leur situation géographique. Dans ces cas, nul besoin d'obligation légale pour inciter ses propriétaires à nettoyer. Ce sont les terrains qui valent moins que leur valeur marchande en raison des coûts élevés de décontamination, ceux que l'on laisse volontiers saisir pour non paiement de taxes ou ceux des entreprises qui, après avoir empoché leur profit, déclarent faillite, laissant leur passif environnemental à qui voudra bien s'en saisir. Immanquablement ce sera le gouvernement. Ce dernier sera peu enclin à investir d'importantes sommes pour dépolluer l'environnement, les priorités à court et moyen terme étant bien souvent d'un autre ordre et les retombées politiques

étant bien proportionnellement plus limitées... Si l'on insiste tant pour donner les moyens financiers au gouvernement c'est surtout pour éviter que la protection de l'environnement paie le véritable prix d'une insuffisance de moyen ou d'une guérilla juridique.

En somme, l'objectif d'un projet de loi sur les sols contaminés en 2002 aurait dû principalement viser deux choses : donner aux gouvernements, provincial comme municipal, les moyens financiers d'assumer une facture qui leur reviendra tôt ou tard. De plus, envisager des mesures suffisantes pour éviter que la facture soit refilée à des tiers innocents.

Dans le premier cas, un début d'initiative avait été proposé dans une version antérieure du projet de loi 156 : l'obligation de constituer des garanties financières. Celle-ci a malheureusement été retirée du projet de loi. Enfin, l'obligation d'enregistrer des avis sur les propriétés contaminées a été maintenue, bien qu'elle gagnerait à être élargie, comme nous aurons l'occasion de l'exposer.

L'obligation légale de décontaminer ou de rembourser les frais de décontamination suivrait simplement cette décontamination réalisée à partir d'un Fonds constitué à cette fin. À vrai dire, tout comme le font les États-Unis depuis 25 ans, le gouvernement devrait se donner les moyens financiers de dépolluer, quitte à se retourner ensuite pour se faire rembourser du pollueur ou propriétaire payeur, incluant les assureurs et autres intervenants, le cas échéant. La difficulté au plan juridique pour récupérer les argents ne sera pas moindre que celle que le gouvernement rencontrera pour forcer ces derniers à décontaminer. Si un propriétaire ne veut pas dépolluer et conteste, il contestera tout autant l'obligation qui lui est faite de rembourser le gouvernement pour les frais de décontamination. La différence est par contre majeure, puisque dans un cas l'environnement aura été protégé et dans l'autre nous serons devant les tribunaux pour forcer quelqu'un à le faire, du moins jusqu'à ce qu'il décide de déclarer faillite...

Comment se donner les moyens financiers? Minimalement en s'assurant de la constitution de garantie financière à l'égard des entreprises actuellement à risque de créer un tel passif environnemental, ce qui ne solutionnerait toutefois pas le problème du passé. Pour ceux-ci, la constitution d'un fonds à l'image du « Super Fund » américain, à partir de cotisations prélevées des entreprises actuellement en opération, serait une avenue.

Cette recommandation n'est pas nouvelle puisqu'elle a été faite par le BAPE il y a près de 5 ans dans le cadre de l'audience générique sur les matières résiduelles, à l'égard des sites d'enfouissement. À notre connaissance il n'y a toujours pas de tel Fonds pour assurer le suivi post-fermeture des sites, à même le coût réel de ce mode d'élimination? Les sols contaminés, en tant que sous produit de notre production, répondent des mêmes préoccupations.

Nous reconnaissons enfin qu'il faut se garder, dans un projet de loi comme celui-ci, de reformuler les conditions d'exploitation des entreprises actuellement en opération ou les nouvelles entreprises, ce qui relève de mécanismes déjà existants dans la Loi. Toutefois, tant au niveau des charges pour les frais de décontamination que pour la publicité des sites contaminés, seuls des textes législatifs clairs permettront de rencontrer les objectifs sus-mentionnés, aucun des mécanismes actuels ne pouvant y pourvoir.

En somme, la présente initiative législative n'est pas en soi mauvaise, mais elle manque une bonne occasion de cibler le vrai problème des sols contaminés, soit les coûts de décontamination **lorsque personne n'a intérêt à le faire**. Nous le répétons, dans tous les autres cas, les sols contaminés ne posaient pas de problèmes juridiques, si ce n'est peut-être le moment où l'intérêt de décontaminer se faisait sentir. Or, même dans ces cas, s'il y avait urgence en raison de la migration possible d'une pollution, la Loi disposait déjà d'instruments suffisants (art. 20, 31.42, 114.1, 115.1 de la LQE).

Projet de loi 72 annoncé

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1.L'article 19.7 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) est modifié par l'insertion, dans la première ligne et après le mot « projet », des mots « un plan de réhabilitation d'un terrain », ainsi que par l'insertion, dans l'avant-dernière ligne et après les mots « d'autorisation », des mots « d'un plan de réhabilitation ».

L'article 19.7 se lit comme suit :

« Les articles 19.2 à 19.6 ne s'appliquent pas dans le cas où un projet ou un programme d'assainissement a été autorisé ou approuvé en vertu de la présente loi, ni dans le cas où une attestation d'assainissement a été délivrée en vertu de la présente loi, sauf dans le cas d'un acte non conforme aux dispositions d'un certificat d'autorisation, d'un programme d'assainissement, d'une attestation d'assainissement ou de tout règlement applicable. »

Cette disposition vient limiter le droit accordé aux citoyens de recourir à l'injonction lorsque, malgré une atteinte au droit et à la qualité de l'environnement garantie aux termes de l'article 19.1 de la Loi, cette atteinte se déroulerait à l'intérieur des paramètres fixés aux termes des certificats d'autorisation ou attestations d'assainissement.

