

N° : 726

Québec, ce 27 juin 2024

À : **3563308 Canada inc.**, personne morale  
légalement constituée ayant son siège au  
8624 boulevard Pie-IX, Montréal (Québec)  
H1Z 4G2

**DU MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA  
LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS  
CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS** Un  
avis d'adresse pour le ministre a été inscrit au bureau  
de la publicité des droits sous le numéro 7 152 015

---

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

---

**APERÇU**

- [1] L'ordonnance vise à remédier aux manquements relatifs à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (ci-après « LQE ») qui ont lieu sur le lot 5 599 713 du cadastre du Québec (ci-après le « Site »).
- [2] En résumé, ce lot, situé au sud du chemin Saint-Charles, a fait l'objet de travaux de remblayage en plusieurs séquences, entre 2005 et 2019<sup>1</sup>.
- [3] L'épaisseur du remblai qui s'y trouve varie d'environ 0,4 m à 1,25 m et son volume total est estimé à au moins 43 200 m<sup>3</sup>.
- [4] Une autorisation ministérielle délivrée le 4 avril 2007 autorise 3563308 Canada inc. à réaliser des travaux de remblayage notamment en zone inondable sur certains lots d'un projet de développement immobilier, dont le Site, afin d'immuniser les constructions qui y sont prévues. Le projet prévoit notamment le remblayage d'une branche du ruisseau de Feu et l'aménagement d'une nouvelle branche de celui-ci. Dans ce contexte, des aménagements compensatoires sont également prévus.
- [5] Cette autorisation prévoit que le matériel utilisé pour le remblayage doit être non contaminé.
- [6] Or, l'échantillonnage des sols utilisés par 3563308 Canada inc. pour remblayer le Site a révélé la présence de contaminants dans ces sols, majoritairement dans la plage A-B, ainsi que, dans une moindre proportion, dans la plage C-RESC.
- [7] Les travaux de remblai effectués sur le Site ont donc été réalisés en contravention avec l'autorisation ministérielle délivrée à 3563308 Canada inc. à cette fin, ainsi qu'en contravention avec les dispositions applicables de la LQE et du *Règlement*

---

<sup>1</sup> Le lot 5 599 713 a été créé en 2015. De 2008 à 2015, l'espace occupé par ce lot était compris dans un lot légèrement plus grand, soit le lot 4 177 672. Pendant cette période, les travaux de remblayage qui ont eu lieu au sud du chemin Saint-Charles ont donc eu lieu sur le lot 4 177 672, mais pour les fins de la présente ordonnance, seul le remblai situé sur le lot 5 599 713 est visé.

sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés (RLRQ, c. Q-2, r. 46, ci-après « RSCTSC »).

- [8] La portion du Site dans laquelle des sols contaminés dans la plage C-RESC avaient été détectés a fait l'objet de travaux de réhabilitation en juin 2014. Les sols contaminés dans la plage A-B demeurent toutefois sur le Site en contravention avec l'autorisation ministérielle de 2007 ainsi qu'avec les dispositions applicables de la LQE, du RSCTSC et du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, c. Q-2, r. 37, ci-après « RPRT »).
- [9] Par conséquent, la présente ordonnance est notifiée à 3563308 Canada inc. afin de lui ordonner de procéder à une caractérisation complémentaire, à la réhabilitation du Site et à la prise de toutes mesures correctives nécessaires afin de retirer tous les sols présents dans le remblai 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, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après le « ministère »).

### **PRÉAVIS D'ORDONNANCE**

- [10] Le 18 mars 2024, le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après le « ministre ») notifie à 3563308 Canada inc. un préavis d'ordonnance en vertu de l'article 115.4.1 de la LQE. Le ministre lui accorde alors 15 jours afin de présenter ses observations. Ce délai est prolongé à la demande de 3563308 Canada inc.
- [11] Le 18 avril 2024, les procureurs de 3563308 Canada inc. transmettent au ministre des observations écrites accompagnées de plusieurs documents.
- [12] Après avoir pris connaissance des observations soumises et les avoir analysées avec attention, le ministre demeure d'avis, pour les motifs qui suivent, qu'il y a lieu d'émettre la présente ordonnance.

### **LES FAITS**

- [13] Le lot 5 599 713 du cadastre du Québec appartient à 3563308 Canada inc.
- [14] Ce Site fait partie d'un projet de développement résidentiel et commercial, le « Domaine du Parc », situé dans la municipalité de Terrebonne, dans un secteur compris entre l'autoroute 40, à l'ouest, et la rivière des Prairies, au sud. Le Site est situé au sud du chemin Saint-Charles, lequel traverse le secteur du projet d'est en ouest.
- [15] Le projet étant situé en partie en zone inondable et empiétant dans un cours d'eau, deux autorisations ministérielles ont été délivrées à 3563308 Canada inc. afin d'encadrer les travaux de remblai en zone inondable visant à immuniser les constructions projetées ainsi que les travaux de remblai de portions du milieu hydrique. Dans ce contexte, des aménagements compensatoires ont également été prévus.

