

Consultation particulière sur le projet de loi n°72

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

Réhabilitation des terrains contaminés en milieu urbain : ***Pour une responsabilisation des pollueurs***

Mémoire présenté à la Commission des transports et de l'environnement par



VIVRE EN VILLE
REGROUPEMENT QUÉBÉCOIS
POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN
RURAL ET VILLAGEOIS VIABLE

Février 2002

Avant-propos

Recherche et rédaction

Pascal Laliberté, chargé de projets, Vivre en Ville

Jérôme Vaillancourt, directeur général, Vivre en Ville

TABLE DES MATIÈRES

1	Présentation de Vivre en Ville	4
2	Résumé	5
3	Introduction	8
4	Les avantages à redévelopper la ville sur la ville	9
4.1	<i>Loi et stratégie d'actions : un duo accélérant le développement urbain</i>	9
5	Les rôles de l'État et des entreprises	11
5.1	<i>La gestion préventive : pour une rentabilité économique collective accrue</i>	12
5.1.1	Les coûts évités, les pertes économiques et le bénéfice net.....	13
5.1.2	Les mesures de suivi des activités commerciales et industrielles à risque.....	14
5.2	<i>Encadrer la responsabilité du pollueur</i>	15
5.2.1	Clarifier la responsabilité réelle par la caractérisation initiale et le suivi.....	15
5.2.2	Responsabilité partagée en cas d'absence de responsable... ..	16
5.2.3	Garanties financières et création d'un fonds spécial d'emprunt.....	17
5.2.4	Autres outils fiscaux pour encourager l'action de réhabilitation et de redéveloppement... ..	19
5.2.5	Responsabilisation et outils.....	20
5.3	<i>La réhabilitation des terrains contaminés</i>	21
5.3.1	Encourager le développement technologique.....	21
5.3.2	Instaurer des mesures de suivi des sites en confinement en fonction du risque.....	21
5.4	<i>L'information et l'implication</i>	22
6	Conclusion	23
7	Bibliographie	24

1 Présentation de Vivre en Ville

Vivre en Ville, le regroupement québécois pour le développement urbain, rural et villageois viable, œuvre principalement à la sensibilisation des acteurs québécois afin de favoriser l'application des principes du développement durable dans la planification et l'aménagement du territoire. Par des recherches, des outils de formation et des événements, l'équipe de Vivre en Ville stimule l'innovation et participe à l'émergence d'une vision nouvelle du développement des agglomérations québécoises centrée sur les collectivités viables.

Organisme national d'intérêt public, Vivre en Ville a pour mission l'amélioration de la qualité de l'environnement et des milieux de vie urbains par la recherche d'un aménagement du territoire optimal, contribuant au bien-être physique et psychologique des citoyen(ne)s. Ainsi, Vivre en Ville travaille principalement à la mise en œuvre du développement durable des agglomérations par l'intégration des réseaux et modes de transport en commun et alternatifs, l'efficacité énergétique, la mixité des personnes, la création de milieux de vie diversifiés et de qualité, la protection et la revitalisation du patrimoine bâti et naturel, l'accroissement de la présence des végétaux et des espaces verts en milieu urbain, etc.

Vivre en Ville a à son actif l'organisation de trois importants congrès. Le Colloque international *Vers des collectivités viables*, qui s'est tenu en novembre 1999, a réuni près de sept cent personnes. Soixante-cinq conférenciers de plusieurs pays à travers le monde sont venus y présenter de nombreux exemples novateurs en matière de développement viable des agglomérations. Ce colloque a été suivi de deux forums régionaux portant sur le même thème, l'un tenu à Québec également en novembre 1999, et l'autre, nommé *Des villes habitables pour tous*, tenu à Montréal en mai 2000. Ces trois événements ont contribué à éveiller la conscience des intervenants municipaux et à stimuler la communauté sur la nécessité de revoir certaines de nos pratiques d'aménagement urbain et modes de transport.

Depuis près de deux ans, Vivre en Ville élabore une trousse éducative sur les collectivités viables faisant état des meilleures pratiques et se composant d'un guide, d'une série vidéo et d'un CD-Rom. Cette trousse sera disponible en novembre 2002 pour les décideurs, les professionnels, les étudiants et les citoyen(ne)s. Vivre en Ville a aussi débuté, il y a deux ans, une campagne de sensibilisation à la qualité de l'air. Deux outils d'éducation ont été produits, soient *Génie en air* et *Calend'AIR*.

2 Résumé

L'intervention de Vivre en Ville confirme l'orientation souhaitée par l'État à l'effet de créer un cadre de gestion des terrains contaminés au Québec. Selon Vivre en Ville, le législateur a rempli sa mission et le présent mémoire vise davantage à présenter et proposer, eu égard à nos préoccupations et connaissances, des pistes de réflexions qui pourraient bonifier le projet de loi.

À notre avis, l'État doit jouer un rôle proactif dans la réhabilitation et le redéveloppement des terrains contaminés, plus spécifiquement en milieu urbain et dans les secteurs à risque. Ce rôle se définit davantage en terme d'accompagnement, d'incitatif et de responsabilisation. Cette lourde tâche ne doit pas être dévolue entièrement au gouvernement. Pour ce faire, l'actuel projet de loi rempli une partie de ce mandat.

En vue de l'application de cette loi, Vivre en Ville juge qu'il serait bénéfique de greffer une stratégie cohérente et concertée de redéveloppement des terrains abandonnés en milieu urbain incluant l'actuel programme Revi-Sols. Outre les pouvoirs qui encadre cette gestion, le gouvernement devrait mettre en place des mesures et des outils économiques (financiers et fiscaux) visant à inciter et faciliter la décontamination et le redéveloppement tout en décourageant la contamination des terrains.

Cette stratégie accompagnant le projet de loi et spécifiquement adaptée au contexte urbain, permettra des gains collectifs indéniables. En réhabilitant et développant les terrains abandonnés des centres urbains, on ouvre la voie à la restructuration, à la revitalisation, à l'optimisation des infrastructures déjà en place et à l'amélioration de la qualité de vie des citoyennes et citoyens.

Avec l'application d'une gestion préventive et l'instauration d'une série de mesures afférentes, on favorise l'optimisation des fonds publics et privés. De fait, prévenir coûte moins cher que guérir. En cette matière, les coûts évités pour la décontamination dans le futur, la réduction des pertes économiques reliées au non développement des terrains abandonnés et l'enrichissement collectif issu de la préservation de la qualité de nos ressources à long terme permettent de dégager des sommes importantes qui pourraient être affectées à bien d'autres investissements plus rentables. En fin de compte, sous cet angle, c'est la compétitivité économique globale du Québec qui s'en trouve améliorée.

