

Étude de cas

Votre Client possède une propriété située sur un lot ayant une superficie de 20 000 m².

La partie nord du lot a connu l'exploitation d'une activité visée à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, soit une station d'essence et n'a pas fait l'objet d'études de caractérisation à date.

La partie sud du lot a toujours été vacante. Les études de caractérisation ont montré une contamination B-C en HP C₁₀-C₅₀ au sein d'un seul sondage (présence de particules fines d'asphalte - effet pépite) au sein du remblai à environ 4 mètres de profondeur. L'eau souterraine n'est pas contaminée. L'étude géotechnique réalisée pour fin de construction recommande d'excaver les sols jusqu'à 3 mètres de profondeur.

Votre Client désire y construire un nouveau commerce, autre qu'une station d'essence dans la partie sud du site, sans tenir compte de la partie nord.

Le site a un zonage commercial et industriel.

En s'inspirant de l'ordinogramme, quelles sont les étapes et les obligations de votre Client ainsi les exigences du MDDELCC afin qu'il puisse débiter son projet de construction. Quelles sont les attestations requises? Devez-vous considérer le relotissement du lot en deux parties? Quelle stratégie adopterez-vous en considérant l'urgence de la situation de la part de votre Client, sinon il risquerait de perdre une subvention pour la construction de son commerce. Finalement, votre Client vous demande de réduire les coûts au minimum.

Solution

- Rédiger un résumé attesté avec mention que la contamination B-C attribuable à la présence de pépites (particules fines) de bitume disséminées dans le remblai, elle est localisée non vulnérable à l'érosion et à la migration dans l'environnement, elle est discontinue et jugée non reproductible.
- Émettre un avis de contamination.