#### ***Autorisation ministérielle du 10 avril 2003***

- [16] Une première demande d'autorisation est reçue au ministère le 28 janvier 2003 concernant les travaux de remblai sur l'ensemble du secteur visé par le projet.
- [17] À la suite de discussions entre les représentants du ministère et ceux de 3563308 Canada inc., il est convenu que le projet sera scindé pour être autorisé en deux temps. D'abord, une nouvelle demande d'autorisation sera transmise pour la partie commerciale du projet, en bordure de l'autoroute 40, puis une autre demande d'autorisation sera transmise ultérieurement afin de couvrir le reste du projet.
- [18] Le 27 mars 2003, une nouvelle demande d'autorisation est reçue au ministère concernant la partie commerciale du projet, soit la zone délimitée en partie par l'autoroute 40 et le boulevard des Migrateurs, située au nord-ouest du projet.
- [19] Le 10 avril 2003, une autorisation ministérielle est délivrée à 3563308 Canada inc. et autorise les travaux de remblayage en zone inondable pour l'immunisation des

constructions commerciales prévues dans cette partie du projet. Le Site n'est pas visé dans cette autorisation.

- [20] Contrairement à ce qu'allègue 3563308 Canada inc. dans le cadre des observations soumises, il appert clairement de l'ensemble des documents qui font partie intégrante de l'autorisation délivrée le 10 avril 2003 que cette dernière ne vise pas le Site, mais strictement la zone commerciale située au nord du chemin Saint-Charles. Précisons que 3563308 Canada inc. a omis de joindre et d'analyser ces documents dans le cadre des observations soumises.

#### **Autorisation ministérielle du 4 avril 2007**

- [21] Une seconde demande d'autorisation est reçue au ministère le 19 février 2007 concernant les travaux de remblai restants notamment pour l'immunisation des constructions commerciales et résidentielles sur l'ensemble du secteur visé par le projet, incluant le Site.
- [22] Le 4 avril 2007, une autorisation ministérielle est délivrée à 3563308 Canada inc. et autorise les travaux de remblayage notamment en zone inondable afin d'immuniser les constructions commerciales et résidentielles du projet. L'autorisation vise entre autres le Site qui, selon les informations non équivoques comprises dans la demande d'autorisation faisant partie intégrante de l'autorisation, aura une vocation résidentielle. Notamment, la demande d'autorisation précise que suivant la réglementation municipale, le Site est une zone résidentielle, où sont permis également quelques usages institutionnels (parcs, terrains de jeu et espaces naturels de même que des usages environnementaux de conservation et mise en valeur (zone 0463-55)).
- [23] Cette autorisation prévoit explicitement que le remblayage se fera avec « du matériel d'excavation autorisé, non contaminé ». Il y est également mentionné que « toutes les mesures seront prises pour éviter la contamination du milieu par des contaminants ».
- [24] En effet, alors que 3563308 Canada inc. soutient dans les observations soumises qu'aucune mention n'apparaît dans l'autorisation ministérielle au sujet de la qualité des remblais, précisons que la demande d'autorisation ministérielle dans laquelle se retrouvent ces informations fait partie intégrante de l'autorisation délivrée.
- [25] L'autorisation ministérielle délivrée le 4 avril 2007 permet en conséquence de remblayer le Site avec des sols exempts de contaminants, c'est-à-dire des sols qui satisfont le critère A. Ce critère a été établi et défini par le ministère dans ses politiques ou guides, et il correspond aux teneurs de fond naturelles pour les paramètres inorganiques et à la limite de quantification de la méthode analytique pour les paramètres organiques.
- [26] Soulignons, par ailleurs, que les critères B et C correspondent à ce qui suit :
- le critère B correspond généralement aux valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RSCTSC ou du RPRT;
  - le critère C correspond généralement aux valeurs limites réglementaires de l'annexe II de ces mêmes règlements.
- [27] En outre, au moment de la délivrance de l'autorisation ministérielle, l'article 4 du RSCTSC tel qu'il était alors rédigé prévoyait, à son premier alinéa, l'interdiction de déposer des sols contenant des contaminants en concentration inférieure aux valeurs limites fixées par l'annexe I de ce règlement (soit des sols A-B) sur ou dans des sols dont la concentration de contaminants est inférieure à celle contenue dans les sols déposés. Le ministère ne pouvait donc pas autoriser l'utilisation de sols A-B pour le remblayage du secteur visé par le projet sans connaître la qualité environnementale des sols récepteurs qui s'y trouvaient.
- [28] Par ailleurs, indépendamment de la qualité environnementale des sols récepteurs, le deuxième alinéa de l'article 4 du RSCTSC prévoyait que les sols contenant des contaminants en concentration inférieure aux valeurs limites fixées par l'annexe I de ce règlement ne pouvaient pas être déposés sur ou dans des terrains destinés à l'habitation, sauf dans le cas de travaux de réhabilitation de terrain faits conformément à la LQE ce qui n'est manifestement pas le cas en l'espèce. Il n'était donc pas possible d'autoriser l'utilisation de sols A-B pour remblayer le Site, dont la vocation est résidentielle.