À la lumière de décisions récentes, nous avons constaté que les autorisations délivrées par le ministre de l'Environnement, sont difficiles à annuler, les tribunaux étant réticents à intervenir dans cette sphère de pouvoir discrétionnaire dévolu au politique. En fait, la portée des autorisations dicte bien souvent l'étendue du droit que peut se permettre de revendiquer un citoyen aux termes de ces dispositions. Bien entendu, nous soulignera-t-on, l'injonction de droit commun prévue au Code civil pourra toujours être invoqué pour tenter de limiter les atteintes à nos biens privés ou à notre santé immédiatement affectée. Toutefois, plus le texte de l'autorisation est large, plus difficile sera la possibilité d'invoquer le droit commun pour justifier un recours civil.

Si l'on analyse les exclusions qui étaient contenues à 19.7 jusqu'à présent, elles visaient des mécanismes d'autorisation ou d'assainissement que l'on pouvait présumer accorder en vue de limiter ou de circonscrire la pollution dans des limites acceptables. L'esprit derrière cette

disposition était d'assurer aux promoteurs qu'ils seraient, dans une certaine mesure, à l'abri des recours en se conformant à leurs permis, que d'aucuns ont qualifié de permis de « polluer ». Sans revenir sur ces principes maintenant reconnus, nous estimons que l'élargissement de ceux-ci aux détenteurs de Plan de réhabilitation de terrain va toutefois au-delà de ce qui est nécessaire et risquera au contraire de limiter indûment une voie de recours qui pourra s'avérer essentielle dans nombre de dossiers de décontamination.

Comme nous aurons l'occasion de le constater, il ne sera pas impossible que certains détenteurs de Plan de réhabilitation n'aient pas décontaminé leur terrain et ce, même s'il dépasse la norme réglementaire de concentration. Des limitations d'usage et des avis viendront notamment encadrer ces cas. On peut espérer que les cas de maintien de contaminant *in situ* reposeront sur une solide analyse de risque.

Que faire toutefois si le risque qui avait été anticipé au plan se réalisait ou s'il n'avait tout simplement pas été adéquatement évalué? Comment un voisin menacé par la propagation de la contamination sur son terrain pourrait réagir en l'absence d'un recours en injonction? Car il faut bien comprendre que si la contamination ne se propage pas, le recours en injonction tel que prévu à la Loi ne serait de toute façon pas possible, le plaignant devant démontrer une atteinte à la qualité de son environnement par le dépôt ou le rejet actif d'un contaminant dans l'environnement.

Si la décontamination est réalisée adéquatement, pourquoi craindre un recours en injonction? Dans le cas contraire, c'est précisément parce qu'il y aurait un problème environnemental persistant au-delà du plan de réhabilitation que l'injonction serait utile. Pourquoi priver les tiers de ce moyen de se protéger?

Répondre que le Code civil serait là pour pallier, c'est reconnaître implicitement que nous aurions retiré sans motif un recours que la LQE avait ajouté au droit commun justement pour en faciliter l'application dans des cas similaires à ceux suggérés.

Nous soumettons que s'il y avait quelque raison qui militait pour l'exclusion de ce recours advenant délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'une attestation d'assainissement, il en va autrement d'un sol contaminé. Dans les cas précédents d'autorisation ou d'attestation, les autorités publiques maintiennent un certain contrôle sur une pollution active et déclarée par un pollueur identifié et toujours en opération; dans le cas des plans de réhabilitation il s'agit de maintenir un état de situation latent et perpétuel, où le responsable risque éventuellement de disparaître. Pourquoi l'État voudrait-il faire disparaître des moyens juridiques qui pourront s'avérer un jour nécessaires, notamment pour éviter la propagation d'une contamination toujours active?

Nous recommandons donc d'abroger cet article.

2. La section IV.2.1 du chapitre I de cette loi est remplacée par la suivante :

« SECTION IV.2.1

« PROTECTION ET RÉHABILITATION DES TERRAINS

« **31.42.** Pour l'application de la présente section, « terrain » comprend les eaux souterraines et les eaux de surface qui s'y trouvent.

« §1. – Pouvoirs généraux du ministre relatifs à la caractérisation et à la réhabilitation des terrains

« **31.43.** Lorsqu'il constate la présence dans un terrain de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par le 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 autres espèces vivantes ou à l'environnement en général, ou encore aux biens, le ministre peut ordonner à toute personne ou municipalité qui, même avant l'entrée en vigueur du présent article,

- soit 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,

- soit a ou a eu la garde du terrain, à titre de propriétaire, de locataire ou à quelque 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 ou municipalité visée au second tiret du premier alinéa, dans les cas suivants :

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

2^o 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^o 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.

La version antérieure de l'alinéa 2 du projet de loi 156 se lisait comme suit :

2^o elle établit avoir agi avec toute la prudence et la diligence requises pour empêcher que les contaminants présents dans le terrain ne puissent, notamment par migration, porter atteinte à l'environnement, dont l'être humain;

Comme ces dispositions visent à établir les conditions d'application de ce régime à l'égard des propriétaires des sols contaminés, il y a lieu d'être beaucoup plus précis dans l'énoncé de celles-ci. Quel est ce devoir de prudence et de diligence que la Loi prévoit? Pourra-t-on prétendre que ces devoirs se limitent à ceux prévus dans la Loi sur la qualité de l'environnement, malgré le fait que l'article 19.1 réfère plutôt à « présente loi »? Même sous le Code civil du Québec, il ne serait pas impossible d'alléguer que les seules obligations d'un propriétaire de terrain contaminé se limiteraient à ne pas causer de dommage à ses voisins. Qu'en est-il des risques de porter atteinte à une nappe d'eau souterraine dans la mesure où aucun usager ne peut prétendre en souffrir un préjudice au sens des articles 979 et ss. du Code civil?

