

N° : 696

Québec, ce 26 mars 2021

À : **LES CONSTRUCTIONS FÉDÉRALES INC.**,
personne morale légalement constituée
ayant son siège social au
1550, boulevard De Maisonneuve Ouest,
bureau 1010, Montréal (Québec) H3G 1N2

ET

7096488 CANADA INC., personne morale
légalement constituée ayant son siège social
au 3430, rue Peel, Montréal (Québec)
H3A 3K8

DU : **MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE
LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS
CLIMATIQUES** Un avis d'adresse pour le
ministre a été inscrit au bureau de la publicité
des droits sous le numéro 6 969 424.

ORDONNANCE

Article 114 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2)

APERÇU

- [1] La présente ordonnance vise à remédier aux manquements relatifs à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (ci-après « LQE ») qui ont lieu sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- [2] Ces lots ont fait l'objet, sur presque toute leur superficie, de travaux de remblayage. Selon les estimations au dossier, l'épaisseur du remblai varie de 1,5 m à 2,5 m.
- [3] Des sols contaminés ont été utilisés pour remblayer le site. Un rapport de caractérisation environnementale, rédigé par Solmatech inc. (ci-après « Solmatech ») et daté du 16 juillet 2020, confirme la présence, dans le remblai, de sols contaminés dans la plage A-B (estimés à 101 206 m³), de sols contaminés dans la plage B-C (estimés à 5 633 m³) de même que de sols contenant une concentration de contaminants supérieure au critère C (estimés à 174 m³), selon les critères établis notamment dans le *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés*.
- [4] Aussi, des matières résiduelles ont été retrouvées dans le remblai dans une proportion de 5 à 25 % (notamment de la brique, du béton, du bois, du plastique et des enrobés bitumineux).
- [5] Ces travaux de remblai ayant été réalisés en contravention avec les dispositions de la LQE, du *Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés* (RLRQ, c. Q-2, r. 46, ci-après « RSCTSC ») et du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, c. Q-2, r. 37, ci-après « RPRT »), le ministre de l'Environnement et de

la Lutte contre les changements climatiques (ci-après le « ministre ») peut, aux termes de l'article 114 de la LQE et aux conditions qu'il fixe, ordonner les mesures qu'il estime nécessaires pour corriger la situation, dont la remise des lieux dans l'état où ils étaient avant que ne débutent ces travaux ou dans un état s'en rapprochant.

- **Préavis d'ordonnance**

- [6] Par conséquent, le 16 novembre 2020, le ministre a notifié à Les Constructions Fédérales inc. et à 7096488 Canada inc. (faisant aussi affaire sous le nom de « Dév Pacifique ») un préavis d'ordonnance en vertu des articles 114 et 115.4.1 de la LQE par lequel il les informe de son intention de leur ordonner de procéder, aux conditions fixées, à la remise en état des lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. Notamment, dans ce préavis, le ministre indique que tous les sols contenant des contaminants en concentration supérieure au critère A du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* de même que toutes les matières résiduelles présentes dans le remblai devront être transportés vers des lieux autorisés à les recevoir.
- [7] Le ministre accorde alors à Les Constructions Fédérales inc. et à Dév Pacifique un délai de 15 jours pour présenter leurs observations. Après deux demandes de prolongation de délais, ces observations sont reçues le 23 décembre 2020.
- [8] Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique demandent au ministre de renoncer à la délivrance d'une ordonnance notamment pour les motifs suivants :
- Des travaux de remblayage auraient eu lieu sur le site visé par la présente ordonnance avant que Les Constructions Fédérales inc. n'en devienne propriétaire. Une analyse d'images aériennes et satellitaires depuis 1949 est jointe au soutien des observations comme *Annexe 1*;
 - Les Constructions Fédérales et Dév Pacifique n'auraient pas de contrôle réel sur les travaux des différentes phases du projet de développement résidentiel et commercial connu sous le nom de Faubourg de la Pointe-aux-Prairies. Bien que ces dernières confirment que les lots visés par la présente ordonnance sont la propriété de Les Constructions Fédérales inc. et que Dév Pacifique agit comme « intermédiaire de réalisation du projet », elles mentionnent toutefois que les autres lots composant le projet sont, d'une part, vendus graduellement à des entrepreneurs qui y construisent par la suite des unités et, d'autre part, sous la supervision de la Ville de Montréal lorsqu'ils sont relatifs au développement des infrastructures municipales. Ainsi, les excavations de sols effectuées dans le cadre de la réalisation du projet et la gestion de ces dernières ne relèveraient pas de Les Constructions Fédérales inc. ou de Dév Pacifique;
 - Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique n'auraient jamais accepté que des sols ou des matières résiduelles soient déposés sur les lots visés par la présente ordonnance autre que les sols provenant du terrain d'origine du projet;
 - Il existerait une problématique connue de dépôts sauvages de sols contaminés dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles;
 - Dév Pacifique aurait mis en place des mesures de contrôle afin de limiter et de gérer la présence de sols contaminés et de matières résiduelles sur les lots visés par la présente ordonnance;
 - L'article 4.1 du RSCTSC et l'article 13.0.2 du RPRT sont entrés en vigueur le 8 août 2019. Les faits reprochés seraient antérieurs à l'entrée en vigueur de ces dispositions, de sorte que ces dernières ne s'appliqueraient pas en l'espèce;

- L'article 66 de la LQE ne saurait être enfreint par le dépôt de sols contaminés contenant moins de 50 % de matières résiduelles;
- L'article 22 de la LQE ne saurait davantage s'appliquer, puisqu'il serait possible légalement de procéder au nivellement du terrain, situé en zone commerciale, avec des sols A-B provenant du terrain d'origine du projet;
- L'article 4 du RSCTSC serait aussi inapplicable puisqu'une grande partie des sols utilisés pour le remblayage proviendrait du terrain d'origine. De plus, le remblai récent reposerait sur des phases antérieures de remblayage;
- Les sols dans la plage B-C de même que les sols contenant une concentration de contaminants supérieure au critère C, documentés par Solmatech, sont de provenance inconnue et leur dépôt ne peut être attribué à Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique;
- L'ordonnance est de nature à causer un préjudice sérieux à Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique, et elle entraînerait des conséquences défavorables sur le plan environnemental.