- [29] En interprétant les termes clairs de l'autorisation ministérielle en cohérence avec les dispositions réglementaires en vigueur au moment de sa délivrance, la seule conclusion possible est que le remblayage du Site avec des sols > A n'était pas permis.
- [30] Le ministre ne peut retenir les arguments présentés dans le cadre des observations, selon lesquels « seuls les sols répondant minimalement au critère "B" sont des sols contaminés au sens du régime global de la LQE et de ses règlements et donc au sens du CA 2007 ». Au contraire, il appert clairement d'une étude du régime global de la LQE et ses règlements que les sols A-B, B-C ou > C sont tous des sols contaminés au sens de la loi, bien que leur degré de contamination puisse varier. Ainsi, selon les dispositions applicables, les obligations qui s'y rattachent peuvent, dans certains cas, être modulées.
- [31] En conséquence, la prétention de 3563308 Canada inc. selon laquelle le troisième alinéa de l'article 1 du RSCTSC prévoit une « définition » de sols contaminés qui serait applicable l'entièreté de la LQE et de ses règlements n'est pas recevable, puisque cet alinéa prévoit simplement le champ d'application des différentes dispositions de ce règlement, suivant le degré de contamination des sols.

### **Contrôle environnemental avant l'année 2019**

- [32] À la suite de la délivrance des autorisations ministérielles, le ministère réalise différentes inspections afin de s'assurer de la conformité des travaux.
- [33] Certaines inspections se concentrent sur la réalisation des travaux au nord du chemin Saint-Charles et sur les non-conformités qui y sont associées, ou sur les aménagements compensatoires prévus, lesquels ne font pas l'objet de l'ordonnance projetée.
- [34] Le 22 octobre 2007, une inspection est réalisée afin de vérifier la conformité des travaux de remblai effectués sur le Site. Il est indiqué que la superficie remblayée couvre uniquement la zone autorisée et que le matériel de remblai provient de travaux d'excavation dans le secteur. L'inspectrice indique que le matériel semble adéquat par rapport à ce qu'elle voit à la surface du sol. Aucun échantillon de sol n'est prélevé à ce moment. Les travaux de remblayage se poursuivront toutefois bien au-delà de cette date.
- [35] Subséquemment, les inspections et vérifications effectuées sur le Site et les documents portés à la connaissance du ministère révéleront que des sols contaminés ont bel et bien été utilisés pour remblayer celui-ci.

### **Contrôle environnemental à compter de l'année 2019**

- [36] Le 26 mai 2019, une plainte est reçue au ministère concernant des travaux de remblayage en zone inondable ou en littoral de la rivière des Prairies sur le Site.
- [37] À la suite de cette plainte, des échanges ont lieu entre une inspectrice du ministère et des représentants de 3563308 Canada inc. Dans le cadre de ces échanges, l'inspectrice demande et obtient des résultats d'analyse des sols qui ont été déposés sur le Site. L'examen de ces résultats permet à l'inspectrice de conclure que des sols contaminés ont été déposés sur le Site.
- [38] Le 15 octobre 2020, en suivi de cette plainte et des résultats d'analyse reçus, deux inspections sont réalisées par le ministère afin de vérifier la conformité des travaux de remblayage avec les autorisations délivrées.
- [39] L'inspection réalisée par le secteur hydrique du ministère conclut que les travaux de remblayage sur le lot 5 599 713 se situent à l'intérieur des limites prévues dans l'autorisation du 4 avril 2007.
- [40] L'inspection réalisée par le secteur industriel du ministère conclut cependant que les sols utilisés pour remblayer ce lot contiennent des contaminants au-delà du critère A, en contravention de l'autorisation du 4 avril 2007, ainsi que de certaines dispositions de la LQE, du RSCTSC et du RPRT.