Nous recommandons de préciser, comme le faisait l'ancienne version de cette même disposition (projet de loi 156), une référence à la migration des contaminants de manière à couvrir notamment le cas de propagation des contaminants sans atteinte particulière aux droits des tiers.

« **31.44.** L'ordonnance prise en vertu de l'article 31.43 doit requérir l'inscription sans délai sur le registre foncier d'un avis de contamination contenant les informations prévues à l'article 31.58, qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

Cette ordonnance est notifiée au propriétaire du terrain ainsi qu'à tout créancier hypothécaire dont le droit est inscrit au registre foncier à l'égard de ce terrain.

La mesure de publicité foncière s'attache aux seuls cas d'application de l'article 31.43, donc notamment dans la mesure où le propriétaire du sol n'ignorait pas l'état de contamination, ou connaissant cet état, a fait preuve de diligence, ou encore, lorsque cette contamination est le fait des tiers. Il faut en déduire que dans les autres cas il n'y aura pas de mesure de publicité de la contamination. Comme cet enregistrement ne vise qu'à publiciser un état de faits au bénéfice des acquéreurs subséquents, rien ne justifie que l'on limite ainsi les cas où l'inscription au registre serait nécessaire.

Il y aurait lieu d'envisager une mesure de publicité à l'égard des terrains contaminés qui n'auront pu faire l'objet d'une ordonnance prise en vertu de 31.43.

« **31.45.** Le plan de réhabilitation soumis en vertu de l'article 31.43 peut prévoir le maintien dans le terrain des contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, à condition cependant d'être accompagné d'une évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines. Le plan doit dans ce cas comporter un énoncé des restrictions qui seront applicables à l'utilisation du terrain, plus particulièrement des charges et obligations en résultant.

En comparant les dispositions de l'article 31.55 et celui-ci, qui visent toutes deux l'hypothèse du maintien de contaminants excédant les limites réglementaires, il y a lieu de s'interroger sur les raisons qui ont motivé la différence de procédure d'application. En effet, dans le second cas, soit lorsque la caractérisation du terrain a été réalisée suite à un changement d'usage, une certaine information et participation du public seront nécessaires. Toutefois, lorsque ce sera le ministre qui aura ordonné l'élaboration d'un plan de réhabilitation, aucune autre information ou consultation

du public n'est envisagée. En pratique, dans l'un ou l'autre cas, ce choix relèvera de celui qui soumet le plan, dans l'un et l'autre cas il y aura évaluation de risque et limitation d'usage de terrain.

Nous recommandons d'inclure des mesures d'informations et de consultations similaires à celles prévues à l'article 31.55, avec les adaptations suggérées ci-après.

« **31.46.** L'approbation du plan de réhabilitation peut être assortie de conditions. Réserve faite des dispositions du deuxième alinéa, le ministre peut ainsi modifier le plan de réhabilitation ou le calendrier d'exécution soumis, ou encore ordonner d'en soumettre de nouveaux dans le délai indiqué.

Le ministre doit notifier tout document soumis à son approbation au propriétaire du terrain non visé par l'ordonnance, avec un avis indiquant le délai dans lequel il peut présenter ses observations. Si le plan de réhabilitation prévoit des restrictions à l'utilisation du terrain, le ministre ne peut l'approuver que si le propriétaire y a consenti par écrit, ce consentement devant accompagner le plan transmis pour approbation. Par ailleurs, toute modification qu'apporte le ministre à ce plan de réhabilitation ne peut prendre effet que si le propriétaire a consenti par écrit à la modification.

« **31.47.** Lorsque le plan de réhabilitation approuvé par le ministre prévoit des restrictions à l'utilisation du terrain, celui qui l'a soumis doit, dans les meilleurs délais après l'approbation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis contenant, outre la désignation du terrain, les informations suivantes :

les noms et adresse de celui qui requiert l'inscription;

un exposé des travaux ou ouvrages à effectuer en vertu du plan de réhabilitation ainsi qu'un énoncé des restrictions à l'utilisation du terrain, y compris des charges et obligations en résultant;

une indication de l'endroit où le plan de réhabilitation peut être consulté. Il doit en outre transmettre sans délai au ministre ainsi qu'au propriétaire du terrain un double de l'avis portant 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.

L'inscription de l'avis rend le plan de réhabilitation opposable aux tiers et tout acquéreur subséquent du terrain est tenu aux charges et obligations qui y sont prévues relativement aux restrictions applicables à son utilisation.

« **31.48.** Dès l'achèvement des travaux ou ouvrages que nécessite la mise en œuvre d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre, la personne ou municipalité tenue à leur réalisation doit transmettre au ministre une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 établissant que ceux-ci ont été réalisés conformément aux exigences du plan.

« **31.49.** S'il est fondé à croire que des contaminants visés à l'article 31.43 peuvent être présents dans un terrain, le ministre peut ordonner à toute personne ou municipalité qui, à son avis, serait susceptible de faire l'objet d'une ordonnance aux termes de cet article de procéder, dans les conditions et délais indiqués, à une étude de caractérisation du terrain.