Il est logique que le responsable de la contamination d'un terrain, par ses activités, soit tenu d'en assurer la réhabilitation. Pour les cas d'exceptions et ce afin d'alléger la facture des contribuables et d'accélérer la réhabilitation des sites prioritaires, le prélèvement de garanties financières pour les activités à risque, sous une forme qui reste à déterminer, constituerait une excellente mesure. Elle permettrait de constituer une assurance groupe dont les fonds serviraient à défrayer les coûts

de la réhabilitation des sites orphelins contaminés priorités en raison des risques pour la santé et l'environnement ou encore pour soutenir le redéveloppement de secteurs urbains ciblés.

Avec ces garanties financières, il serait également souhaitable de profiter d'un effet levier afin d'encourager davantage la réhabilitation et le redéveloppement de certains terrains prioritaires. Dans ce contexte, en proposant des prêts à taux préférentiels pour les activités entourant le redéveloppement, on gagne sur deux plans : le fonds obtient un rendement d'intérêt et on accélère la réutilisation de certains terrains urbains prioritaires à des fins « supérieures »¹.

À ces mesures d'intervention directe, nous jugeons intéressant d'étudier le recours à différents outils fiscaux relatifs aux déductions d'impôts pour les travaux préventifs qui seraient imposés par la mise en place de mesures de suivi et de caractérisation initiale ou encore pour soutenir les plans de réhabilitation des entreprises ou certains aspects des activités de redéveloppement en sites prioritaires.

L'ensemble de ces mesures assureraient une protection optimale des terrains tout en permettant d'atteindre d'importants objectifs d'assainissement sans surcharger les contribuables québécois.

Le mécanisme d'information de la population doit permettre à celle-ci de comprendre les enjeux relativement aux terrains contaminés. Une information adéquate et complète permet à la population d'effectuer les représentations qu'elle juge nécessaires à la défense de ses intérêts. L'actuel projet de loi semble privilégier cette voie et nous croyons que pour s'en assurer, un bilan de la société civile et du gouvernement sur cette question pourrait être effectué dans l'avenir. Cet exercice validerait si, en fonction des dossiers traités dans le cadre de l'application de cette loi, la population aura été en mesure de tirer profit des informations pour défendre ses intérêts.

Enfin, le gouvernement devrait favoriser et soutenir le développement des connaissances et de l'expertise des technologies de décontamination et porter une attention particulière aux technologies *in situ*.

¹ Les fins « supérieures » décrivent une utilisation plus adéquate aux plans environnemental et social et plus rentable aux plans fiscal, en plus de favoriser le revitalisation et la restructuration de secteurs entiers situés en milieu urbain par rapport à leur état d'abandon.

En intégrant une stratégie de redéveloppement, les garanties financières, les incitatifs fiscaux, les programmes de prêts et les mesures préventives de suivi au projet de loi, nous croyons que celui-ci s'orientera résolument dans le sens de l'intérêt collectif et du développement durable. **Sans diminuer la portée des propositions de notre mémoire, nous soutenons le principe général qui se dégage du projet de loi n°72 et nous sommes ainsi en faveur de son adoption dans la forme actuellement soumise en audience, compte tenu de la nécessité d'adopter incessamment ce projet de loi pour en viser la mise en vigueur au nom de la protection de nos ressources. Nous espérons néanmoins que les bonifications proposées dans ce mémoire sauront trouver écho et être analysées en vue d'une intégration éventuelle lors d'amendements subséquents.**

3 Introduction

La problématique des terrains contaminés est complexe et soulève les passions des intervenants socio-économiques. Dans ce contexte, le projet de loi modifiant la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec* (L.Q.E) et portant sur ce sujet permettra de combler bien des lacunes s'il est adopté et ce malgré qu'il soit l'œuvre d'un compromis acceptable plutôt que le fruit d'une entente unanime. Pour Vivre en Ville, le législateur a rempli sa mission et notre intervention visera davantage, eu égard à nos préoccupations et connaissances, à questionner certains aspects du projet de loi ou à proposer des pistes de réflexion pour l'améliorer. Dans l'ensemble, nous accueillons favorablement ce projet de loi et sommes heureux que le Québec mette enfin de l'avant un cadre législatif en matière de terrains contaminés et de réhabilitation.

Selon nous, diverses interrogations méritent d'être soulevée dans le cadre de la problématique des terrains contaminés: Comment responsabiliser les pollueurs ? Comment faciliter la réhabilitation et le redéveloppement des sols en milieu urbain ? Comment réduire les effets négatifs de « l'apparence de contamination » ? Comment stimuler l'initiative des entreprises pour le suivi et la réhabilitation, le cas échéant, de leurs terrains ? Comment valoriser la recherche et les actions de décontamination des entreprises spécialisées ? Comment diffuser l'information pour outiller la population ?

Voilà essentiellement les éléments qui préoccupent Vivre en Ville et pour lequel ce mémoire tente d'adresser des pistes de réflexion en lien avec les rôles que doivent jouer l'État, les gouvernements locaux, les responsables des activités polluantes ou non, les responsables du redéveloppement et la population.

4 Les avantages à redévelopper la ville sur la ville

L'intérêt de Vivre en Ville pour l'étude du présent projet de loi est intimement lié à sa mission : faire la promotion du développement viable des collectivités. Compte tenu de l'importance des lieux contaminés ou abandonnés en milieu urbain, l'intérêt de Vivre en Ville pour ce projet de loi est indéniable, tout comme nous jugeons que son adoption est essentielle.

Pour nous, la réhabilitation des terrains contaminés en milieu urbain est fondamentale au sens où cela permet le redéveloppement d'activités diverses pour des secteurs délaissés. Leur abandon résulte d'une contamination réelle ou apparente. Pourtant, ces secteurs, malgré leur niveau de contamination, possèdent déjà infrastructures et services. De fait, ces terrains sont pour la plupart viabilisés et se situent, tantôt en plein cœur de villes, tantôt en marge de centres-villes. Leur principal handicap au redéveloppement se compose des risques associés à leur niveau de contamination pour la santé et l'environnement et aux surcoûts qu'impose leur réhabilitation-développement.