- **Qualité des sols utilisés pour remblayer le Site**

- [41] D'abord, dans le cadre des interventions réalisées par les inspectrices du ministère, plusieurs documents portant sur la qualité environnementale des sols

utilisés pour le remblai sont transmis au ministère par des représentants et des consultants de 3563308 Canada inc. :

- « Caractérisation préliminaire phase I, Site à l'étude : lot 4 177 672, chemin Saint-Charles, Terrebonne (Québec) », produit par Groupe Qualitas inc., en août 2013 :

Ce rapport énonce que des opérations de remblayage ont eu lieu sur le Site afin de rehausser le terrain au niveau du chemin Saint-Charles dans le cadre de l'autorisation délivrée par le ministère le 4 avril 2007. L'étude note la présence de remblai à la grandeur du terrain sur une épaisseur estimée à 2 m. Il est mentionné que la présence de ces matériaux de remblai sur le Site constitue une source potentielle de contamination et il est recommandé de réaliser une caractérisation préliminaire phase II afin de vérifier la qualité environnementale des sols de remblai;

- « Étude de caractérisation environnementale des remblais, Domaine du Parc, lot no 4 177 672, Terrebonne (Québec) », produit par HDS Environnement, le 7 mars 2014 :

Dans le cadre de cette étude, l'épaisseur du remblai est évaluée entre 0,5 m à 1,5 m et celui-ci est caractérisé avec une densité d'échantillonnage d'environ 600 m<sup>2</sup>. Sur un total de 101 échantillons prélevés, 31 échantillons démontrent la présence de contaminants dans la plage A-B (métaux et métalloïdes, et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)) et 1 échantillon dans la plage C-RESC (plomb);

- « Travaux de réhabilitation environnementale, Domaine du Parc, portion du lot no 4 177 672, Terrebonne (Québec) », produit par HDS Environnement, le 25 juin 2014 :

Ce rapport énonce qu'environ 10 m<sup>3</sup> de sols contaminés au-delà du critère B ont été excavés du Site et transportés vers un lieu autorisé lors de travaux de réhabilitation réalisés en juin 2014;

- « Caractérisation environnementale des sols. Faubourg du Parc – Phase 10. Lot n° 5 833 259 / Rue du Saule-Noir, Terrebonne (Québec) », produit par GDH, le 2 mai 2019, et « Avis technique sur le déplacement de sols excavés du lot 5 833 259 vers le lot 5 599 713 du Cadastre du Québec Domaine du Parc à Terrebonne (Québec) », produit par HDS Environnement, le 19 juillet 2019 :

Ces rapports énoncent que des sols contaminés dans la plage A-B en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et en HAP auraient été excavés du lot 5 833 259 et déposés sur le Site pour le remblayer, en 2019.

- [42] Lors de l'inspection réalisée par le secteur industriel du ministère, le 15 octobre 2020, des échantillons de sols sont également prélevés sur le Site.
- [43] Parmi 11 échantillons de sols prélevés dans le remblai à cette occasion (dont 1 duplicata), 8 échantillons révèlent la présence de contaminants dans la plage A-B pour les métaux, soit le plomb et l'arsenic, ainsi que pour les HAP.
- [44] En décembre 2020, un représentant de la société Hudon Desbiens St-Germain Environnement inc. (ci-après « HDS Environnement ») informe l'inspectrice du ministère que des données et des documents pertinents à son analyse lui seront transmis incessamment. Il lui demande d'attendre avant de finaliser son rapport d'inspection, ce qu'elle accepte.
- [45] Le 4 février 2021, un document intitulé « Expertise sur la qualité environnementale des remblais, Lot 5 599 713 Domaine du Parc Terrebonne (Québec) », produit par HDS Environnement, le 3 février 2021, est transmis au ministère.
- [46] Dans ce document, les auteurs reviennent notamment sur les travaux de remblayage qui ont été faits en 2007 et 2008. Ils énoncent que « l'objectif visé [était] de n'importer que des sols rencontrant les critères A » et qu'une attention particulière a été portée afin de s'assurer que les voyages de sols soient reliés à des certificats d'analyse. Dans ce contexte, les auteurs rapportent certaines informations relatives à la qualité des sols qui auraient été déposés sur le Site en 2007 et 2008, et des documents justificatifs y sont joints. Ces informations et documents permettent de constater que :

- En 2007 et 2008, une partie des sols qui ont été utilisés pour remblayer le site provenait notamment de divers sites qui comportaient des sols contaminés, notamment dans la plage A-B, selon les analyses de sols réalisés pour ces projets;
- Des mesures auraient toutefois été prises pour éviter que des sols > A soient transportés vers le Site;
- Cependant, les documents et informations allégués par HDS Environnement ne sont pas exhaustifs quant à l'ensemble des sols qui ont été utilisés pour remblayer le Site et la période pendant laquelle des travaux de remblai ont eu lieu.

[47] Ensuite, le rapport d'HDS Environnement interprète les résultats de l'étude de caractérisation du 7 mars 2014. Les auteurs réévaluent un nombre important d'échantillons catégorisés initialement dans la plage A-B et les reclassent comme des échantillons < A. En effet, ils sont d'avis que les résultats d'analyse de ces échantillons étaient non fiables. Ainsi, selon eux, seule une faible proportion des résultats révéleraient véritablement des sols A-B, avec pour conséquence qu'une quantité marginale de sols A-B se trouverait véritablement sur le Site.

[48] Enfin, les auteurs de ce rapport soumettent qu'une proportion marginale de sols déposés en 2019 sur le Site se trouvaient dans la plage A-B et qu'en tout état de cause, ceux-ci provenaient « du même terrain d'origine ».

[49] Le 23 mars 2021, l'inspectrice complète son rapport d'inspection. Elle conclut que des sols contaminés ont été déposés sur le Site en contravention avec l'autorisation ministérielle, à la LQE et ses règlements. Notamment, elle indique que les sols déposés en 2019 n'ont pas été déposés sur leur « terrain d'origine ».

[50] Le 8 février 2023, M. Félix Dupont, chimiste, produit un rapport d'expertise sur la qualité des sols déposés sur le Site.

[51] Dans ce rapport, M. Dupont confirme que les sols présents dans le remblai sur le Site contiennent des contaminants dans la plage A-B. Selon les résultats d'analyse des échantillons prélevés en 2014, il estime qu'environ 31% de la superficie du lot 4 177 672 de l'époque aurait été contaminée par l'apport de sols contaminés dans la plage A-B à ce moment et que le volume de ces sols contaminés représentait alors environ 18 000 m<sup>3</sup>. Les résultats d'analyse des échantillons prélevés en 2019 lui permettent par ailleurs d'estimer qu'un volume supplémentaire d'environ 418 m<sup>3</sup> de sols contaminés dans la plage A-B aurait été importé sur le Site en 2019.

[52] M. Dupont explique, dans son rapport, pourquoi les résultats d'analyse chimiques de l'étude de caractérisation de 2014 doivent être considérés comme étant des valeurs fiables, et pourquoi l'interprétation des certificats d'analyse retenue par HDS Environnement est erronée. Il conclut ainsi que l'interprétation d'HDS Environnement mène à une sous-estimation de la contamination du Site.

- **Périodes de remblayage**

[53] Le 28 septembre 2023, M. Pierre-Hughes Tremblay, conseiller en photo-interprétation, produit un rapport de photo-interprétation portant sur la chronologie des séquences de remblayage du projet Domaine du Parc, et plus précisément en ce qui concerne le Site.

[54] Après une analyse détaillée, M. Tremblay conclut que les travaux de remblayage au sud du chemin Saint-Charles se sont réalisés entre le 15 avril 2005 et le 7 juillet 2019, selon les séquences suivantes :

- 27 % du volume total de remblai a été déposé entre le 15 avril 2005 et le 6 mai 2007;
- 56 % du volume total du remblai a été déposé entre le 6 mai 2007 et le 13 avril 2009;
- 15 % du volume total du remblai a été déposé entre le 13 avril 2009 et le 28 août 2015;
- 2 % du volume a été déposé entre le 4 mai 2019 et le 7 juillet 2019.

[55] L'exercice de photo-interprétation permet également à M. Tremblay d'estimer le volume total de remblai déposé sur l'ancien lot 4 177 672 à 48 600 m<sup>3</sup>, dont environ 43 200 m<sup>3</sup> sur le Site. Il note cependant que cette évaluation par photo-interprétation sous-estimerait le volume réel de remblai.