L'ordonnance du ministre est notifiée au propriétaire du terrain.

Nous soulevons d'abord une simple technicalité. Les tribunaux ont déjà eu l'occasion d'interpréter la portée d'une disposition similaire, soit l'article 31.42 de la loi actuelle, notamment dans l'affaire *P.G. de Québec c. La Compagnie Impériale limitée*, REJB 2001-25281, insistant, en ces termes, sur le caractère préventif de celle-ci :

70) L'article 31.42 LQE énonce deux exigences préalables à l'émission d'une ordonnance de caractérisation : d'abord, le ministre doit avoir des motifs raisonnables de croire à la présence d'un contaminant dans l'environnement et ensuite, ce contaminant doit être susceptible de porter atteinte à la santé, à la sécurité ou au bien-être de l'être humain. Les termes utilisés dans cette disposition font clairement ressortir le caractère préventif de l'ordonnance : le ministre n'a pas à être convaincu de la présence du contaminant ni de l'atteinte à la santé, à la sécurité ou au bien-être de l'être humain.

Afin d'éviter des interprétations discordantes d'un texte qui avait le mérite d'être clair et qui pourrait ouvrir la porte à un débat inutile sous prétexte que le législateur n'est pas présumé parler pour ne rien dire, **nous recommandons de débiter cet article par l'expression : « Lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire (...) »**

Plus fondamentalement, en référant à ceux qui seraient susceptibles de faire l'objet d'une ordonnance aux termes de l'article 31.43, on limite d'autant le pouvoir du ministre de requérir l'exécution d'une telle étude de caractérisation. Dans les cas où le gardien du terrain déclarera ignorer l'état de contamination du terrain et que le ministre n'aura que des raisons suffisantes de croire à la présence de contaminant, sans en être certain, comment faire pour forcer le gardien à réaliser l'étude de caractérisation?

Comme l'important est de s'assurer de pouvoir caractériser un terrain suspect, et que cette caractérisation profitera éventuellement au propriétaire appelé, le cas échéant, à devoir exercer ses recours civils dans un délai raisonnable, **il y aurait lieu d'élargir l'application de cette disposition à toute personne, pollueur ou propriétaire, dès lors que le ministre suspecterait l'existence d'une telle contamination.**

« **31.50.** Toute ordonnance rendue en vertu de l'article 31.43 ou 31.49 est sans préjudice des recours civils dont peut disposer la personne ou municipalité visée par l'ordonnance pour le recouvrement total ou partiel des frais occasionnés par cette ordonnance ou, le cas échéant, de la plus-value acquise par le terrain par suite de sa réhabilitation.

Pour éviter que ne soit interprétée à contrario cette disposition comme limitant le droit des tiers d'exercer tout recours civil à l'encontre d'une personne soumise à une ordonnance sous 31.43, à la lumière notamment des commentaires déjà faits relativement à l'article 19.7 de la Loi, **nous recommandons d'élargir la portée de cet article de la manière suivante :**

« Toute ordonnance rendue en vertu de l'article 31.43 ou 31.49 et toute approbation d'un plan de réhabilitation est sans préjudice des recours civils dont peut disposer toute personne incluant la personne ou municipalité visée par l'ordonnance pour le recouvrement

total ou partiel des frais occasionnés par cette ordonnance ou, le cas échéant, de la plus-value acquise par le terrain par suite de sa réhabilitation. »

§2. – Dispositions particulières à certaines activités industrielles ou commerciales

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 procéder à une étude de caractérisation du terrain où elle s'est exercée, dans les six mois de cette cessation d'activité ou dans tout délai supplémentaire n'excédant pas dix-huit mois que peut accorder le ministre, aux conditions qu'il fixe, dans l'éventualité d'une reprise d'activités. L'étude doit, sitôt complétée, être communiquée au ministre et au propriétaire du terrain.

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, dans les meilleurs délais après en avoir été informé, de transmettre au ministre, pour approbation, un plan de réhabilitation énonçant les mesures qui seront mises en œuvre pour protéger les être humains, les autres espèces vivantes et l'environnement en général ainsi que les biens accompagné 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 et 31.48 sont applicables, compte tenu des adaptations nécessaires.

Des modifications non négligeables ont été apportées à cette disposition par rapport à la version précédente (Projet de loi 156). Nous devons déplorer principalement deux choses, soit l'obligation de ne caractériser le terrain qu'une fois l'activité industrielle ou commerciale terminée et l'absence de garantie financière de décontamination.

Nous comprenons que la décontamination sera réalisée dans tous les cas visés par cette disposition, malgré le fait que le terrain ait pu ou non être déjà contaminé au début des activités de l'entreprise visée. Une connaissance préalable de cette contamination aurait été néanmoins utile, ne serait-ce que pour mesurer l'ampleur des rejets et l'efficacité des mesures prévues au certificat d'autorisation.

Notre principale critique porte néanmoins sur le retrait de toute référence aux garanties financières. La problématique des sols contaminés a surtout été marquée par les nombreux dossiers de sites orphelins. Il y a lieu de rappeler que les sites sont dits « orphelin » non seulement lorsqu'on ne peut retrouver le responsable de la contamination ou l'actuel propriétaire, mais également lorsque ces derniers deviennent insolvables. Outre les entreprises bien implantées, disposant d'importants actifs et d'une certaine image corporative, et encore, il est à craindre que de nombreuses entreprises n'aient jamais les ressources financières pour réhabiliter le terrain. À vrai dire, il y a fort à parier que si les entreprises ont contaminé leur terrain, ce sera souvent pour avoir fait l'économie de modes de fonctionnement plus respectueux de l'environnement. Comment imaginer qu'ils auront davantage de ressources pour nettoyer une fois leurs activités terminées?!