La réhabilitation des sols contaminés en milieu urbain ouvre la voie au redéveloppement, à la densification et à la réurbanisation des centres urbains. Des gains collectifs importants peuvent alors être comptabilisés : des économies d'échelle en développant dans des zones déjà pourvues en services, une optimisation du transport en commun, la création de milieux de vie en ville, la revitalisation de quartiers, l'amélioration de la qualité de vie, l'accroissement de la valeur fiscale collective, la réduction des risques pour la santé et l'environnement, l'effet d'entraînement pour de nouveaux investissements qui accompagneront ce redéveloppement, etc.

4.1 Loi et stratégie d'actions : un duo accélérant le développement urbain

Il est totalement faux de croire, selon nous, que cette nouvelle législation aurait pour effet de freiner le développement des terrains où les sols sont contaminés en milieu urbain tel qu'anticipé par divers intervenants². Le constat devrait être inverse selon nous : ce projet de loi permet la protection des terrains et offre un cadre de gestion formel des terrains contaminés. Uniquement pour cela, il constitue un avantage indéniable par rapport à la situation actuelle. Nous pourrions

² Nous faisons ici référence aux constats de l'Institut de développement urbain et du Centre patronal pour l'environnement publié sur le sujet des terrains contaminés concernant les effets relatifs à l'obligation d'avertir les voisins en cas de contamination et l'inscription au registre foncier qui selon eux, pourraient freiner le développement des centres urbains (Journal l'Édition Environnement, www.journaledition.com/env-loi_dec01.htm)

avoir l'heure juste sur ces terrains, faire le point sur les différents sites et assumer leur niveau de contamination.

Ce projet de loi, accompagné d'une stratégie cohérente d'application et d'éléments financiers adéquats procurera les outils nécessaires à la collectivité pour établir ses priorités de redéveloppement et les activités qui pourront s'y dérouler sans risques pour la santé et l'environnement. Nous insistons sur ce fait : l'accélération du redéveloppement des terrains contaminés passe par l'adoption d'une stratégie cohérente et concertée s'articulant autour de l'actuel projet de loi.

Ce faisant, on favorise l'application de la gestion sensée ou de ce que l'on pourrait appeler le « bon sens ». Les collectivités devront définir les axes de développement à prioriser en regard de critères de rentabilisation et de contamination versus la réutilisation. De cette façon, les agglomérations pourront tirer profit du redéveloppement des terrains contaminés sur les plans foncier, social, environnemental et de l'optimisation des infrastructures en place.

Pour éviter les effets pervers anticipés par certains analystes en ce qui a trait aux promoteurs qui risqueraient de favoriser le développement de sites en périphérie pour éviter de se trouver en milieu urbain avec des sols contaminés, il sera essentiel, selon Vivre en Ville, que les agglomérations instaurent des mécanismes favorisant le développement des activités dans les secteurs qui sont déjà desservis en terme de transport, de transports collectifs, d'activités commerciales, d'aqueduc et d'égout, etc.

Cet encadrement régional viendrait s'harmoniser à la stratégie d'actions et au projet de loi. Les résultats de cette interaction sont plus probants si l'État soutient et favorise la réhabilitation et le redéveloppement de terrains contaminés ciblés. C'est d'ailleurs le cas avec le programme d'aide à la réhabilitation des sols contaminés en milieu urbain (Revi-Sols) du ministère de l'Environnement du Québec. Le programme soumet les projets à des critères de sélection ayant trait, entre autres, à la revitalisation, au potentiel de développement du site, aux gains économiques et environnementaux. Cette sélection s'effectue en concertation avec le milieu municipal concerné.

Pour que ces actions touchent leur cible, l'application de l'encadrement régional est inévitable afin de freiner la migration des « développeurs » vers la périphérie, intéressés par des terrains « vierges ». Même si l'on pense que ce phénomène tends à se résorber, cela ne signifie pas qu'il est inutile d'appliquer de telles mesures afin d'inciter les investisseurs à s'intéresser sérieusement aux terrains abandonnés.

L'application des divers outils dans le cadre d'une stratégie globale, concertée et cohérente, nous apparaît nettement avantageuse. Cela permet de maximiser les investissements liés à la réhabilitation et les retombées économiques tout en réalisant des gains importants en terme d'assainissement.

Il est déjà démontré et généralement reconnu que la collectivité sort gagnante aux plans économique, social et environnemental lorsque l'on construit la ville sur la ville au lieu de toujours permettre son développement extensif et étalé. Le redéveloppement soutenu par ce projet de loi et les différents éléments qui mériteraient de s'y ajouter selon nous et qui sont exposés dans ce mémoire, concourent donc à créer de l'emploi, revitaliser les quartiers centraux des villes, à hausser la valeur foncière des propriétés et à réduire les risques pour la santé et l'environnement de la collectivité locale.³

5 Les rôles de l'État et des entreprises

Dans le dossier de la réhabilitation des terrains, et plus spécifiquement en milieu urbain, l'État québécois doit jouer un rôle de premier plan en se dotant d'un cadre législatif approprié et d'une stratégie intégrée de mise en œuvre. Ces deux éléments sont indissociables à notre point de vue si l'objectif consiste en la protection des terrains mais également en la réhabilitation des terrains contaminés du milieu urbain. Cette lourde responsabilité, notamment financière, n'a cependant pas à être entièrement dévolue à l'État et ses contribuables. La responsabilisation des entreprises polluantes devient pleinement justifiée. Dans ce contexte, l'État doit encadrer et faire respecter les normes. Il doit également mettre en œuvre des incitatifs et des désincitatifs économiques à l'intention des responsables de la pollution et du redéveloppement.

La stratégie intégrée, avec ses objectifs, ses priorités et ses outils financiers, permet à la fois de prévenir et de guérir. Dans un premier temps, la législation et sa réglementation afférente

³ La Table ronde nationale sur l'environnement et l'économie identifiait notamment, dans le cadre des travaux de son programme sur les terrains abandonnés et contaminés au Canada, les mêmes avantages qu'exposés précédemment en matière de redéveloppement des terrains contaminés en milieu urbain :

- L'utilisation productive des terrains abandonnés contribuera à réhabiliter les centres urbains et à redresser l'assiette fiscale des centres-villes. Ceci allégera les pressions exercées sur l'étalement urbain, en améliorant le coût-efficacité du développement, de la prestation et de l'administration des services en cours.
- L'assainissement de ces lieux améliorera l'état du terrain et de la santé publique.
- L'apparence améliorée des centres urbains attirera plus d'investissements intérieurs et étrangers.
- Les projets pilotes de réaménagement des terrains abandonnés peuvent être source de données dont on s'inspirera pour perfectionner les lois et processus aux fins de fournir un cadre propice à l'assainissement et à l'utilisation d'autres terrains abandonnés et lieux contaminés. Ils peuvent en outre indiquer ce que chaque intervenant peut apporter au processus. (TRNEE, 1998, p.24).

découragent la contamination des terrains, favorisent leur protection et rendent obligatoire leur réhabilitation le cas échéant. Dans un deuxième temps, les outils économiques encouragent fortement les intervenants du redéveloppement à décontaminer et réhabiliter des terrains ciblés. De fait, ces outils économiques pourraient servir d'excellent levier pour accélérer la réhabilitation et le redéveloppement tout en permettant à l'État de minimiser son implication financière à la décontamination. En fait, nous verrons dans la section 5.2 en quoi consiste précisément les tenants et aboutissants de la mise en œuvre de ces mesures économiques et techniques par une responsabilisation accrue des activités commerciales et industrielles à risque.

