

## Étude de cas

Votre Client achète une friche industrielle abandonnée depuis l'année 2001. Le terrain a fait l'objet de production et de réparation de trains de 1910 à 1965. Par la suite, le terrain a été utilisé comme entrepôt et garage de réparation pour une compagnie de transport routier.

La propriété a une superficie de 65 000 m<sup>2</sup>. Le zonage est commercial et industriel.

Votre client souhaite réaliser un développement de condominiums résidentiels, car tous les terrains périphériques le sont.

Dans un premier temps, précisez les codes SCIAN applicables et les analyses chimiques requises pour les sols et les eaux souterraines. Vous pouvez utiliser la documentation qui vous a été remise.

En s'inspirant de l'ordinogramme, quelles sont les étapes et les obligations de votre Client ainsi les exigences du MDDELCC et de la municipalité afin qu'il puisse débiter son projet de construction.

Quelles sont les attestations requises? Quelle stratégie adopterez-vous en considérant que votre Client aura besoin d'un rezonage de la propriété. Quelle stratégie recommanderiez-vous à votre Client, si vous pouviez isoler dans un secteur spécifique du terrain une contamination en profondeur par métaux seulement le restant du terrain étant affecté par une contamination mixte? Devez-vous considérer le relotissement du lot en divers lots?

## Solution étude de cas

Vérifier les possibilités de changement de zonage. Si on connaît la partie du terrain concernée par le code applicable, une caractérisation spécifique est possible sinon les analyses s'appliquent partout.

Possibilité de diviser le lot pour une réhabilitation séquentiel et par code SCIAN applicable.

### Valider les codes SCIAN applicables selon l'Annexe III du RPRT :

1910 à 1965 : 33651 (Fabrication de matériaux ferroviaires) ,48821 (activité de soutien au transport ferroviaire), 22133 (Production de vapeur à partir de mazout ou de diesel), 33271 (Atelier d'usinage) , 33281 (Revêtement, traitement thermique et activités analogues), 332999 (Fabrication d'autres produits métalliques)

1965 à 2001 : 811199 (autres services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles)

### Analyses chimiques en fonction des codes SCIAN (Annexe IX du Guide de caractérisation):

33651 : métaux (Cr, Cu, Mn, Ni), soufre, COV, HAP, HP C<sub>10</sub>C<sub>50</sub>.

33271 : métaux (Al, Cd, Cr, Cu, Ni, Zn), COV, HP C<sub>10</sub>C<sub>50</sub>, pH.

33281 : métaux (Cd, Co, Cu, Cr, Pb, Ni, Hg, Zn), CN, phénols, dioxines et furannes, pH et HAC.

332999 : métaux( Cd ,Co ,Cr ,Cu ,Hg ,Mn, Ni ,Pb ,Zn ), CN, COV, phénols, HP C<sub>10</sub>C<sub>50</sub>, dioxines et furannes .

4882 : métaux(15), soufre, HAP et HAC.

22133 : métaux(15), COV, HAP, HP C<sub>10</sub>C<sub>50</sub>, soufre, pH.

811199 : métaux(15), COV, HAP, HP C<sub>10</sub>C<sub>50</sub>, éthylène glycol

Phase 1 et 2 attestées (104 sondages)

Publication d'un avis de contamination

Rédaction du plan de réhabilitation

Délais d'attente (mois ? Années ?? )

Approbation du MDDELCC

Appel d'offres pour la réhabilitation

Supervision de la réhabilitation

Rapport attesté transmis au MDDELCC

Publication d'un avis de décontamination\restriction d'utilisation.