Les États-Unis se sont dotés d'un « super fonds » pour avoir les ressources financières suffisantes pour faire face à ce problème grandissant. Déjà en 1990, lors de l'adoption des dispositions actuelles de la loi relative aux terrains contaminés, le CQDE avait déploré l'empressement du gouvernement de l'époque, de ne pas se doter des moyens financiers nécessaires pour faire face à ce problème. Après quatre versions de projets de loi, le présent gouvernement réitère malheureusement la même erreur.

Le BAPE dans le cadre de l'audience générique sur les matières résiduelles avait recommandé la constitution de Fonds fiduciaires pour s'assurer que les travaux post fermeture des sites d'enfouissement et le suivi sur plus de 30 ans soient assurés. Qu'y-a-t-il de vraiment différent entre la contamination par le remplissage d'un trou par des déchets et la contamination d'un terrain par des rejets de polluants lorsque dans les deux cas, les entrepreneurs cessent leurs activités sans autres actifs que leurs propriété contaminée?

Ajoutons enfin que, dans l'état actuel du droit, il nous apparaît impossible d'incorporer aux certificats d'autorisation de telles obligations pour les nouvelles entreprises.

Si l'intention du gouvernement est d'éviter d'avoir à ramasser la facture de ce passif environnemental, ou encore de refiler cette facture aux municipalités qui héritent malgré elles de ces problèmes, qu'il s'en donne les moyens une fois pour toutes.

Nous recommandons de revenir à l'ancienne version de ce chapitre, lequel encadrait davantage les activités industrielles durant leur exploitation en prévoyant notamment la constitution de garanties financières suffisantes à cette fin.

« **31.52.** Celui qui, à titre de propriétaire, de locataire ou à quelque autre titre que ce soit, a la garde d'un terrain dans lequel se trouvent des contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires et qui proviennent de l'exercice sur ce terrain d'une activité industrielles ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement, est tenu, s'il est informé de la présence de ces contaminants aux limites du terrain ou de l'existence d'un risque sérieux de migration de contaminants hors du terrain, d'en aviser sans délai et par écrit le propriétaire du fonds voisin concerné. Une copie de cet avis est aussi communiquée au ministre.

Cette disposition est fort intéressante et mériterait d'être élargie à tout propriétaire ou gardien informé de la présence de contaminants qui risquent de porter atteinte à des tiers. Pourquoi le limiter aux seuls cas visés par cette section, à savoir, les activités industrielles prévues par règlement?

« §3. – *Changement d'utilisation d'un terrain*

« **31.53.** Quiconque projette de changer l'utilisation d'un terrain où s'est exercée une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement est tenu, préalablement, de procéder à une étude de caractérisation du terrain, sauf s'il dispose déjà d'une telle étude et d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 établissant que cette étude satisfait aux exigences du guide

élaboré par le ministre en vertu de l'article 31.66 et que son contenu est toujours d'actualité.

À moins que ces documents ne leur aient déjà été transmis, doivent être communiquées au ministre et au propriétaire du terrain l'étude de caractérisation, sitôt complétée, de même que, le cas échéant, l'attestation mentionnée ci-dessus.

Constitue un changement d'utilisation d'un terrain au sens du présent article le fait d'y exercer une activité différente de celle qui était exercée antérieurement, qu'il s'agisse d'une nouvelle activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement ou de toute autre activité, notamment de nature industrielle, commerciale, institutionnelle, agricole ou résidentielle.

« **31.54.** Tout changement d'utilisation d'un terrain visé à l'article 31.53 est subordonné à l'approbation par le ministre d'un plan de réhabilitation lorsque sont présents dans le terrain des contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires. Le plan de réhabilitation est transmis au ministre, accompagné d'un calendrier d'exécution, et doit énoncer 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. Il énonce également les mesures destinées à rendre l'utilisation projetée compatible avec l'état du terrain.

Dans la détermination des mesures destinées à rendre l'utilisation projetée compatible avec l'état du terrain, **il y aurait lieu de ne pas limiter la marge de manœuvre des municipalités de redéfinir le zonage ou le mode d'utilisation des sols d'un secteur donné. Les mesures devraient ainsi tenir compte non seulement de l'utilisation projetée mais également du zonage alors existant**

Il y aurait lieu de préciser à la dernière phrase de cet article :« Il énonce également les mesures destinées à rendre l'utilisation projetée compatible avec l'état du terrain ou le zonage de la municipalité concernée. »

« **31.55.** Le plan de réhabilitation mentionné à l'article 31.54 peut prévoir le maintien dans le terrain de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, à condition cependant d'être accompagné d'une évaluation des risques toxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines.

Celui qui a soumis le plan doit en ce cas en informer le public. À cette fin, il fait publier dans un journal distribué dans la municipalité où est situé le terrain un avis indiquant :

1^o la désignation du terrain ainsi que les nom et adresse du propriétaire;

2^o un résumé du projet de changement d'utilisation du terrain, de l'étude de caractérisation, de l'évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques et des impacts sur les eaux souterraines ainsi que du plan de réhabilitation proposé;

3^o la date, l'heure et l'endroit dans la municipalité où il sera tenu une assemblée publique d'information, laquelle ne pourra avoir lieu avant l'expiration d'un délai de cinq jours à compter de la publication de l'avis;

4^o que le texte intégral de chacun des documents mentionnés au paragraphe 2^o peut être consulté au bureau de la municipalité.

