



L'évaluation environnementale de site (ÉES)





L'évaluation environnementale de site

- Un peu d'histoire
 - Définition
 - Réglementation
- Qui a besoin d'une évaluation environnementale?
 - Les intervenants
- Un test de sol, qu'est-ce que c'est???
 - Vocabulaire



L'évaluation environnementale de site

- La Phase I
 - Objectif
 - Historique d'une propriété
 - Inspection
- La Phase II – Caractérisation préliminaire
- La Phase III – Caractérisation exhaustive
- La réhabilitation
- Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)
 - Article 22
 - Les incidences de la Loi 72 (Section IV.2.1 de la LQE)



L'évaluation environnementale de site : un peu d'histoire

- Début '90:
 - Pertes encourues par des institutions financières!!!
 - On demande: audit environnemental pour transactions financières
- Des vérificateurs certifiés???
- Naissance ACVE et AQVE
- 1994: Norme CSA-Z768-94
 - Décisions éclairées
 - Diligence raisonnable





L'évaluation environnementale de site

- Définition:

« Processus systématique selon lequel l'expert en évaluation environnementale de site s'efforce de déterminer si un terrain en particulier est déjà pollué ou s'il est exposé à des risques de pollution. L'ÉES, Phase I, ne comprend pas de processus d'échantillonnage, d'analyse et de mesurage, sauf dans le cas où le client et l'expert en évaluation conviennent d'amélioration »





L'évaluation environnementale de site: un peu d'histoire

- Réglementation
 - Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)
 - Critères A – B – C pour les sols
 - Critères « Eau de surface et d'égouts » et « Eau de consommation » pour l'eau souterraine





L'évaluation environnementale de site: un peu d'histoire

- Loi 72:
 - 1^{er} mars 2003, entrée en vigueur de la Loi modifiant la Loi sur la Qualité de l'environnement (remplace la section IV.2.1 de la LQE):
- Transforme certaines exigences de la Politique (qui n'avait pas force de loi) en **NORMES et EXIGENCES LÉGALES**



Qui a besoin d'une évaluation environnementale?

- **La contamination des sols et des eaux a un effet néfaste sur:**
 - l'environnement : sol, air, eau, faune, flore
 - l'économie :
 - dévaluation de la valeur des terrains, coûts élevés de décontamination et crainte des investisseurs
 - la société:
 - santé publique, dévaluation de la valeur des propriétés et perte d'usage



Qui a besoin d'une évaluation environnementale?

- Institutions prêteuses;
- Acheteurs potentiels;
- Propriétaires privés qui désirent vendre leur propriété;
- Propriétaires soucieux de la valeur de leur propriété;
- Propriétaires soucieux de l'environnement;
- Agents immobiliers.





Les intervenants

- Les consultants
 - Évaluateur environnemental de site agréé (ÉESA) par l'AQVE
 - L'Expert visé par la Loi 72



Un test de sol, qu'est-ce que c'est ??? Vocabulaire

- ÉES Phase I:
 - Étude de la situation actuelle et passée d'un site visant à déterminer le risque de la présence d'une contamination sur un terrain (présence réelle ou potentielle).
- ÉES Phase II:
 - Confirme ou infirme la présence de la contamination potentielle qui a été relevée lors de la Phase I en se basant sur les critères génériques du MDDEP (échantillonnage et analyses de sols ou de l'eau).
- ÉES Phase III:
 - Vise à cerner les limites de la contamination relevée à la Phase II, à déterminer le volume de matériaux contaminés en vue d'une réhabilitation éventuelle (évaluer les coûts etc.).



Un test de sol, qu'est-ce que c'est ???

- Vérification de conformité environnementale (VCE):
 - vise à établir si les opérations et les installations d'une entreprise à un endroit donné sont en conformité avec les lois, les règlements et les bonnes pratiques en matière d'environnement;
 - Permet de faire preuve de diligence raisonnable.
- Vérification environnementale ou audit environnemental:
 - Examen systématique dans le but de déterminer si les activités, le fonctionnement et le système de management environnemental d'une entreprise sont en conformité avec les critères de vérification;
 - Habituellement réalisée dans le cadre de ISO 140001.



Un test de sol, qu'est-ce que c'est ???

- Étude d'impact:
 - Étude qui porte sur l'identification, la description, l'organisation et l'évaluation des effets physiques, chimiques, biologiques, esthétiques, sociaux et culturels d'un équipement ou d'une décision technique, économique ou politique, de même que sur l'atténuation éventuelle de ses effets sur l'environnement.



Un test de sol, qu'est-ce que c'est ???

- **Évaluation des risques:**
 - Permet d'évaluer le risque pour la santé humaine la faune et la flore afin de déterminer les critères spécifiques de décontamination des sols et des eaux souterraines et/ou de déterminer le type de mesure correctrice nécessaire pour gérer le risque.
 - Alternative à l'utilisation des critères génériques.
 - Inclut une analyse de risque toxicologique, écotoxicologique et une évaluation des impacts sur l'eau souterraine et de surface.
- **Étude géotechnique et caractérisation environnementale:**
 - Qualifier le sol sous l'angle de sa nature, sa composition granulométrique et sa capacité portante en vue d'une construction future.
 - Peut inclure des échantillons de sols pour vérifier la présence possible de contaminants mais ne peut se substituer à une véritable EES Phase II.