De plus, les aspects financiers de cette responsabilisation offriraient les moyens à la collectivité pour réhabiliter les sites orphelins pour lesquels les propriétaires se sont désengagés par suites de difficultés financières ou autres. L'État pourra alors, en lien avec la stratégie d'actions, soutenir partiellement la réhabilitation de ces terrains et de ceux qui ont été contaminés dans le passé lorsque les normes environnementales étaient moins sévères ou n'existaient tout simplement pas. Nos propositions relatives au financement de ces mesures sont présentées plus en détail dans la section 5.2.3 concernant les garanties financières et le fonds d'emprunt.

5.1 La gestion préventive : pour une rentabilité économique collective accrue

Dans un contexte idéal, nous pensons qu'il importe d'intervenir en amont du problème de contamination des terrains. Par exemple, en marge du présent projet de loi, il serait logique que l'État incite les entreprises à diminuer leurs rejets toxiques pour maintenir un environnement sain et ainsi minimiser l'ensemble des risques aux ressources, à la santé, etc. Suivant cette logique et considérant les risques associés à leurs activités en ce qui a trait à la contamination des terrains, certaines entreprises devraient systématiquement élaborer un plan pour assurer le suivi sur leur site (étude de caractérisation, modèle d'analyse de risque, etc.). Bien qu'une telle obligation ferait sourciller plus d'un intervenant économique, nous croyons qu'elle serait plus prudente et qu'elle remplirait adéquatement les principes de la gestion préventive. De cette façon, on réduirait les coûts éventuels de décontamination et on améliorerait la rentabilité économique collective québécoise.

5.1.1 Les coûts évités, les pertes économiques et le bénéfice net

L'ensemble des coûts évités aux plans de la santé et de l'environnement de même que les revenus fonciers perdus relativement à des sites contaminés qui exigeront éventuellement une réhabilitation en vue de leur redéveloppement, représentent des sommes importantes qui sauraient être affectées à des investissements gouvernementaux judicieux et assurément plus profitables.

Prenons pour exemple les annonces récentes concernant la réhabilitation de terrains contaminés d'une superficie de 392 974 m² dans la ville de Montréal. Bien que les retombées économiques soient importantes quant au redéveloppement de ces sites et que ceux-ci soient l'héritage d'activités passées pour lesquelles les préoccupations en matière de protection de l'environnement étaient moindres, il n'en demeure pas moins que si nous avons appliqué dans le passé le principe de la gestion préventive, les 32 millions de dollars nécessaires à la décontamination, incluant l'aide financière du gouvernement du Québec de 16,25 millions de dollars via le programme Revi-Sols, auraient pu servir à bien d'autres fins plus « rentables » (haute technologie, création d'emplois, etc.). Par la gestion préventive, l'aide du gouvernement et l'ensemble des coûts relatifs à la décontamination, sans qualifier ces montants de gaspillage, auraient certainement pu contribuer à des investissements plus prolifiques.

De plus, grâce aux mesures préventives, le niveau de contamination n'aurait pas freiné indûment le développement immobilier sur ces terrains, ayant pour effet de priver la collectivité de revenus fonciers pendant de longues années, de miner la restructuration des quartiers centraux et d'encourager indirectement le développement étalé et éloigné du centre de la ville. En plus des coûts évités par la prévention, on réduit donc les pertes économiques liées à ces sites contaminés laissés en friches. Sans contamination, il y a bien longtemps que ces terrains auraient trouvé leur « développeurs » et qu'ils s'y seraient réalisés les projets annoncés le 29 janvier 2002 totalisant 258,5 millions de dollars d'investissement et favorisant la création de plus de 1 800 emplois directs⁴.

Fort de cet exemple, nous soutenons que le frein au développement économique ne réside pas dans la prévention et la protection des terrains mais plutôt dans le laisser-faire nous conduisant à des pertes économiques collectives et de multiples dépenses futures qui sauraient être évitées.

⁴ Informations recueillies dans le communiqué de presse émis par le ministère de l'Environnement du Québec le 29 janvier 2002 intitulé « 16 249 577 \$ POUR LA RÉHABILITATION DE TERRAINS CONTAMINÉS » concernant la ville de Montréal et l'article du quotidien la Presse du 30 janvier 2002 « Pollueurs-payeurs » de Marie-Claude Girard.

En conséquence, la gestion préventive et la protection des terrains améliorent la rentabilité économique collective et, par le fait même, la compétitivité de l'économie québécoise.

5.1.2 Les mesures de suivi des activités commerciales et industrielles à risque

Déjà, le projet de loi responsabilise celui qui cesse d'exercer des activités ciblées par règlement selon l'article 31.51 et l'oblige ainsi à caractériser son terrain. Mais la prémisse de la gestion préventive apparaît davantage dans l'ordonnance que le ministre peut émettre s'il constate la présence de contaminants en dépassement sur un terrain en vertu des articles 31.43 et 31.49. Ces articles doivent certes être maintenus selon nous.

Comme une obligation légale liée à la prévention et au suivi des terrains des entreprises à risque représenterait généralement un coût moindre que la remise en état de ces terrains dans le futur s'ils sont contaminés, il serait opportun, selon nous, d'intégrer ce principe de suivi au projet de loi de façon plus formelle et d'y adjoindre, en pratique, des outils (techniques et économiques) pour le soutenir.

Nous proposons ainsi l'intégration au projet de loi d'un mécanisme de suivi des terrains pour les activités industrielles et commerciales jugées à risque et dont les conditions de récurrence, de transmission des informations et autres considérations (secteurs prioritaires) pourraient être réglementées. L'obligation légale et réglementaire ainsi proposée s'appliquerait aux activités à risque d'entreprises existantes ou d'entreprises désirant s'implanter.