• ***Avis de non-conformité et sanction administrative pécuniaire***

- [56] Le 24 mars 2021, un avis de non-conformité est transmis à 3563308 Canada inc. afin de l'informer des manquements constatés en lien avec la présence de sols contaminés sur le Site lors de l'inspection du 15 octobre 2020 et l'inciter à prendre les mesures nécessaires pour y remédier.
- [57] Entre le 1<sup>er</sup> avril 2021 et le 1<sup>er</sup> décembre 2021, plusieurs échanges ont lieu entre des représentants de 3563308 Canada inc. et du ministère afin de discuter des manquements constatés et des mesures requises pour y remédier. Une rencontre a notamment lieu à cet égard par visioconférence le 26 août 2021, à la suite de laquelle les attentes du ministère quant aux non-conformités constatées sur le Site sont transmises par courriel à une représentante de 3563308 Canada inc., le 3 septembre 2021, soit :
- procéder à une caractérisation complète et contemporaine du Site respectant les modalités du Guide de caractérisation des terrains du ministère, et ce, avant le 1<sup>er</sup> décembre 2021 et;
  - en fonction des résultats de cette caractérisation, retirer tous les sols contaminés (>A) présents sur le Site et les envoyer vers un lieu autorisé à les recevoir.
- [58] De même, le 30 novembre 2021, comme mentionné par 3563308 Canada inc. dans le cadre des observations soumises, le ministère informe cette dernière que l'évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques prévue à l'article 31.45 de la LQE n'est pas applicable dans le cadre du présent dossier. Le soussigné demeure de cet avis. En effet, cette évaluation des risques peut accompagner un plan de réhabilitation soumis spécifiquement en application de la section IV du chapitre IV du Titre I de la LQE portant sur la protection et la réhabilitation des terrains. Cependant, cette disposition ne vise pas à permettre de contourner la loi en important des sols contaminés sur un terrain, puis en les laissant en place illégalement, par exemple contrairement à une autorisation ministérielle.
- [59] Le 4 février 2022, une vérification est effectuée par le ministère afin de déterminer si les mesures correctrices requises ont été mises en place. À l'issue de cette vérification, l'inspectrice conclut que 3563308 Canada inc. n'a pas corrigé les manquements constatés sur le Site.
- [60] Le 7 mars 2022, un avis de non-conformité est transmis à 3563308 Canada inc. afin de l'inciter de nouveau à prendre les mesures requises pour remédier aux manquements en lien avec la présence des sols contaminés sur le Site.
- [61] Le 28 avril 2022, une inspection de suivi réalisée sur le Site permet de constater qu'aucune mesure correctrice n'a été apportée afin de remédier aux manquements concernés.
- [62] Le 29 avril 2022, une sanction administrative pécuniaire d'un montant de 2 500 \$ est imposée à 3563308 Canada inc. pour avoir remblayé le lot 5 599 713 avec des sols contaminés, contrairement aux conditions de l'autorisation du 4 avril 2007.
- [63] À la suite d'une demande de réexamen de cette décision, transmise le 2 mai 2022, le Bureau de réexamen du ministère confirme, le 2 février 2023, la sanction administrative pécuniaire. Cette sanction administrative pécuniaire fait présentement l'objet d'une contestation au Tribunal administratif du Québec.
- [64] Enfin, le 7 juin 2023, le procureur du ministère réitère au procureur de 3563308 Canada inc. que le ministère s'attend à ce que l'ensemble des sols A-B présents sur le site soient retirés.
- [65] Ainsi, 3563308 Canada inc. fut bien informée des attentes du ministre au fil du temps. En raison du défaut de cette dernière d'agir, le 18 mars 2024, comme déjà mentionné, le ministre lui a transmis un préavis d'ordonnance afin de l'informer qu'il entendait prendre une ordonnance pour remédier à la situation, en demandant

formellement le retrait des sols contaminés. Contrairement aux observations soumises, il ne s'agit pas d'une volte-face.

## **FONDEMENTS DU POUVOIR D'ORDONNANCE**

### ***Dispositions législatives et réglementaires applicables***

- [66] L'article 114 de la LQE prévoit que le ministre peut ordonner à une personne qui ne respecte pas une disposition de la LQE, de l'un de ses règlements ou d'une autorisation, notamment en réalisant des travaux, constructions, ouvrages ou toute autre activité en contravention de l'un d'eux, une ou plusieurs des mesures énumérées à cet article pour remédier à la situation. Il peut notamment ordonner à cette personne de :
- cesser, modifier ou limiter l'exercice de l'activité concernée, dans la mesure qu'il détermine;
  - 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;
  - caractériser et réhabiliter un terrain;
  - prendre toute autre mesure que le ministre estime nécessaire pour corriger la situation.
- [67] L'article 123.1 de la LQE prévoit que le titulaire d'une autorisation délivrée en vertu de cette loi est tenu d'en respecter les conditions qui y sont prévues.
- [68] 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.
- [69] Le deuxième alinéa de l'article 4 du RSCTSC prévoit, à compter de son entrée en vigueur le 15 février 2007, qu'il est interdit de déposer des sols contenant des contaminants en concentration inférieure aux valeurs fixées par l'annexe I de ce règlement (sols A-B) sur ou dans des terrains destinés à l'habitation, sauf s'ils sont utilisés comme matériaux de remblayage dans le cadre de travaux de réhabilitation de terrains faits conformément à la LQE et, dans ce cas, si leur concentration de contaminants est égale ou inférieure à celle contenue dans les sols où ils sont déposés. Ces deux dernières conditions sont cumulatives pour bénéficier de l'exception. Également, l'interdiction prévue au deuxième alinéa ne s'applique pas lorsque les sols sont déposés sur leur terrain d'origine ou sur le terrain à partir duquel a eu lieu l'activité à l'origine de leur contamination. L'interdiction prévue au deuxième alinéa de l'article 4 du RSCTSC et ses exceptions ont été maintenues lors des modifications réglementaires subséquentes.
- [70] L'article 4.1 du RSCTSC prévoit que 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.
- [71] L'article 13.0.2 du RPRT prévoit, à son troisième alinéa, 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.
- [72] En réponse aux observations soumises, le ministre est d'avis que ces deux dernières dispositions sont d'application immédiate depuis leur entrée en vigueur, le 8 août 2019, et qu'elles s'appliquent aux sols présents sur les lots concernés.

### ***Manquements constatés***

- [73] 3563308 Canada inc. a remblayé le lot 5 599 713 du cadastre du Québec en contravention avec les conditions de l'autorisation ministérielle dont elle est titulaire, ainsi qu'avec les dispositions applicables de la LQE et de ses règlements.

○ **Article 123.1 de la LQE**

- [74] Les divers documents au dossier du ministère au sujet de la qualité environnementale des sols démontrent que 3563308 Canada inc. a utilisé des sols contaminés dans la plage A-B ainsi que, dans une moindre proportion, dans la plage C-RESC, pour remblayer le Site. Cette activité et ces travaux ont été faits en contravention avec les conditions de l'autorisation ministérielle du 4 avril 2007 dont elle est titulaire et qui prévoit que le remblayage doit se faire avec « du matériel d'excavation autorisé, non contaminé ».
- [75] Comme exposé plus haut aux paragraphes 21 à 31, cette autorisation permettait de remblayer le Site avec des sols exempts de contaminants, c'est-à-dire des sols qui satisfont le critère A.
- [76] Bien que la portion du Site dans laquelle des sols contaminés dans la plage C-RESC avaient été détectés lors de la caractérisation de 2014 ait fait l'objet de travaux de réhabilitation en juin 2014, les sols contaminés dans la plage A-B demeurent sur le Site en contravention avec l'autorisation ministérielle de 2007.

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

- [77] En ayant utilisé des sols contaminés pour remblayer le Site, 3563308 Canada inc. a réalisé une activité susceptible d'entraîner un rejet de contaminants dans l'environnement ou une modification de la qualité de l'environnement, et ce, sans autorisation.
- [78] Puisque le dépôt de ces sols contaminés sur le Site n'était pas permis, 3563308 Canada inc. a l'obligation, en tant que propriétaire du terrain, 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.

○ **Articles 4 et 4.1 du RSCTSC**

- [79] En outre, ces sols contenant des contaminants en concentration inférieure aux valeurs limites fixées par l'annexe I du RSCTSC ont été déposés sur ou dans des terrains destinés à l'habitation, ce qu'interdit le deuxième alinéa de l'article 4 du RSCTSC, indépendamment de la qualité environnementale des sols récepteurs.
- [80] En tout temps pertinent, 3563308 Canada inc. ne bénéficiait d'aucune exception à cette interdiction, les travaux de remblayage n'étant pas effectués dans le cadre de travaux de réhabilitation de terrain faits conformément à la LQE. De plus, même dans ce dernier cas, la concentration de contaminants dans les sols déposés doit être égale ou inférieure à celle contenue dans les sols où ils sont déposés. En outre, les sols déposés sur le Site n'ont pas été déposés sur leur terrain d'origine.
- [81] À ce sujet, 3563308 Canada inc. soutient dans ses observations que les sols du remblai proviennent tous du même terrain d'origine. Pourtant, il est allégué, dans le rapport d'HDS Environnement « Expertise sur la qualité environnementale des remblais, Lot 5 599 713 Domaine du Parc Terrebonne (Québec) », daté du 3 février 2021, qu'au cours de l'année 2008, les « remblais proven[aient] de plusieurs chantiers situés dans la région métropolitaine ». Ces informations sont également reprises dans le rapport de Tetra Tech daté du 22 avril 2022.
- [82] Quant au remblayage effectué en 2019, le soussigné ne retient pas les observations soumises par 3563308 Canada inc. voulant que le lot 5 833 259 et le Site constituent le même terrain d'origine. Le lot 5 833 259 d'où proviendraient les sols contaminés déposés en 2019 est situé au nord du chemin St-Charles, au nord de la rue des Pruches. Il s'agit de terrains distincts aux fins de l'application du RSCTSC.
- [83] Enfin, en date de la présente ordonnance, 3563308 Canada inc., en tant que propriétaire du terrain où ces sols ont été déposés, n'a pas pris les mesures nécessaires pour que ceux-ci soient déposés sur ou dans un terrain où ce dépôt est permis.

### **Le pouvoir d'ordonnance**

- [84] Considérant ce qui précède, le ministre est en droit d'ordonner à 3563308 Canada inc. de procéder à une caractérisation complémentaire, à la réhabilitation du Site et à la prise de toutes mesures correctives nécessaires afin de retirer tous les sols présents dans le remblai contenant des contaminants en concentration supérieure au critère A du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* du ministère.
- [85] La caractérisation complémentaire est requise en l'espèce en raison des nouveaux dépôts de sols contaminés réalisés sur le Site après la caractérisation de 2014.