Un rapport des observations recueillies au cours de l'assemblée publique, ainsi qu'une copie de l'avis publié dans le journal, doivent être joints au plan de réhabilitation soumis pour approbation.

BIEN QUE CETTE INITIATIVE SOIT LOUABLE, IL AURAIT ÉTÉ PLUS UTILE DE PRÉVOIR UN VÉRITABLE PROCESSUS D'INFORMATION ET DE CONSULTATION PUBLIQUE. En fait, il n'est pas du tout évident de bien comprendre de quoi il s'agit. À l'alinéa 3, il est fait référence à une assemblée publique d'information, alors que le paragraphe 4 invite le public à consulter les documents déposés à la municipalité. Suivra un rapport des observations recueillies au cours de l'assemblée publique qui en est une d'information, rappelons-le...

Qui sera responsable de consigner les observations et qui s'assurera de l'exactitude et de la suffisance des informations consignées aux résumés des documents prévus à l'alinéa 2 et éventuellement transmis au ministre?

Pourquoi le rapport des observations recueillies ne serait-il pas lui-même rendu public de manière à permettre aux intervenants de s'assurer de la qualité de celui-ci?

En matière de consultations publiques, l'existence de règles de procédure est la seule garantie de leur utilité et de leur efficacité. L'importance que l'autorité publique attache à l'opinion publique dépend étroitement de la qualité de la procédure d'information et de consultation.

« **31.56.** Les dispositions des articles 31.45 à 31.48 sont applicables au plan de réhabilitation mentionné ci-dessus, compte tenu des adaptations nécessaires.

« §4. – *Réhabilitation volontaire d'un terrain*

« **31.57.** Quiconque, volontairement et sans y être en vertu d'une disposition de la présente section, projette de réhabiliter la totalité ou une partie d'un terrain contaminé et d'y maintenir des contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires doit, préalablement à tous travaux, présenter au ministre, pour approbation, 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 et d'une évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines. Une étude de caractérisation doit aussi être jointe au plan de réhabilitation.

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

« §5. – *Avis de contamination et de décontamination*

« **31.58.** Lorsqu'une étude de caractérisation effectuée en application de la présente loi révèle la présence dans un terrain de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, la personne ou la municipalité qui a fait effectuer l'étude doit, dès qu'elle en est informée, requérir l'inscription d'un avis de contamination sur le registre foncier.

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

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

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

3^o un résumé de l'étude de caractérisation, attesté par un expert visé à l'article 31.65, énonçant entre autres la nature des contaminants présents dans le terrain.

Elle doit en outre transmettre au ministre et au propriétaire du terrain un double de cet avis portant 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.

« **31.59.** L'inscription sur le registre foncier d'un avis de décontamination peut être requise par toute personne ou municipalité visée à l'article 31.58, 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 contaminants ou la présence de contaminants dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires.

Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 31.58 sont applicables à l'avis de décontamination, compte tenu des 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.

« §6. – Dispositions générales

« **31.60.** Le ministre peut modifier tout plan de réhabilitation qu'il a approuvé en vertu des dispositions de la présente section, sur demande de la personne ou municipalité tenue à sa réalisation.

La demande de modification doit être notifiée au propriétaire du terrain non tenu à la réalisation du plan, avec un avis indiquant le délai dans lequel il peut présenter ses observations au ministre. Si le plan de réhabilitation faisant l'objet de la demande prévoit des restrictions à l'utilisation du terrain, il ne peut être modifié qu'avec le consentement écrit du propriétaire, lequel doit être joint à la demande de modification.

En outre, toute modification d'un plan de réhabilitation doit, si elle a pour effet de modifier les restrictions à l'utilisation du terrain, faire l'objet d'une réquisition d'inscription sur le registre foncier présentée sans délai par le demandeur au moyen d'un avis énonçant les modifications apportées. Le plan de réhabilitation ainsi modifié est dès lors opposable aux tiers et tout acquéreur subséquent du terrain est tenu aux charges et obligations qui y sont prévues relativement aux restrictions applicables à son utilisation.

Les dispositions du dernier alinéa de l'article 31.58 sont applicables à l'avis susmentionné, compte tenu des adaptations nécessaires.

Si la modification au plan entraîne des implications similaires à celles prévues à l'article 31.55, pourquoi ne pas y appliquer la procédure d'information et de consultation publique? Nous recommandons d'ajouter une référence à cette disposition laquelle devrait s'appliquer avec les adaptations nécessaires.

« **31.61.** Le ministre peut requérir de toute personne ou municipalité tenue de lui transmettre une étude de caractérisation, une évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines ou un plan de réhabilitation d'un terrain, ou qui demande la modification d'un plan de réhabilitation déjà approuvé, tout renseignement, document, étude ou expertise supplémentaire dont il estime avoir besoin pour connaître la nature de l'ampleur de la contamination en cause, les risques et les impacts pour l'environnement ou pour l'être humain, ainsi que l'efficacité des mesures de réhabilitation ou de protection.

« **31.62.** En cas de défaut d'une personne ou municipalité de procéder à une étude de caractérisation ou de fournir tout renseignement, document, étude ou expertise supplémentaire exigible en vertu des dispositions de la présente section, ou si elle fait défaut de requérir une inscription sur le registre foncier, le ministre peut prendre les mesures nécessaires pour remédier au défaut.