[9] Le ministre a procédé à une analyse sérieuse des observations présentées. Au terme de celle-ci, il conclut qu'elles ne sont pas de nature à modifier le fondement d'une ordonnance en vertu de l'article 114 de la LQE à l'endroit de Les Constructions Fédérales inc. et de Dév Pacifique, et ce, pour les motifs qui suivent. Le ministre demeure donc d'avis qu'il y a lieu d'émettre la présente ordonnance.

LES FAITS

- [10] Les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, appartiennent à Les Constructions Fédérales inc.
- [11] Jusque dans les années 1970, ces lots étaient dédiés à un usage exclusivement agricole.
- [12] Ces lots font maintenant partie d'un projet de développement résidentiel et commercial connu sous le nom de Faubourg de la Pointe-aux-Prairies.
- [13] La société 7096488 Canada inc., qui utilise aussi le nom Dév Pacifique, s'identifie au dossier à titre de promoteur et de chargée de projet des travaux ayant cours sur le site.
- [14] Outre le remblai de sols réalisé au cours des dernières années, aucune construction ne se trouve présentement sur ces lots.

- *Plainte de la Ville de Montréal*

- [15] Le 18 octobre 2017, la Ville de Montréal communique avec le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (ci-après « MELCC ») afin de l'informer que des travaux de remblai ont lieu sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- [16] La Ville de Montréal indique que « des déchets (matériaux secs) mêlés à de la terre font partie des matières déversées sur le site ».

- *Inspections du 26 octobre et du 3 novembre 2017*

- [17] Le 26 octobre 2017, une première inspection est réalisée par le MELCC afin de vérifier l'état des lieux. L'inspectrice du MELCC note dans son rapport que les travaux de remblai auraient débuté en 2016.

- [18] L'inspectrice constate la présence d'une centaine d'amas sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec. Ces amas sont composés de sols et de matières résiduelles (notamment des résidus de béton, de la brique, du plastique, du métal et des morceaux de bois traité).
- [19] L'inspectrice note que certains amas présentent des indices de contamination, notamment des odeurs d'hydrocarbures.
- [20] Elle prélève trois échantillons sur trois amas différents pour vérifier la présence de sols contaminés.
- [21] À cet égard, précisons que des critères génériques relatifs à la concentration de contaminants présents dans les sols ont été établis et définis par le MELCC dans ses politiques, notamment dans le *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* :
- Le critère A correspond aux teneurs de fond pour les paramètres inorganiques et à la limite de quantification pour les paramètres organiques;
 - Le critère B correspond généralement aux valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT ou de l'annexe I du RSCTSC;
 - Le critère C correspond généralement aux valeurs limites réglementaires des annexes II de ces mêmes règlements.
- [22] Les résultats d'analyses des échantillons prélevés le 26 octobre 2017 démontrent la présence de contaminants dans les sols. En effet, l'un des échantillons révèle la présence de sols contaminés entre les critères A et B pour les paramètres suivants : hydrocarbures aromatiques polycycliques (ci-après « HAP ») et hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀. De même, les résultats d'analyses indiquent la présence d'une contamination entre les critères B et C pour le zinc (soit entre les valeurs de l'annexe I et de l'annexe II du RPRT ou du RSCTSC) et une concentration de contaminants supérieure au critère C pour le cuivre (soit au-delà des valeurs de l'annexe II du RPRT ou du RSCTSC).
- [23] Le 3 novembre 2017, une seconde inspection est réalisée par le MELCC sur les lots concernés par les travaux de remblai.
- [24] L'inspectrice constate à cette occasion que les divers amas présents sur le site sont en train d'être étendus par un opérateur de pelle mécanique. Les amas sont nivelés et utilisés pour remblayer le site.
- [25] L'inspectrice observe également que, depuis l'inspection du 26 octobre 2017, certaines matières résiduelles ont été retirées des amas et mises en pile sur le terrain.

- Provenance des sols et matières résiduelles déposés sur les lots

- [26] Les 3, 6 et 9 novembre 2017, dans le cadre de vérifications complémentaires aux inspections des 26 octobre et 3 novembre 2017, l'inspectrice du MELCC communique avec le représentant de Dév Pacifique, M. Frédéric Dallaire. Ce dernier lui confirme que Dév Pacifique est responsable des lots concernés par la présente ordonnance et des travaux de remblai qui y sont réalisés.
- [27] M. Dallaire indique que des « dépôts sauvages » et clandestins de sols auraient lieu sur le site, la nuit ou tôt le matin. Il ne connaîtrait pas la provenance des sols, entremêlés de matières résiduelles, ainsi déposés sur les lots, ni leur degré de contamination le cas échéant.
- [28] Néanmoins, il confirme avoir demandé à l'opérateur de pelle mécanique d'étendre les sols ainsi déposés sur les lots et de « faire le tri » des matières résiduelles qui s'y trouvent. Ces matières résiduelles seraient ensuite envoyées dans un lieu autorisé.