**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, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS, ORDONNE À 3563308 CANADA INC. DE :**

- [86] **PROCÉDER** à la caractérisation complémentaire et à la réhabilitation du lot 5 599 713 du cadastre du Québec, et ce, conformément aux mesures correctives ci-après ordonnées;
- [87] **SOUMETTRE** pour approbation au directeur de la Direction régionale du contrôle environnemental de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, au plus tard soixante (60) jours après la notification de la présente ordonnance, un devis de caractérisation complémentaire du lot 5 599 713 du cadastre du Québec. Ce devis doit être conforme au Guide de caractérisation des terrains élaboré en vertu de l'article 31.66 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et prévoir, notamment, les éléments suivants :
- Échantillonnage des sols du remblai déposés sur le Site depuis 2014 au moyen de tranchées et/ou de forages selon les modalités prévues au Guide de caractérisation des terrains pour un remblai hétérogène;
  - Analyse des échantillons selon les paramètres suivants : hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), argent (Ag), arsenic (As), baryum (Ba), cadmium (Cd), cobalt (Co), chrome (Cr), cuivre (Cu), étain (Sn), manganèse (Mn), mercure (Hg), molybdène (Mo), nickel (Ni), plomb (Pb), sélénium (Se), zinc (Zn) de même que la perte de poids à 105 degrés Celsius (°C);
  - Estimation du volume (en mètres cubes (m<sup>3</sup>) et en tonnes métriques (TM)) et de la répartition des sols contaminés sur le Site à l'aide d'une méthode appropriée et recommandée par le Guide de caractérisation des terrains, et ce, en incluant les sols déposés avant 2014 et ceux déposés après 2014;

- Tous les échantillons devront 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*;
- [88] **PROCÉDER** à la caractérisation complémentaire du lot 5 599 713 du cadastre du Québec conformément au devis de caractérisation approuvé, et ce, dans les soixante (60) jours de l'approbation de celui-ci. Les travaux devront également être réalisés conformément au Guide de caractérisation des terrains et être confiés à une personne spécialisée dans le domaine;
- [89] **INFORMER** par écrit la Direction régionale du contrôle environnemental de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs de la date retenue pour le début des travaux de caractérisation, et ce, au moins (7) jours avant le début des travaux;
- [90] **TRANSMETTRE** à la Direction régionale du contrôle environnemental de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, dans les soixante (60) jours suivant la fin des travaux de caractérisation, un rapport de caractérisation signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- [91] **SOUMETTRE** pour approbation au directeur de la Direction régionale du contrôle environnemental de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, au plus tard soixante (60) jours suivant la transmission du rapport de caractérisation, un plan des travaux qui seront réalisés sur le lot 5 599 713 du cadastre du Québec, préparé par une personne spécialisée dans le domaine, ainsi qu'un calendrier d'exécution des travaux.
- Le plan doit prévoir le retrait de tous les sols 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, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs présents dans le remblai se trouvant sur le lot 5 599 713 du cadastre du Québec;
- [92] **RÉALISER** les travaux conformément au plan et au calendrier approuvés, sous la supervision d'une personne spécialisée dans le domaine;
- [93] **TRANSMETTRE** par écrit la Direction régionale du contrôle environnemental de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, au moins (7) jours avant le début des travaux, les informations suivantes :
- La date retenue pour le début des travaux;

- Le numéro d'inscription de 3563308 Canada inc. au système informatique Traces Québec;

[94] **TRANSMETTRE**

à la Direction régionale du contrôle environnemental de Lanaudière et des Laurentides du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin des travaux, un rapport préparé par une personne spécialisée dans le domaine confirmant que l'ensemble des travaux ont été réalisés conformément au plan approuvé. Le rapport transmis doit notamment prévoir les éléments suivants :

- Un compte-rendu détaillé des travaux, incluant l'emplacement des secteurs excavés, de manière à pouvoir attester que les travaux ont été réalisés conformément au plan approuvé;
- Les volumes de sols contaminés (en tonnes métriques (TM) et en mètres cubes (m<sup>3</sup>)) excavés et transportés vers des lieux où leur dépôt est permis par la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou ses règlements;
- Une copie des bordereaux de transport et des billets de pesée des sols contaminés transportés hors du Site dans des lieux autorisés, comprise en annexe du rapport;
- Une copie de tous les certificats d'analyses des sols échantillonnés, incluant ceux des sols laissés en place, comprise en annexe du rapport, le cas échéant.

**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 AVIS** également 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 l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 5 599 713 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption.

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



**BENOIT CHARETTE**