Il en va de même lorsqu'une personne ou municipalité fait défaut de transmettre ou de modifier un plan de réhabilitation exigible en vertu de ces dispositions, ou encore si elle fait défaut de réaliser un plan de réhabilitation tel qu'approuvé et selon l'échéancier arrêté; le ministre peut en pareil cas prendre les mesures qu'il estime indiquées pour décontaminer le terrain ou pour assurer la mise en œuvre du plan.

Le ministre peut, de la même manière que pour toute dette due à l'État, recouvrer de la personne ou municipalité en défaut les frais directs et indirects occasionnés par les mesures prises en application du présent article.

Les sommes dues à l'État en application du présent article sont garanties par une hypothèque légale sur les biens meubles et immeubles de la personne en défaut.

« **31.63.** Celui qui, à titre de propriétaire, de locataire ou à quelque autre titre que ce soit, a la garde d'un terrain doit en permettre le libre accès à toute heure raisonnable au tiers tenu en vertu des dispositions de la présente section de réaliser sur ce terrain une étude de caractérisation, une évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines ou un plan de réhabilitation, 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.

« **31.64.** Sont soustraits à l'application de l'article 22 les travaux ou ouvrages que nécessite la mise en œuvre d'un plan de réhabilitation d'un terrain approuvé par le ministre en vertu des dispositions de la présente section.

« **31.65.** Le ministre dresse, et tient à jour, une liste des experts habilités à fournir les attestations qu'exigent les dispositions de la présente section et des articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1). Cette liste est rendue accessible au public selon les modalités que fixe le ministre.

Les conditions à satisfaire pour être inscrit sur cette liste, dont les droits à payer, sont établies par le ministre, après consultation des groupements ou organismes qui, à son avis,

sont formés de personnes susceptibles de satisfaire aux conditions susmentionnées. Une fois établies, ces conditions sont publiées à la *Gazette officielle du Québec*.

« **31.66.** Le ministre élabore un guide énonçant les objectifs et les éléments à prendre en compte dans la réalisation de toute étude de caractérisation d'un terrain, notamment pour ce qui a trait à l'évaluation de la qualité des sols qui le composent et des impacts sur les eaux souterraines et les eaux de surface que peuvent avoir des contaminants présents dans le terrain.

À cette fin, le ministre peut consulter tout ministère, groupement, organisme ou personne concernée par ces matières.

Le guide est rendu accessible au public selon les modalités que fixe le ministre.

« **31.67.** Toute étude de caractérisation d'un terrain réalisée en application des dispositions de la présente section doit être attestée par un expert visé à l'article 31.65.

Par cette attestation, l'expert établit que l'étude a été réalisée conformément au guide élaboré par le ministre et, s'il en est, aux exigences fixées par ce dernier en application de l'article 31.49.

« **31.68.** Toute municipalité doit, sur la base des avis inscrits sur le registre foncier en vertu des articles 31.44, 31.47, 31.58 et 31.59, constituer et tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur son territoire. Les informations contenues dans cette liste ont un caractère public.

La délivrance par la municipalité de permis de construction ou de lotissement relatifs à un terrain inscrit sur cette liste est subordonnée aux conditions mentionnées aux articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

« §7. – Pouvoirs réglementaires

« **31.69.** Le gouvernement peut, par règlement :

1^o fixer, pour les contaminants qu'il détermine, les valeurs limites de concentration au-delà desquelles ces contaminants, lorsque présents dans un terrain, pourront donner ouverture à l'application des mesures de caractérisation, de réhabilitation ou de publicité prévues dans la présente section. Ces valeurs limites peuvent varier en fonction, notamment, de l'utilisation des terrains;

2^o déterminer les catégories d'activités industrielles ou commerciales visées par les articles 31.51, 31.52 et 31.53;

3^o prescrire les cas, conditions et délais dans lesquels celui qui exerce sur un terrain une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories indiquées sera tenu d'effectuer le contrôle de la qualité des eaux souterraines à l'aval hydraulique de ce terrain et de transmettre au ministre le résultat de ces contrôles;

Comment concevoir cet alinéa dans la perspective où le contrôle des activités industrielles se limitent maintenant à la fermeture des opération. Dans le contexte **DE LA VERSION PRÉCÉDENTE DU PROJET DE LOI 156, QUI COUVRAIT DAVANTAGE LES MODALITÉS D'EXPLOITATION DE CE TYPE D'ACTIVITÉS, LA PRÉSENTE DISPOSITION SE COMPRENAIT DAVANTAGE. ENCORE UNE FOIS,**

IL AURAIT ÉTÉ SOUHAITABLE DE CONSERVER CES MESURES TELLES QU'ELLES ÉTAIENT LIBELLÉES À CETTE DERNIÈRE VERSION.

4° fixer les droits exigibles, pour le traitement du dossier, de celui qui demande une approbation en vertu de la présente section ou la modification d'un plan de réhabilitation, ainsi que les modalités de paiement de ces droits;