Nous sommes conscients des conséquences de cette proposition. Cependant, nous croyons qu'il s'agit là d'un investissement qui peut paraître coûteux au quotidien mais qui s'avère pertinent étant donné les énormes coûts que cette mesure permettrait d'éviter dans le futur tant pour les entreprises sommées de réhabiliter leurs terrains que pour le gouvernement. Qui plus est, une telle mesure de suivi récurrent constituera un gage d'assurance pour éviter la contamination éventuelle des terrains, maintenir une valeur apparente positive et favorable au redéveloppement des terrains pour leur seconde vie et minimiser les risques pour la santé et l'environnement.

Évidemment, les coûts d'exploitation pourraient être plus élevés à court terme pour les activités soumises à cette mesure, mais à long terme, cela réduira les coûts de la caractérisation et de la réhabilitation du site lorsque l'entreprise mettra un terme à ses activités. De plus, comme le mentionne Odette Nadon, « [ne] vaut-il pas la peine de dépenser un peu plus en travaux

préparatoire au départ et moins en travaux de nettoyage et de restauration par la suite ? »
(Nadon, 1994, p.88)

Pour ces raisons, nous soutenons que les éléments négatifs de cette proposition sont moindres qu'en apparence puisqu'elle se limite à certaines activités à risque et qu'elle conduit à un bilan économique positif eu égard aux coûts directs évités et au bénéfice collectif. Soutenue d'une étude approfondie, nous sommes même assurés qu'elle saurait être rentable pour la collectivité et qu'en conséquence, elle pourrait faire l'objet d'incitatifs fiscaux et financiers. Suite aux résultats de cette analyse, il pourrait devenir avantageux à plusieurs égards, de rendre déductible d'impôts, par exemple, les frais associés au suivi des terrains pour les entreprises dont les activités seraient soumises à cette mesure.

5.2 Encadrer la responsabilité du pollueur

La question de la responsabilité formelle se pose ici. Qui est le vrai responsable de la contamination et qui assumera les coûts de décontamination et de réhabilitation ? Les articles 31.43, 31.51 et 31.53 déterminent à qui incombe la responsabilité de la caractérisation et de la réhabilitation, s'il y a lieu, eu égard à diverses situations. Bien évidemment, nous sommes favorables aux principes qui se dégagent de ces trois articles et même à l'article 31.43 en ce qui a trait au rôle du gardien du terrain. La plupart des entreprises sont responsables et sauront respecter la loi. Nous soumettons plutôt ici des pistes de réflexions car nos interrogations sont principalement liées aux cas d'exception.

5.2.1 Clarifier la responsabilité réelle par la caractérisation initiale et le suivi

L'article 31.43 encadre les responsabilités tant du propriétaire du terrain que de celui qui l'utilise. En prime, cette disposition a une portée rétroactive. Nous ne pouvons que saluer l'importance de cet article en vue d'une réelle protection des terrains et des ressources et la légitimité qu'il octroie au principe de responsabilisation. Ainsi, en cas de pollution éventuelle et constatée, cette disposition a l'avantage de responsabiliser ceux qui utilisent le terrain, soit le locataire (ou le gardien), soit le propriétaire. Mieux encore, pour s'y soustraire, le responsable devra prouver qu'il n'était pas au fait de cette situation, qu'il a fait ses devoirs ou que la situation provient de l'extérieur de son terrain. Nous ne pouvons qu'être d'accord avec ce principe exposant les limites de la responsabilité du pollueur éventuel et sur lequel repose entièrement le fardeau de prouver le contraire.

Cet article fixe également l'obligation aux « pollueurs-propriétaires » et « pollueurs-gardiens » à réhabiliter les terrains qu'ils auraient contaminés. Mais si les activités ou le propriétaire ou le locataire ont changé sans que les activités ne cessent ou que l'utilisation du terrain change, comment s'assurer d'identifier rétroactivement le véritable responsable de la pollution ? Qui sera alors responsable de la décontamination ?

Bien entendu, l'obligation de procéder à une caractérisation et un plan de réhabilitation, s'il y a lieu, en vertu des articles 31.51 (activités qui cessent), 31.53 et 31.54 (changement d'utilisation), permet de répondre à ces interrogations. Cependant, une zone grise persiste quant à la responsabilité formelle de contamination pour certaines situations. Bien que l'étude de caractérisation fournira la nature des contaminants présents et leurs sources relativement aux procédés utilisés pour les activités s'y étant exercées, comment déterminer le vrai responsable de la lignée des propriétaires ou des gardiens s'il y a similitude des procédés ou des activités ?

Il est alors essentiel pour l'avenir de maintenir les articles concernant la responsabilité de la caractérisation et de la réhabilitation et d'y ajouter le recours, dans certains cas prioritaires ou à risque, à la caractérisation initiale (avant que ne débutent les activités). Les institutions financières en font déjà une obligation pour garantir leurs prêts. Sans connaître exactement le contenu des études exigibles par les institutions financières, nous croyons qu'il serait pertinent d'évaluer un arrimage afin de rendre disponible le contenu de cette étude aux dossiers du ministère. Dans les autres cas, ou si cela n'est pas possible, nous maintenons la nécessité d'une étude de caractérisation initiale pour les activités commerciales et industrielles à risque qui s'implantent.

Les mesures de suivi proposées à la section 5.1.2 viennent également enrichir cette proposition. La combinaison de ces deux éléments, caractérisation initiale et mesures de suivi, permettront de clarifier le principe de responsabilisation et d'éviter les désagréments relatifs aux délais des procédures légales visant à déterminer la responsabilité dans les cas de litige. Les effets de ces mesures combinées réduiront ainsi les risques pour la santé et l'environnement et éviteront de laisser à l'abandon des terrains au potentiel de redéveloppement urbain des plus intéressants.

5.2.2 Responsabilité partagée en cas d'absence de responsable...

Selon l'article 31.51 du projet de loi, celui qui cesse définitivement une activité désignée par règlement doit produire une étude de caractérisation et un plan de réhabilitation le cas échéant. Mais dans les cas où la cessation de ladite activité n'est pas volontaire mais plutôt le résultat de difficultés financières ou autres, à qui incombent les obligations relatives à cet article ? Il y a de

fortes chances pour que ce soit le créancier principal, celui qui détenait les garanties pour le bien, ou le syndic. Peu importe de ces derniers qui en aura la garde à ce moment précis, mais si des mesures de suivi adéquates et récurrentes, telle que proposées ci-haut, avaient été appliquées, l'étude de caractérisation la plus récente aurait constitué un bon indicateur. Et surtout, s'il y avait eu contamination, une étude liée aux mesures de suivi l'aurait détectée bien avant la cessation des activités à risque du responsable, évitant les mauvaises surprises.

Pour les cas où les personnes, preuves à l'appui, pourront légalement être exonérées de toute responsabilité de caractérisation et de réhabilitation des terrains contaminés, où dans les autres cas pour lesquels aucun fautif n'est identifié, ultimement c'est la collectivité québécoise qui devra contribuer en partie⁵ à la réhabilitation de ces terrains.

Ces situations particulières permettent de justifier l'intégration des mesures de garanties financières au projet de loi pour s'assurer que la réhabilitation des terrains contaminés pourra s'effectuer à frais partagés en intégrant aussi avec les responsables de cette situation.

5.2.3 Garanties financières et création d'un fonds spécial d'emprunt

Plusieurs éléments exposés jusqu'ici justifient la nécessité de l'imposition de garanties financières. Celles-ci constitueraient un fonds auquel participeraient les entreprises qui exercent des activités à risque et/ou qui se situent dans des zones à risque. Pour Vivre en Ville, les raisons exposées précédemment et celles qui suivent rendent indispensable le recours aux garanties financières. Pour faire une analogie, l'application du prélèvement des garanties financières pour des catégories d'activités commerciales et industrielles à risque, constitue en quelque sorte une forme d'assurance souscrite pour la collectivité par les entreprises pour couvrir, en cas de contamination, les frais d'assainissement et de correction. Cette mesure existe déjà aux Etats-Unis⁶ et ailleurs au Canada.

⁵ En fonction de la forme actuelle du programme Revi-Sols et du projet de loi n°72, ces frais seront partagés par l'État et ceux qui voudront redévelopper les sites contaminés ou plus précisément qui voudront en changer l'utilisation en vertu de l'article 31.53 du projet de loi. Compte tenu des contraintes que cela implique, il est fort à parier que les terrains situés en milieu urbain qui sont dans cette situation, à moins de risques majeurs pour la santé et l'environnement, ne restent abandonnés pendant plusieurs années.

⁶ Le Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act (CERCLA), qu'on appelle souvent « Superfund » en raison du fonds renouvelable, régit la réglementation des terrains contaminés. Cette loi a fait des questions de responsabilité le facteur dominant du réaménagement des terrains et le fonds renouvelable a permis la dépollution de plus de 1 200 emplacements contaminés. Le fonds se finance par une taxe spéciale aux industries et par la récupération des frais de nettoyage chargés aux responsables de la contamination. (TRNEE, 1998, p.26).

De plus, l'application de cette mesure constitue une réponse adéquate aux commentaires émis par le ministre d'état à l'Environnement et à l'Eau, Monsieur André Boisclair rapportés par le quotidien La Presse du 30 janvier 2002 lors des annonces du programme de décontamination Revi-Sols :

Le ministre de l'Environnement, André Boisclair, a annoncé mardi ces investissements de 16,25 millions à Montréal en précisant que l'ensemble de la population ne peut payer éternellement pour la contamination causée par des propriétaires de terrains. «Il y a une limite à ce que ce soit l'ensemble des Québécois qui paient pour la décontamination du sol. Il faut que les actuels propriétaires, ou dans certains cas même les propriétaires passés, assument pleinement leurs responsabilités. Et c'est ce type de pouvoirs que la nouvelle loi (...) va me donner.»

Nous ne pouvons que souscrire à cette affirmation soutenant du même souffle la portée du présent projet de loi. Toutefois, la justification des garanties financières nous semble être un excellent moyen pour répondre au commentaire soulevé par le Ministre. Vivre en Ville considère ainsi que la pleine mesure de ces propos quant à la responsabilisation des « propriétaires-pollueurs » ou « gardiens-pollueurs » doit prendre forme dans l'actuel projet de loi par l'ajout de la notion de garanties financières dont les modalités seraient fixées par règlement.

Le Québec ne peut se permettre d'éviter l'application de cette mesure. D'autres l'ont instauré et, dans certains cas, y ont ajouté une série d'outils fiscaux complémentaires favorisant la réhabilitation des terrains contaminés. Ces garanties permettront de responsabiliser les entreprises à risque et évitera de refiler la totalité de la facture de décontamination aux générations actuelles et futures de contribuables québécois.

[...] les catastrophes écologiques survenues au Québec [...] ont vu les personnes responsables disparaître dans d'autres pays ou se mettre à l'abri de la Loi sur la faillite. Comme ce système⁷ n'administre pas un fonds de décontamination [...] comme celui du *Superfund* au États-Unis, il est certain que l'État n'a pas les moyens financiers de mettre en application ces articles de la L.Q.E. quand on sait que le recouvrement d'une créance peut prendre jusqu'à 10 ans devant les tribunaux d'autant plus que le montant des créances qui correspond au coût de décontamination de ces cas se situe dans les millions de dollars. (Nadon, 1994, p. 96)

Le fonds ainsi cumulé par le prélèvement des garanties financières pourrait desservir la réhabilitation des terrains contaminés jugés prioritaires pour des objectifs de préservation des ressources, de santé ou de redéveloppement urbain. Le fonds serait doublement rentable s'il se transformait, selon nous, en fonds d'emprunt. En fait, l'État pourrait y injecter des sommes supplémentaires, dont le niveau reste à déterminer. Le recours à cet outil viendrait compléter le

⁷ Il est fait référence ici au système prévu par l'article 115.1 L.Q.E qui « permet au ministre de prendre toutes les mesures nécessaires pour procéder au nettoyage lorsque les personnes responsables ne le font pas et de recouvrer les frais engagés contre celles-ci. » (Nadon, 1994, p.96)

programme Revi-Sols. Il s'agit de faire travailler une partie des sommes versées en garanties par les entreprises, tant pour induire un rendement par des prêts à taux préférentiels qu'un incitatif supplémentaire à la réhabilitation et au redéveloppement des terrains contaminés.

Une partie des sommes cumulées serait ainsi prêtée à des taux avantageux aux intervenants qui voudraient réhabiliter des terrains préalablement sélectionnés par l'État, avec le concours des municipalités concernées. Ces terrains à réhabiliter et redévelopper seront éligibles aux prêts en fonction de critères relatifs aux stratégies de redéveloppement municipales et aux bénéfices économiques, environnementaux et sociaux qui découleront de cette opération. Pour établir les priorités, un inventaire en milieu urbain serait donc essentiel et devra être le fruit d'un partenariat avec le gouvernement local. Cette stratégie concertée de redéveloppement urbain permettrait d'accélérer le processus de réhabilitation des terrains contaminés et délaissés.

5.2.4 Autres outils fiscaux pour encourager l'action de réhabilitation et de redéveloppement

En complément aux outils financiers présentés ci-haut, et ce malgré le fait que cette proposition soit en marge du contenu de la présente audience, Vivre en Ville considère qu'il serait intéressant d'étudier les effets de la mise en œuvre d'une déduction d'impôt relative aux coûts de décontamination et de redéveloppement des sites abandonnés. Cette évaluation devrait s'effectuer conjointement avec la proposition de déduction fiscale relative aux frais associés aux mesures de suivi permanent pour certaines activités commerciales et industrielles présentée à la section 5.1.2.

Pour s'assurer d'atteindre les objectifs qu'ils s'étaient fixés dans leur stratégie concertée de redéveloppement urbain pour des sites contaminés jugés prioritaires, certaines agglomérations américaines ajoutent aux éléments de garanties financières, de prêts à taux privilégiés et de déduction fiscale appliqués par les états ou le fédéral, des subventions destinées à réduire les frais de développement pour lesquels les coûts des nouvelles infrastructures municipales sont normalement refileés aux promoteurs. Cette subvention ou réduction couvre une partie des frais associés aux infrastructures publiques que sont les rues, trottoirs, éclairage, l'aménagement paysager etc. qui devront être construits sur les terrains en redéveloppement.

5.2.5 Responsabilisation et outils

À notre avis, en jumelant les dispositions du projet de loi n°72 et en y intégrant les propositions des sections 5.1 et 5.2, non seulement on atteint l'objectif fondamental visant la création d'un cadre de gestion des terrains contaminés grâce auquel on responsabilise le pollueur, mais on lui offre divers outils qui pourront le soutenir dans la réhabilitation des terrains contaminés par l'exercice de ses activités.

D'ailleurs, les outils proposés en accompagnement de la mise en œuvre de cette loi, permettraient de calmer le jeu des économistes classiques qui s'inquiétaient récemment du fait qu'une telle loi « pourrait avoir un impact négatif sur le développement des propriétés en milieu urbain et sur l'essor économique du Québec. »⁸. Nous avons exposé précédemment qu'il pouvait en être tout autrement en matière de redéveloppement des terrains contaminés en milieu urbain, grâce à la combinaison du présent projet de loi, de sa bonification et d'une stratégie concertée. **Pour ce qui est de l'essor économique du Québec, nous croyons sincèrement que le développement d'une nation et sa survie en son territoire ne repose pas simplement sur la croissance économique tous azimuts et sans respect de l'intégrité de ses ressources, mais plutôt sur une gestion sensée et prudente de cette croissance dans une perspective de développement soutenu et de pérennité des ressources.**

En reniant cet état de fait issu des principes du développement durable, la collectivité québécoise ne saurait être gagnante à moyen et long terme au match de la compétitivité économique entre nations et agglomérations. Il est possible et sage de créer des emplois à court terme tout en veillant à maintenir, voire améliorer la qualité des ressources à long terme. Le Québec entier sera perdant si nous laissons se dégrader nos ressources collectives car les coûts socio-économiques⁹ liés à leur réhabilitation s'avèrent plus élevés que leur protection.

Un grand nombre de lieux contaminés n'ont pas été identifiés, par exemple ceux qui sont nés de fuites de réservoirs souterrains. Dans une étude faite en 1994, Environnement Canada évaluait le coût du nettoyage en cas de déversement de ces réservoirs à 235,2 millions de dollars par an, ou à 5,9 milliards de dollars pour le coût national global. Toutefois, **quel est le coût réel d'un réservoir souterrain qui fuit quand on sait qu'un litre d'essence peut rendre un million de litres d'eau impropres à la consommation pendant 50 ans ?** (TRNEE, 1998, p.14-15)

⁸ Commentaire de M. Michael Cloghesy, président du Centre patronal pour l'environnement du Québec rapporté par le journal L'Édition environnement (http://www.journaledition.com/env-loi_dec01.htm)

⁹ L'omission de la gestion préventive conduit à inscrire ces coûts élevés en perte économique nette.

Cette nouvelle image du développement semble avoir inspiré le législateur. Cependant, pour éviter les appréhensions des tenants de l'économie classique, il importe de mettre en œuvre une série d'outils financiers tels qu'exposés précédemment.

5.3 La réhabilitation des terrains contaminés

5.3.1 Encourager le développement technologique

Le gouvernement devrait favoriser le développement des connaissances concernant la contamination des terrains (l'analyse de risque, la caractérisation, etc.) et favoriser le développement de l'expertise québécoise en matière de technologies de décontamination. Il pourrait être avantageux, lorsque cela est possible, de mesurer les effets des techniques de décontamination *in situ* au lieu d'autoriser le déplacement et la concentration du matériel contaminé en un autre lieu.

Favoriser ce traitement permettrait, en plus de développer l'expertise en cette matière, d'éviter les problèmes sociaux et environnementaux liés aux transferts de ces sols contaminés entre les régions du Québec et du Canada.

5.3.2 Instaurer des mesures de suivi des sites en confinement en fonction du risque

En vertu de l'article 31.45, il est permis, avec évaluation des risques à l'appui, de maintenir dans le terrain des contaminants dont la concentration excède les limites réglementaires. Le fait d'autoriser le confinement sécuritaire de ces contaminants et de fixer les restrictions d'utilisation du terrain nous apparaissent acceptables dans la mesure où des obligations de suivi du terrain seront imposées. Nous croyons effectivement qu'il serait prudent de veiller au suivi régulier du terrain pour des catégories jugées à risque afin de suivre l'état du confinement des contaminants et d'éviter toute fuite accidentelle dans l'environnement. Cette mesure et la détermination des cas où elle serait requise en fonction des risques pourraient être fixées par règlement.

Bien entendu, la responsabilité d'une telle mesure de suivi revient normalement à la personne qui a exercé des activités polluantes sur ce terrain. Le projet de loi prévoit que les travaux de réhabilitation, incluant le confinement, sont sous la responsabilité du pollueur. Mais qu'en sera-t-il du suivi du terrain proposé ici ? Pour éviter que l'État n'assume seul les frais de cette mesure de suivi ou encore qu'elle soit uniquement du ressort du nouveau propriétaire, qui n'est aucunement

responsable des contaminants confinés sur le terrain, nous n'avons d'autres choix que de soutenir encore le recours au prélèvement de garanties financières durant la période où se déroule les activités à risque (section 5.2.3) ou l'instauration des déductions fiscales pour les frais de suivi (section 5.2.4).

5.4 L'information et l'implication

Le projet de loi n°72 met l'accent sur l'information de la population. Cette information sera abondante, accessible et de qualité. De cette façon la population n'est pas perdante, selon nous, car le droit à l'information, claire et complète, s'avère fondamental. Il appartient alors à la population de savoir utiliser cette information à bon escient pour effectuer ensuite les représentations nécessaires à la défense de leurs intérêts.

La pratique tend à démontrer que dans les cas où la population est consultée pour un projet sur lequel elle détient peu d'information ou encore où le promoteur module cette information pour en réduire les aspects négatifs, elle est alors moins outillée pour saisir tous les enjeux d'un projet. Conséquemment, la population a tendance à s'impliquer moins.

La mise en œuvre du processus d'information dans l'actuel projet de loi nous permettra de valider la dualité consultation sans contrôle de l'information versus information avec plein contrôle pour la représentation. C'est avec du recul que nous pourrions constater jusqu'à quel point la population est en mesure de s'adapter à la démarche proposée par le projet de loi et d'en saisir les opportunités pour mieux défendre ses intérêts. Nous jugeons qu'après une certaine période d'application de la présente loi, il serait opportun que la société civile et le gouvernement trace un bilan du mécanisme d'information en regard des divers dossiers qui auront été traités à ce moment afin d'évaluer le rôle joué par la population. Une telle démarche permettrait de valider si le processus est adéquat et s'il y a lieu d'entrevoir la nécessité d'adopter des correctifs.

Au-delà de l'inscription obligatoire des terrains contaminés au registre foncier prévu par le projet de loi, élément auquel nous souscrivons, nous croyons qu'il serait pertinent, tant pour l'information du public que pour l'élaboration des stratégies concertées de redéveloppement urbain, d'élaborer un inventaire de tous les terrains contaminés ou soupçonnés de l'être. Cet inventaire, déjà amorcé pour certaines agglomérations, devrait être construit par les divers intervenants et englober les listes du registre foncier. Ce produit terminé et mis à jour périodiquement saura être utile à l'élaboration des stratégies de redéveloppement en milieu urbain et pourrait également être rendu disponible pour la population.

6 Conclusion

Vivre en Ville ne peut que féliciter l'arrivée de ce projet de loi, tant pour sa portée, pour les opportunités qu'il offre au redéveloppement que pour la protection des terrains et des ressources qu'il entraînera. En fait, il ouvre la voie au développement d'un effort global à la protection des terrains, mais aussi et surtout, à la réhabilitation des terrains contaminés. La collectivité québécoise sort gagnante aux plans environnemental, social et surtout économique par l'adoption d'un tel cadre de gestion.

La gestion préventive s'ajoutant, les coûts évités et les pertes économiques minimisées sauront profiter à l'ensemble des québécoises et québécois par une affectation plus profitable de ces sommes d'argent rendues disponibles.

Notre intervention visait à démontrer que les nombreux bénéfices de ce projet de loi pourraient s'accroître par la mise en œuvre de mesures stratégiques et d'outils économiques. Nous croyons sincèrement que les propositions qu'il contient méritent d'être évaluées en vue de bonifier l'actuel projet de loi et d'en améliorer les performances en terme d'objectifs d'assainissement et de redéveloppement.

Finalement, nous tenons à mentionner que, sans amoindrir l'importance accordée à nos propositions visant l'amélioration du projet de loi n°72, nous soutenons entièrement son adoption dans sa version intégrale, telle que soumise aux présentes audiences. Nous espérons cependant que les propositions présentées auront au moins le mérite d'être évaluées pour leur valeur et en fonction du suivi de l'application de cette loi, et qu'elles pourront ainsi éventuellement être considérées lors de futurs amendements.

7 Bibliographie

- Assemblée nationale du Québec. 2000. *Projet de loi 156. Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrain.* Québec : Assemblée nationale du Québec. En ligne <<http://www.assnat.qc.ca/archives-36leg1se/fra/Publications/projets-loi/publics/00-f156.htm>>. Consulté le 22 janvier 2002.
- Assemblée nationale du Québec. 2000. *Projet de loi 72. Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrain.* Québec : Assemblée nationale du Québec. En ligne <<http://www.assnat.qc.ca/fra/publications/projets-loi/publics/01-f072.htm>>. Consulté le 22 janvier 2002.
- Daigneault, Robert. « La décontamination des sols : moins d'obstacles légaux qu'on le croit ». Article publié dans le journal *Les Affaires* de 12 novembre 1994. En ligne <<http://www.lapros.qc.ca/envif/deconta.html>>. Consulté le 23 janvier 2002.
- Ogilvy-Renault (Équipe Environnement). 2000. « Le projet de loi 156 modifiera les règles applicables aux sols contaminés au Québec ». *InfORmation*, décembre 2000. En ligne. <http://www.ogilvyrenault.com/fr/data/pu/166f_e.pdf>. Consulté le 25 janvier 2002.
- Gaumond, Gilles et Michel Guilbert. 1991. « Droit de l'environnement : Les sols contaminés ». *Le Bulletin*, janvier 1991. En ligne. <<http://www.grondinpoudrier.com/Publications/Bulletins/GGMGfev91.htm>>. Consulté le 25 janvier 2002.
- Girard, Marie-Claude. 30 Janvier 2002. Pollueurs-payeurs. Journal la Presse
- Le Hirez, Carole. 2001. Nouvelle loi sur les sols contaminés : Le gouvernement du Québec cherche le consensus. En ligne. <http://www.journaledition.com/env-loi_dec01.htm>. Consulté le 25 janvier 2002.
- Nadon, Odette. 1994. « Jusqu'où faut-il nettoyer ou restaurer les sols contaminés ». *Développements récents en droit de l'environnement*. Cowansville : Les Éditions Yvon Blais, pp. 59-129.
- Table ronde nationale sur l'environnement et l'économie. 1998. L'État du débat sur l'environnement et l'économie : Les terrains abandonnés au Canada — Retour au vert. Ottawa. 72 p.
- United States Environmental Protection Agency (US EPA). 2001. *National Groundwork Trust. Empowering Communities to Reclaim Derelict Lands*. En ligne. <<http://www.epa.gov/swerosps/bf/html-doc/grndwork.htm>>. Consulté le 1er février 2002.