- [29] Par ailleurs, il mentionne que Dév Pacifique dépose aussi, sur les lots visés, des sols provenant d'excavations effectuées dans le cadre de constructions résidentielles réalisées sur d'autres terrains du projet de développement Faubourg de la Pointe-aux-Prairies sous sa responsabilité.
- [30] En ce qui concerne ces derniers sols, il mentionne qu'aucune analyse de leur qualité n'est effectuée et qu'en principe, ceux-ci devraient être non contaminés puisqu'ils proviennent de quartiers résidentiels.
- [31] Le 9 novembre 2017, un avis de non-conformité est transmis à Les Constructions Fédérales inc. afin de l'inciter, à titre de propriétaire du terrain, à prendre les mesures nécessaires pour que les matières résiduelles déposées sur les lots soient stockées, traitées ou éliminées dans un lieu autorisé.
- [32] Le 23 novembre 2017, Dév Pacifique indique au MELCC avoir fait transporter hors du site, en date du 17 novembre 2017, une certaine quantité de matières résiduelles (un bon de transport reçu par le MELCC et daté du 5 décembre 2017 indique que 13,2 tonnes métriques de résidus de béton ont été reçues à la carrière Lafarge).

- Travaux de caractérisation des lots

- [33] Le 23 novembre 2017, le MELCC transmet une lettre à Les Constructions Fédérales inc. l'informant que les résultats d'analyses des échantillons prélevés lors de l'inspection du 26 octobre 2017 démontrent la présence de sols contaminés.
- [34] Le MELCC informe alors Les Constructions Fédérales inc. que selon l'article 4 du RSCTSC, seuls des sols exempts de contaminants, ou dont la concentration de contaminants ne dépasse pas celle des sols sur lesquels ils sont déposés (sols d'origine), peuvent être déposés sur les lots visés. Le MELCC mentionne qu'il est interdit de contaminer les sols en place en y apportant des sols plus contaminés que les sols récepteurs.
- [35] Dans ce contexte, le MELCC demande à Les Constructions Fédérales inc. de réaliser une étude de caractérisation environnementale des lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, et ce, afin de connaître la qualité des sols d'origine et des sols composant le remblai.
- [36] Le MELCC avise Les Constructions Fédérales inc. que tous les sols qui ne respectent pas les exigences de l'article 4 du RSCTSC devront être récupérés et transportés dans des lieux autorisés à les recevoir.
- [37] Le 23 novembre 2017, une copie de cette lettre de même qu'une lettre rappelant les exigences réglementaires du RSCTSC sont également transmises à Dév Pacifique.
- [38] Le 11 décembre 2017, le procureur de Les Constructions Fédérales inc. et de Dév Pacifique informe le MELCC que la firme ABS inc. est mandatée afin de faire une évaluation environnementale des lots. Il mentionne aussi qu'une étude de caractérisation des sols d'origine avait déjà été réalisée en 2004 par Strate Environnement. Le 22 janvier 2018, le MELCC confirme être en possession de ce rapport de caractérisation.
- **Rapport de caractérisation environnementale des sols d'origine – 30 juillet 2004 – Strate Environnement**
- [39] Le rapport de caractérisation réalisé en 2004 par Strate Environnement permet de documenter la qualité des sols récepteurs, notamment à l'endroit des lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec.
- [40] Suivant cette étude de caractérisation, les sols d'origine des lots concernés, en fonction de l'historique d'utilisation (fins agricoles) et à la lumière des résultats d'analyses, ne présentent pas de contamination notable. Notamment, les

résultats obtenus démontrent une concentration de contaminants inférieure au critère A pour les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀.

[41] Ainsi, suivant cette étude, les sols concernés par la présente ordonnance étaient, en 2004, majoritairement exempts de contamination.

○ **Rapport de caractérisation environnementale préliminaire – janvier 2018 – ABS inc.**

[42] Le 22 janvier 2018, le MELCC reçoit un rapport final rédigé par la société ABS inc., intitulé « Caractérisation environnementale préliminaire des sols ». Cette caractérisation préliminaire concerne les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec. Elle est réalisée à la demande de Dév Pacifique.

[43] Selon ce rapport, les résultats d'analyses des échantillons de sols prélevés indiquent des concentrations de contaminants entre le critère A et le critère B, ou inférieures au critère A.

[44] Or, après examen du rapport, le MELCC est d'avis que cette étude de caractérisation ne répond pas aux exigences et aux demandes qu'il a formulées.

[45] Le 5 février 2018, le MELCC transmet une lettre à Les Constructions Fédérales inc. afin de l'informer que l'étude environnementale réalisée par ABS inc. ne respecte pas l'approche recommandée par le Guide de caractérisation des terrains du MELCC. Notamment, le nombre de points d'échantillonnage et le nombre d'échantillons analysés sont insuffisants. De même, les informations concernant la présence de matières résiduelles dans le remblai, leur description et leur proportion sont inadéquates.

[46] En conséquence, le MELCC indique que des travaux de caractérisation supplémentaires des lots concernés devront avoir lieu.

[47] Dév Pacifique est également informée de la situation. Le 19 mars 2018, une rencontre a lieu entre les représentants de cette dernière et le MELCC afin de discuter des travaux de caractérisation additionnels requis.

[48] Le 19 juillet 2018, Dév Pacifique soumet au MELCC un nouveau plan de caractérisation des lots, préparé par ABS inc. et daté du 12 juillet 2018, énonçant les travaux supplémentaires de caractérisation qui seront réalisés.

[49] Le 7 août 2018, le plan soumis est jugé acceptable par le MELCC, qui recommande au surplus de documenter la présence de toutes matières résiduelles observées dans le remblai à l'occasion des travaux de caractérisation.

[50] Le 25 octobre 2018, le MELCC effectue une surveillance aérienne et constate que les travaux de caractérisation n'ont pas encore débuté.

[51] Le 21 janvier 2019, après plusieurs rappels, Dév Pacifique informe le MELCC que le début des travaux de caractérisation est prévu au printemps 2019.

○ **Inspection du 11 juillet 2019 - MELCC**

[52] En juillet 2019, les travaux de caractérisation n'étant toujours pas débutés, le MELCC décide de procéder à une nouvelle inspection afin de prélever des échantillons lui permettant de vérifier la qualité environnementale des sols présents dans le remblai.

[53] Le 11 juillet 2019, un inspecteur du MELCC réalise neuf sondages sur le site, dont sept dans la zone remblayée.

[54] Lors de l'inspection, M. Frédéric Dallaire de Dév Pacifique est présent sur les lieux. Il mentionne à l'inspecteur qu'il y a eu un problème de

« dépôts sauvages » de sols sur le site, mais qu'il y a eu un nettoyage et que les remblais jugés problématiques ont été retirés du site. Il confirme de nouveau qu'il y a eu nivellement du site en 2017.

- [55] Or, les résultats d'analyses de certains échantillons prélevés lors de l'inspection démontrent la présence, dans le remblai de sols, d'une concentration de contaminants en HAP entre les critères A et B de même qu'entre les critères B et C (soit entre l'annexe I et l'annexe II du RSCTSC ou du RPRT). Les résultats d'analyses indiquent aussi la présence d'une contamination entre les critères A et B pour les métaux et les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀.
- [56] En référant au rapport de caractérisation réalisé par Strate Environnement en 2004, l'inspecteur est d'avis que les analyses effectuées indiquent une concentration de contaminants dans les sols du remblai supérieure à celle qui était présente dans le terrain avant les travaux de remblai.
- [57] En conséquence, l'inspecteur mentionne que le MELCC effectuera un suivi afin de s'assurer que Dév Pacifique réalise la caractérisation supplémentaire projetée.
- [58] Le 10 octobre 2019, le MELCC effectue une inspection de suivi afin de s'assurer du début des travaux de caractérisation.
- [59] Cette inspection permet de constater que les travaux ont débuté le 7 octobre 2019.
- **Rapport de caractérisation environnementale – 16 juillet 2020 – Solmatech inc.**
- [60] Le 21 juillet 2020, le MELCC reçoit le rapport de la caractérisation environnementale réalisée par Solmatech à la demande de Dév Pacifique, daté du 16 juillet 2020.
- [61] Cette étude de caractérisation a pour objectif de vérifier la qualité de l'ensemble du remblai effectué sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec.
- [62] Selon le rapport, 69 tranchées d'exploration ont été effectuées. Le remblai, dont la hauteur varie entre 1,5 mètre et 2,5 mètres, a été constaté dans l'ensemble des tranchées. Un nombre de 87 échantillons de sols ont été retenus aux fins d'analyses chimiques.
- [63] Les résultats d'analyses démontrent la présence de plusieurs échantillons de sols dont la concentration de contaminants en HAP, en hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et en métaux se situe entre le critère A et le critère B.
- [64] De plus, les résultats indiquent la présence de sols avec des concentrations en métaux et en HAP entre les critères B et C (soit entre l'annexe I et l'annexe II du RSCTSC ou du RPRT).
- [65] Enfin, un échantillon démontre une concentration d'hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ supérieure au critère C (annexe II du RSCTSC ou du RPRT).
- [66] Les quantités de sols contaminés ont été estimées par Solmatech. Les sols contaminés dans la plage A-B représenteraient un volume estimé à 101 206 m³, les sols contaminés dans la plage B-C représenteraient un volume estimé à 5 633 m³ et les sols contenant une concentration de contaminants supérieure au critère C représenteraient un volume estimé à 174 m³.
- [67] Par ailleurs, la présence de matières résiduelles a été observée dans 63 des tranchées effectuées, et ce, dans une proportion volumique de 5 % à 25 % dans certaines couches de remblai.
- [68] Au terme de son étude, Solmatech recommande des travaux de réhabilitation des sols sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec.

[69] Outre la présence de sols en concentration supérieure au critère B (annexe I du RSCTSC ou du RPRT), Solmatech indique que les sols ayant une concentration de contaminants dans la plage A-B ne répondent pas aux exigences de remblayage conformément aux règlements en vigueur, puisque des sols propres (soit des sols dont la concentration est inférieure au critère A) auraient dû être utilisés pour le remblayage.

- Rapport de vérification du MELCC daté du 14 octobre 2020

[70] En octobre 2020, le MELCC a procédé à une vérification additionnelle à la suite d'informations communiquées par la Ville de Montréal selon lesquelles, outre les travaux de remblai qui auraient débuté vers l'an 2016, le lot 3 397 634 du cadastre du Québec aurait aussi fait l'objet, dans sa partie nord-ouest, de tels travaux vers l'an 2010.

[71] Dans un rapport de vérification daté du 14 octobre 2020, un inspecteur du MELCC conclut, après une revue de photos aériennes et du dossier, que la partie nord-ouest du lot 3 397 634 a effectivement fait l'objet de travaux de remblayage entre les années 2010 et 2012.

[72] Le rapport de caractérisation de Solmatech, daté du 16 juillet 2020, identifie ce secteur comme contenant des contaminants dans la plage A-B.

[73] Cette section du terrain a ainsi été incluse par Solmatech dans la superficie estimée de sols contaminés dans la plage A-B et elle a été identifiée comme faisant partie de la zone remblayée pour les trois lots concernés.

FONDEMENT DU POUVOIR D'ORDONNANCE

- Dispositions législatives et réglementaires applicables

[74] L'article 114 de la LQE prévoit que le ministre peut ordonner à une personne qui ne respecte pas une disposition de la LQE ou de l'un de ses règlements, notamment en réalisant des travaux, constructions, ouvrages ou toute autre activité en contravention de l'un d'eux, l'une ou plusieurs des mesures énumérées à cet article pour remédier à la situation. Notamment, le ministre peut ordonner à une personne de :

- Remettre les lieux, en tout ou en partie, dans l'état où ils étaient avant que ne débutent ces travaux, constructions, ouvrages ou autres activités ou dans un état s'en rapprochant;
- Prendre toute autre mesure que le ministre estime nécessaire pour corriger la situation.

[75] L'article 22 de la LQE prévoit notamment qu'est soumise à une autorisation ministérielle préalable du ministre la réalisation d'un projet comportant une activité susceptible d'entraîner un rejet de contaminants dans l'environnement ou une modification de la qualité de l'environnement.

[76] L'article 66 de la LQE, quant à lui, énonce que nul ne peut déposer ou rejeter des matières résiduelles, ni permettre leur dépôt ou rejet, dans un endroit autre qu'un lieu où leur stockage, leur traitement ou leur élimination est autorisé par le ministre ou le gouvernement. Dans le cas où des matières résiduelles ont été déposées ou rejetées dans un lieu non autorisé, le propriétaire, le locataire ou tout autre responsable de ce lieu est tenu de prendre les mesures nécessaires pour que ces matières résiduelles soient stockées, traitées ou éliminées dans un lieu autorisé.

[77] En vertu de l'article 4 du RSCTSC, il est interdit, sauf exceptions, de déposer des sols contenant des contaminants en concentration égale ou inférieure aux valeurs limites fixées par l'annexe I de ce règlement (critère B) sur ou dans des sols dont la concentration de contaminants est inférieure à celle contenue dans les sols déposés.

- [78] Selon l'article 4.1 du RSCTSC, lorsqu'un dépôt de sols est effectué en contravention avec l'article 4, le propriétaire, le locataire ou tout autre responsable du terrain où les sols ont été déposés est tenu de prendre les mesures nécessaires pour qu'ils soient déposés sur ou dans un terrain où ce dépôt est permis.
- [79] Par ailleurs, l'article 6 du RSCTSC prévoit que les sols contenant des contaminants en concentration supérieure aux valeurs limites de l'annexe I du RSCTSC (soit le critère B) ne peuvent être acheminés au Québec par celui qui fait effectuer une excavation que dans des lieux autorisés à les recevoir, énumérés au deuxième alinéa de cet article, soit :
- Les centres de transfert de sols contaminés;
 - Les lieux de stockage de sols contaminés;
 - Les lieux de traitement de sols contaminés;
 - Les lieux d'enfouissement de sols contaminés;
 - Les lieux d'enfouissement de matières résiduelles;
 - Les lieux de dépôt définitif de matières dangereuses;
 - Les aires de résidus miniers, mais, dans ce cas, uniquement pour des sols dont la contamination en métaux et métalloïdes résulte des activités de l'entreprise responsable de l'aire de résidus.
- [80] Enfin, l'article 13.0.2 du RPRT prévoit que lorsque des sols contaminés sont déposés sur ou dans un lieu où ce dépôt n'est pas permis, le propriétaire, le locataire ou tout autre responsable de ce lieu est tenu de prendre les mesures nécessaires pour que ces sols soient transportés sur ou dans un lieu où leur dépôt est permis.

- **Manquements constatés**

- [81] En l'espèce, il appert que des sols contaminés ont été déposés sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, et ce, en contravention des dispositions applicables de la LQE et de ses règlements.
- [82] Précisons d'entrée de jeu, avant d'examiner chacun des manquements constatés, que le ministre est d'avis que les sols utilisés pour le remblayage sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 ne proviennent pas du terrain d'origine, contrairement aux observations soumises par Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique. Les trois lots concernés par la présente ordonnance constituent, de l'avis du ministre, des terrains distincts de ceux d'où les sols contaminés ont été excavés. Conséquemment, lorsque des sols ont été déposés sur les lots visés par la présente ordonnance, ils ont été déposés ailleurs que sur le terrain d'origine de ces sols.
- [83] Également, après examen, le ministre est d'avis que « l'analyse des photos aériennes » soumise à titre d'*Annexe 1* des observations transmises par Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique comporte des lacunes considérables. Notamment, on n'y retrouve aucune information quant à l'origine de l'analyse, ses objectifs et la localisation de la zone à l'étude. L'analyse manque de rigueur au niveau méthodologique et technique, particulièrement en ce qui concerne l'omission du géoréférencement des images (aériennes et satellitaires) et les données d'interprétation, ce qui ne permet pas de localiser avec exactitude les différents éléments interprétés. Ainsi, il n'apparaît pas de ces éléments que le site a fait l'objet de travaux de remblai avec des sols contaminés avant que Les Constructions Fédérales n'en devienne propriétaire. De plus, comme mentionné ci-dessus, le rapport de caractérisation effectué en 2004 par Strate Environnement révèle que les lots concernés par la présente ordonnance étaient, à ce moment, majoritairement exempts de contamination.

○ **Articles 4 et 4.1 du RSCTSC**

- [84] Selon les éléments recueillis au dossier lors des inspections réalisées par le MELCC, Dév Pacifique a agi comme responsable des lots concernés et des travaux de remblai qui y ont été réalisés depuis 2016, et elle a utilisé, pour remblayer le site, les amas de sols qui auraient été laissés sur les lots clandestinement, de même que des sols provenant d'excavations effectuées dans le cadre de constructions réalisées sur d'autres terrains du projet de développement Faubourg de la Pointe-aux-Prairies.
- [85] Or, les résultats des différentes analyses effectuées au dossier démontrent qu'une grande partie des sols déposés dans le remblai par Dév Pacifique sont contaminés entre le critère A et le critère B. Solmatech estime d'ailleurs que la proportion de sols contaminés dans la plage A-B représenterait un volume estimé à 101 206 m³.
- [86] À ce sujet, le 6 août 2020, Mme Mireille Dumont, conseillère au contrôle au sein du MELCC, produit un avis technique.
- [87] Mme Dumont confirme que la majorité des échantillons prélevés dans le remblai contiennent des contaminants en concentration inférieure aux valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RSCTSC (critère B), mais supérieure au critère A (donc dans la plage A-B). Aussi, l'analyse des données lui permet de confirmer que la majorité des échantillons prélevés dans le terrain récepteur (ou terrain naturel) présentent des concentrations inférieures ou égales au critère A.
- [88] Au terme de son analyse, Mme Dumont conclut que l'article 4 du RSCTSC n'a pas été respecté, et qu'il y a prépondérance de preuve d'un dépôt de sols contenant des contaminants en concentration inférieure aux valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RSCTSC sur des sols dont la concentration de contaminants est inférieure à celle contenue dans les sols déposés.
- [89] Au surplus, Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique sont tenues, en vertu de l'article 4.1 du RSCTSC et à titre de propriétaire des lots ou de responsable du terrain où les sols ont été déposés, de prendre les mesures nécessaires pour que ces sols soient déposés sur ou dans un terrain où ce dépôt est permis, ce qui n'a pas encore été fait en date de la présente ordonnance.
- [90] L'article 4.1 du RSCTSC est d'application immédiate depuis son entrée en vigueur le 8 août 2019. Il est applicable à un dépôt de sols qui a été effectué en contravention avec l'article 4 du RSCTSC avant cette date et qui est encore présent, en date de la présente ordonnance, sur les lots concernés.
- [91] Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique ont également cette obligation en ce qui concerne la zone qui a été remblayée entre 2010 et 2012. De fait, suivant l'étude de Solmatech, cette zone renferme probablement des contaminants entre le critère A et le critère B.

○ **Articles 22 de la LQE et 13.0.2 du RPRT**

- [92] Ensuite, les résultats des différentes analyses de sols effectuées démontrent que des sols déposés dans le remblai contiennent des contaminants en concentration supérieure aux valeurs limites de l'annexe I du RSCTSC ou du RPRT, voire supérieure aux valeurs limites de l'annexe II de ces mêmes règlements.
- [93] Dév Pacifique et Les Constructions Fédérales inc. ne pouvaient acheminer ou recevoir des sols contenant des contaminants en concentration supérieure aux valeurs de l'annexe I du RSCTSC (> critère B) sur les lots concernés, ni utiliser ces sols aux fins de remblayer le site, n'exploitant aucun lieu mentionné à l'article 6 du RSCTSC et ne détenant aucune autorisation ministérielle à cette fin en vertu de l'article 22 de la LQE.

- [94] De plus, en ce qui concerne les sols contenant des contaminants en concentration inférieure aux valeurs limites de l'annexe I du RSCTSC ou du RPRT, mais supérieure au critère A (soit entre les critères A et B), leur réception et utilisation à des fins de remblai nécessitaient également une autorisation ministérielle préalable en vertu de l'article 22 de la LQE au moment de leur dépôt, puisqu'une telle activité était susceptible d'entraîner une modification de la qualité de l'environnement.
- [95] Dans son avis technique daté du 6 août 2020, Mme Dumont expose que la nature des contaminants présents dans le remblai contribue à modifier la qualité des sols des lots concernés en y apportant de nouvelles sources de contamination, puisque certains contaminants mesurés dans le remblai, par exemple les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et le plomb, n'étaient pas présents dans le terrain récepteur ou présents en plus faible concentration lors de la caractérisation de 2004 réalisée par Strate Environnement.
- [96] Au surplus, en vertu du troisième alinéa de l'article 13.0.2 du RPRT, Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique sont tenues, à titre de propriétaire des lots ou de responsable du lieu où les sols contaminés ont été déposés illégalement, de prendre les mesures nécessaires pour que ces sols soient transportés sur ou dans un lieu où leur dépôt est permis, ce qui n'a pas encore été fait en date de la présente ordonnance. Cette disposition est également d'application immédiate depuis son entrée en vigueur le 8 août 2019.

○ **Article 66 de la LQE**

- [97] Enfin, Dév Pacifique et Les Constructions Fédérales inc. ont contrevenu à l'article 66 de la LQE en déposant ou en permettant le dépôt de matières résiduelles dans le remblai réalisé. De fait, rappelons que le rapport de caractérisation rédigé par Solmatech indique que la présence de matières résiduelles a été observée dans 63 des tranchées effectuées, et ce, dans une proportion volumique de 5 % à 25 % dans certaines couches de remblai.
- [98] Dans le cas où des matières résiduelles ont été déposées ou rejetées dans un lieu non autorisé, Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique sont tenues, à titre de propriétaire des lots ou de responsable du lieu, de prendre les mesures nécessaires pour que ces matières résiduelles soient stockées, traitées ou éliminées dans un lieu autorisé.
- [99] Contrairement à ce que soumettent Les Constructions Fédérales inc. et Dév Pacifique, le fait qu'il y aurait moins de 50 % de matières résiduelles dans les couches de remblai ne les soustrait pas de l'application de l'article 66 de la LQE.

- **Le pouvoir d'ordonnance**

- [100] Considérant ce qui précède, le ministre est en droit d'ordonner à Les Constructions Fédérales inc. et à Dév Pacifique de prendre les mesures indiquées pour remettre les lieux dans l'état où ils étaient avant que ne débutent les travaux de remblai ou dans un état s'en rapprochant, notamment en procédant au retrait de tous les sols contaminés et des matières résiduelles se trouvant dans le remblai réalisé sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec.

POUR CES MOTIFS ET EN VERTU DES POUVOIRS QUI ME SONT CONFÉRÉS PAR L'ARTICLE 114 DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT, JE, SOUSSIGNÉ, MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, ORDONNE À LES CONSTRUCTIONS FÉDÉRALES INC. ET À 7096488 CANADA INC (DÉV PACIFIQUE) DE :

- [101] **REMETTRE** les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière de

Montréal, dans un état se rapprochant de celui dans lequel ils étaient avant que ne débutent les travaux de remblayage, conformément aux mesures ci-après ordonnées;

[102] **REQUÉRIR**

l'inscription d'un avis de contamination au registre foncier conformément à l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, et ce, dès la notification de la présente ordonnance;

[103] **TRANSMETTRE**

à la directrice régionale du Centre de contrôle environnemental de Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, préalablement au début des travaux et au plus tard 30 jours suivant la notification de la présente ordonnance, un calendrier d'exécution de l'ensemble des mesures ci-après ordonnées, conforme aux délais de réalisation qui y sont fixés.

Le calendrier d'exécution devra notamment indiquer :

- a) La date projetée de début et de fin des travaux de retrait des sols et des matières résiduelles, de même que la date où sera complété l'ensemencement des secteurs jouxtant la zone de conservation;
- b) Les quantités de sols et de matières résiduelles, exprimées en tonne métrique, qu'il est prévu de transporter mensuellement dans des lieux autorisés;
- c) Le nom et l'adresse des lieux où il est projeté de transporter les sols et les matières résiduelles;
- d) Le nom du consultant en environnement qui sera retenu pour le suivi des travaux et pour la production du rapport final exigé;

[104] **PROCÉDER**

au retrait de tous les sols présents dans le remblai se trouvant sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec contenant des contaminants en concentration supérieure au critère A du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, tels qu'ils sont identifiés au plan intitulé « Secteurs » réalisé par Solmatech, daté du mois de juillet 2020 et joint à la présente ordonnance à titre d'annexe A, de même qu'au retrait de toutes matières résiduelles se trouvant dans le remblai, et ce, au plus tard le 30 juin 2022;

De même, **PROCÉDER** au retrait de tous les autres sols qui se trouvent sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec et qui ont été contaminés au-delà du critère A du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* en raison

de la présence du remblai, et ce, dans le même délai;

[105] **DÉBUTER**

les travaux d'enlèvement des sols et des matières résiduelles au plus tard 90 jours suivant la notification de la présente ordonnance;

[106] **RESPECTER**

les conditions suivantes lors de la réalisation des travaux d'enlèvement des sols et des matières résiduelles :

- a) Acheminer tous les sols et toutes les matières résiduelles retirés des lots concernés dans des lieux autorisés à les recevoir;
- b) Confirmer, à la Direction régionale du Centre de contrôle environnemental de Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le nom et l'adresse des lieux autorisés où seront transportés les sols et les matières résiduelles, et ce, dans les 7 jours précédant le début des activités de transport des sols et des matières résiduelles vers ces lieux;
- c) Transporter un minimum total de 12 000 tonnes métriques de sols et de matières résiduelles vers un lieu autorisé chaque mois, à l'exception des mois de janvier à mars pendant lesquels il est permis d'en disposer d'une quantité inférieure;
- d) Procéder, à la suite du retrait des sols de remblai contenant des contaminants en concentration supérieure au critère A et des matières résiduelles qui s'y trouvent, à l'échantillonnage des sols laissés en place sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conformément au *Guide de caractérisation des terrains* élaboré en vertu de l'article 31.66 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, et ce, afin de confirmer que les sols laissés en place sur ces lots sont exempts de contaminants en concentration supérieure au critère A.

Les paramètres à analyser sont les suivants : hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, HAP et métaux extractibles (Ag, As, Ba, Cd, Cr, Co, Cu, Sn, Mn, Mo, Ni, Pb, Se, Zn).

Tous les échantillons doivent être analysés par des laboratoires accrédités par le ministre en vertu de l'article 118.6 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Dans l'hypothèse où l'échantillonnage effectué démontrerait qu'il y a encore présence de sols contenant des contaminants en concentration supérieure au critère A sur les lots susmentionnés, procéder à des

travaux d'excavation supplémentaires afin de retirer ces sols;

- e) Mettre en place, avant le début des travaux, une clôture temporaire de chantier, de même qu'une barrière à sédiments installée de manière à retenir efficacement les sédiments entraînés par les eaux de surface, pour délimiter et protéger la zone de conservation commençant à la limite sud du remblai sur le lot 4 205 922. L'emplacement de la clôture de chantier et celui de la barrière à sédiments sont indiqués au croquis intitulé « emplacement de la clôture délimitant la zone de conservation et de la barrière à sédiment souhaitée » joint à la présente ordonnance à titre d'annexe B. Ces ouvrages devront être maintenus en place jusqu'à la date de la fin des travaux;
- f) Mettre en œuvre toutes autres mesures additionnelles requises afin de contrôler le rejet de contaminants dans l'environnement à l'occasion de l'exécution des travaux de remise en état;
- g) S'assurer que les travaux de remise en état n'aient pas d'impacts sur la zone de conservation située à proximité et sur le milieu environnant de manière générale;
- h) Procéder, à la fin des travaux de remise en état et au plus tard au 31 août 2022, à l'ensemencement pérenne des secteurs jouxtant la zone de conservation identifiée sur le croquis joint comme annexe B de la présente ordonnance, et ce, sur une largeur de 10 mètres;
- i) S'assurer de la surveillance des travaux de remise en état par un consultant en environnement;

[107] **TENIR**

un registre de sortie des sols et des matières résiduelles contenant, pour chaque transport de sols ou de matières résiduelles hors des lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, les informations suivantes :

- a) La date du transport;
- b) La quantité transportée, exprimée en tonne métrique;
- c) L'identification du secteur du remblai où ont été prélevés les sols ou les matières résiduelles faisant l'objet du transport, et ce, en référant aux numéros de secteurs identifiés par Solmatech sur le plan intitulé « Secteurs », daté de juillet 2020 et joint à la présente ordonnance à titre d'annexe A;
- d) Le nom et les coordonnées du transporteur;

- e) La nature et la concentration des contaminants présents dans les sols transportés;
- f) Le lieu autorisé où les sols ou les matières résiduelles sont transportés;
- g) Les numéros des bons de connaissance (transport);
- h) Les numéros, le cas échéant, des billets de pesée au site de réception des sols ou des matières résiduelles;

[108] **TRANSMETTRE**

mensuellement à la Direction régionale du Centre de contrôle environnemental de Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, une copie du registre de sortie des sols et des matières résiduelles accompagnée d'une copie des bons de connaissance et, le cas échéant, des billets de pesée relatifs aux transports effectués;

[109] **TRANSMETTRE**

à la Direction régionale du Centre de contrôle environnemental de Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, dans les 90 jours suivant la fin des travaux de retrait des sols contaminés et des matières résiduelles (à l'exclusion de l'ensemencement des secteurs jouxtant la zone de conservation), un rapport d'un consultant en environnement confirmant que l'ensemble des travaux de remise en état ont été réalisés conformément à l'ordonnance.

Le rapport transmis devra inclure notamment :

- a) Un compte rendu détaillé des travaux, incluant un plan détaillé des secteurs excavés, de manière à pouvoir attester que les travaux ont été réalisés conformément à l'ordonnance;
- b) La quantité, exprimée en tonne métrique, de sols excavés et transportés vers des lieux autorisés, catégorisés en fonction des divers degrés de contamination;
- c) La quantité, exprimée en tonne métrique, de matières résiduelles excavées et transportées vers des lieux autorisés;
- d) Les résultats d'analyses démontrant que les sols laissés en place sur les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, respectent le critère A.

Devront être annexées au rapport une copie de tous les certificats d'analyses des sols échantillonnés pendant les travaux ainsi qu'une copie de tous les bons de transport et de tous les

billets de pesée des sols et des matières résiduelles transportés vers des lieux autorisés.

Le rapport devra être accompagné d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* attestant que les travaux ont permis de respecter le critère A du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés*.

PRENEZ AVIS que, conformément aux articles 118.12 et suivants de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, une ordonnance rendue en vertu de l'article 114 de cette loi peut être contestée devant le Tribunal administratif du Québec dans les trente (30) jours suivant la date de la notification de cette ordonnance.

PRENEZ ÉGALEMENT AVIS que, conformément à l'article 114.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, le ministre peut réclamer de toute personne visée par une ordonnance qu'il a émise en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* les frais directs et indirects afférents à l'émission de l'ordonnance.

INDICATION FAITE À L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS : conformément à l'article 115.4.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, la présente ordonnance doit être inscrite contre les immeubles connus et désignés comme étant les lots 3 397 634, 3 398 113 et 4 205 922 du cadastre du Québec, circonscription foncière Montréal.

Le ministre de l'Environnement et de la Lutte
contre les changements climatiques,

A handwritten signature in blue ink that reads "Benoit Charette". The signature is fluid and cursive, with the first letters of the first and last names being capitalized and prominent.

BENOIT CHARETTE

ANNEXE A

ANNEXE B

CROQUIS

Emplacement de la clôture délimitant la zone de conservation et de la barrière à sédiments souhaitée

Lieu:
Développement résidentiel Faubourg de
la Pointe-aux-Prairies
Lots 3 397 634, 3 398 113, 4 205 922
Cadastre du Québec à Montréal.

N/D: 7610-06-01-09109-01

Légende

-  : Clôture existante, délimitant la zone de conservation
-  : emplacement souhaité de la barrière à sédiments
-  : clôture de chantier à installer

Échelle: aucune

Image satellitaire tiré de Google Earth (date de l'image: 2020-04-22)

Préparé par:
Mireille Dumont
2020-10-22