5° régir, sur tout ou partie du territoire du Québec, le traitement, la récupération, la valorisation et l'élimination des sols contaminés non soumis aux dispositions de la section VII du présent chapitre, ainsi que de toute matière contenant de tels sols. Les règlements peuvent notamment :

a) répartir en catégories les sols contaminés ou les matières qui en contiennent, en fonction notamment de l'origine, de la nature et de la concentration des contaminants, ainsi que les installations de traitement, de récupération, de valorisation ou d'élimination de ces sols ou matières;

b) prescrire ou prohiber, relativement à une ou plusieurs catégories de sols contaminés ou de matières en contenant, tout mode de traitement, de récupération, de valorisation ou d'élimination;

c) déterminer les conditions ou prohibitions applicables à l'établissement, à l'exploitation et à la fermeture de toute installation de traitement, de récupération, de valorisation ou d'élimination de sols contaminés ou de matières en contenant;

d) habiliter le ministre à déterminer, pour les catégories d'installation d'élimination qu'indique le règlement, les paramètres à mesurer et les substances à analyser en fonction de la composition des sols contaminés ou des matières en contenant admis à l'élimination, et à fixer les valeurs limites à respecter pour ces paramètres ou substances. Ces valeurs peuvent s'ajouter à celles fixées par règlement;

e) prescrire les conditions ou prohibitions applicables aux installations d'élimination de sols contaminés, ou de matières en contenant, après leur fermeture, entre autres celles relatives à leur entretien et à leur surveillance, prévoir la période pendant laquelle celles-ci devront être appliquées et déterminer qui sera tenu de voir à leur application;

f) subordonner l'exploitation de toute installation d'élimination de sols contaminés, ou de matières en contenant, que détermine le règlement à l'obligation que soient constituées des garanties financières ainsi que le prévoit l'article 56 pour les installations d'élimination de matières résiduelles, lequel article s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. »

3. L'article 53.2 de cette loi est modifié par le remplacement des mots « paragraphe a de l'article 31.52 » par les mots « paragraphe 1° de l'article 31.69 ».

4. L'article 96 de cette loi est modifié par la suppression, au deuxième alinéa, des mots « autre que celle visée au troisième alinéa de l'article 31.44, » et « notifie un avis en vertu de l'article 31.46, », ainsi que par l'insertion, après les mots « refuse de renouveler un permis » des mots « approuve avec modifications un plan de réhabilitation qui lui est soumis en vertu de la section IV.2.1, refuse une modification demandée en vertu de l'article 31.60, ».

5. L'article 106.1 de cette loi est modifié :

1^o par la suppression, au premier alinéa, des mots « le cinquième alinéa de l'article 31.42, le troisième alinéa de l'article 31.49 ou le troisième alinéa de l'article 31.51 »;

2^o par le remplacement du second alinéa par le suivant : « Comment également une infraction et est pareillement passible des mêmes peines quiconque :

fait défaut de transmettre au ministre un plan de réhabilitation requis en vertu des articles 31.51, 31.54 ou 31.57, ou une attestation requise en vertu de l'article 31.48;

ne respecte pas un plan de réhabilitation approuvé par le ministre en vertu des dispositions de la section IV.2.1;

fait défaut de procéder à une étude de caractérisation requise en vertu des articles 31.51 ou 31.53;

fait défaut de requérir une inscription sur le registre foncier exigée en vertu des dispositions de la section IV.2.1;

enfreint les prescriptions des articles 31.52 ou 31.63.

6. L'article 107 de cette loi est modifié :

1^o par l'insertion, au premier alinéa et après le mot « recherches », des mots « des expertises », ainsi que par la suppression, à cet alinéa, des mots « de fournir un document visé au premier alinéa de l'article 31.49 ou au premier alinéa de l'article 31.51, »;

2^o par la suppression du deuxième alinéa.

7. L'article 109 de cette loi est modifié par la suppression du second alinéa.

8. L'article 118.1 de cette loi est modifié par la suppression de « 31.44, 31.46 ».

9. L'article 118.3.2 de cette loi est modifié par le remplacement, au paragraphe 1^o, de « 31.42, 31.43 » par « 31.43, 31.49 »

10. L'article 118.5 de cette loi est modifié par le remplacement des paragraphes *m* et *n* du premier alinéa par les suivants :

« *m*) toutes les études de caractérisation, toutes les évaluations des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines et tous les plans de réhabilitation exigés en vertu de la section IV.2.1; »

« *n*) toutes les attestations transmises en vertu de l'article 31.48; »

11. L'article 126 de cette loi est modifié par la suppression du second alinéa.

12. L'article 120 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

« En outre, 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 municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un

plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus. ».

13. L'article 121 de cette loi est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

« En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis de peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus. ».

14. L'article 227 de cette loi est modifié :

1^o par l'addition, au premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 3^o d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions d'un plan de réhabilitation d'un terrain approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2). »

2^o par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Elle peut aussi ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné au paragraphe 3^o du premier alinéa ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain. ».

15. L'article 227.1 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin des mots « , ou encore lorsque l'utilisation du sol ou une construction est incompatible avec les dispositions d'un plan de réhabilitation d'un terrain approuvé en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2). »

16. L'article 228 de cette loi est modifié par l'insertion, dans la cinquième ligne du premier alinéa et après « 145.21 », des mots « , ou encore à l'encontre d'un plan de réhabilitation d'un terrain approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) ».

17. Le propriétaire d'un terrain contaminé qui a fait l'objet, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, d'une convention conclue avec le ministre de l'Environnement afin de pourvoir à la réhabilitation de ce terrain, doit, s'il est prévu dans cette convention des restrictions à l'utilisation du terrain, requérir dans les meilleurs délais possibles après cette entrée en vigueur l'inscription sur le registre foncier de l'avis prévu à l'article 31.47 de la Loi sur la qualité de l'environnement, qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

La convention mentionnée ci-dessus doit être considérée, pour les fins de la nouvelle section IV.2.1 du chapitre I de la Loi sur la qualité de l'environnement, comme constituant un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement.

18. Jusqu'à ce que soit rendue publique la liste des experts mentionnée à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, les attestations qu'exigent les dispositions de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi et des articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme sont délivrées par les fonctionnaires du ministère de l'Environnement que désigne le ministre de l'Environnement.

19. Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement.