

**Council Member Inquiry Form**  
**Demande de renseignement d'un membre du Conseil**

**Subject: Kanata Lakes Golf Course Lands (175 Acres)**

**Objet : terrain de golf de Kanata Lakes (175 acres)**

**Submitted at:** City Council    **Présenté au:** Conseil municipal

**From/Exp.:**

**Date: February 11, 2026**

**File/Dossier :**

Councillor/Conseiller(e) :

**Date:**

C. Curry

Clerk's office only / À  
l'usage du Bureau du greffe  
seulement

**To/Destinataire:**

Marcia Wallace, General Manager, Planning, Development and Building Services

**Inquiry:**

**Council Inquiry – Kanata Lakes Golf Course Lands (175 Acres)**

**Public Health, Environmental Risk, Precaution, and Independent Oversight**

This inquiry concerns the Kanata Lakes Golf Course lands, comprising approximately **175 acres of a site with documented mercury contamination within and beyond residential limits**, as acknowledged through Ontario Land Tribunal proceedings.

Residents have expressed significant concern not only about the timing and nature of current ground-disturbance activities, but also about **how risk is being assessed and by whom**. Specifically, there is growing unease that environmental testing and monitoring are being undertaken by consultants **retained and paid for by the developer**, which may create a reasonable perception of bias, regardless of professional obligations.

My questions are intended to clarify how the City is ensuring **independent, precautionary, and credible oversight** across the entire contaminated site — and how public confidence is being safeguarded where potential harm may be irreversible.

## Questions

1. **Site-Wide Risk Assessment Across 175 Acres**

Has the City received or conducted any **site-wide risk assessment** addressing mercury mobilization across the full **175 acres** of contaminated lands in relation to the current and anticipated ground-disturbance activities?

  - If yes, who prepared the assessment, under what authority, and what conclusions were reached?
  - If no, on what basis has staff concluded that activities proceeding on any portion of the site do not pose a credible risk beyond the immediate area of disturbance?
2. **Reliance on Non-Municipality-Retained Consultants**

To what extent is the City relying on environmental testing, monitoring, and assurances provided by **consultants retained and paid for by non-independent entities** in determining that work may proceed safely on a known mercury-contaminated site?
3. **Independence and Perceived Bias**

While I recognize that Qualified Persons have professional and statutory obligations, what consideration has the City given to the **reasonable perception of bias** when assessments critical to public health and environmental safety are conducted by parties financially retained by the proponent?
4. **Independent Third-Party Oversight**

Has the City considered requiring or requesting **independent third-party testing, peer review, or monitoring**, retained by the City or another neutral body and not influenced by the developer now or in the future, particularly given:

  - the incomplete assessment to date of the scale or location of contamination across 175 acres,
  - the irreversible nature of mercury harm, and
  - the level of community concern and the close proximity of thousands of homes?
  - the recommendations of the Carp River Audit
5. **Winter Conditions and Mercury Behaviour**

What analysis has been undertaken — independent of the developer's consultants — to assess how **winter conditions, freeze-thaw cycles, and spring melt** may affect mercury mobilization across the site, and why winter ground disturbance was determined to be appropriate rather than deferring work to less complicated conditions?
6. **Application of the Precautionary Principle**

Given the known contamination and uncertainty associated with mercury movement, how has the **precautionary principle** been applied in allowing work to proceed based largely on developer-provided information rather than independent verification?
7. **Public Health Assessment and Independence**

Beyond notification, has Ottawa Public Health provided or been asked to provide any **independent public-health assessment** of potential exposure pathways across the 175-acre site, and if not, why was such independent public-health input not sought?

8. **Authority and Duty of Care**

While staff have referenced limitations under the Site Alteration By-law, what consideration has been given to the City's **broader duty of care**, including whether reliance on developer-retained consultants alone is sufficient where there is a credible risk to public health or municipal infrastructure?

9. **Triggers for Escalation and Independent Review**

What thresholds or trigger points would prompt the City to require **independent testing or oversight**, and how are those triggers being tracked and documented?

10. **Accountability for Early Risk Identification**

Finally, where responsibility is shared among the City, Ottawa Public Health, MECP, and developer-retained professionals, **who is accountable for ensuring that credible risk across the full 175 acres is identified early, independently assessed, and addressed before harm occurs**, rather than after?

## **Demande de renseignement:**

### **Demande de renseignements du Conseil – terrain de golf de Kanata Lakes (175 acres)**

#### **Santé publique, risque environnemental, précautions et examen indépendant**

Cette demande de renseignements porte sur le terrain de golf de Kanata Lakes, comprenant environ **175 acres d'un site présentant une contamination au mercure documentée, à l'intérieur et à l'extérieur des limites résidentielles**, comme l'ont reconnu les procédures du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Les résidents ont exprimé de vives inquiétudes non seulement quant à l'échéancier et à la nature des activités de remuement du sol en cours, mais aussi **quant à la façon dont les risques ont été évalués et par qui**. Plus précisément, le fait que les analyses et la surveillance environnementales soient effectuées **par des experts-conseils engagés et payés par le promoteur** suscite un malaise croissant, ce qui pourrait donner lieu à une perception raisonnable de parti pris, indépendamment des obligations professionnelles.

Mes questions visent à clarifier la façon dont la Ville assure une **surveillance indépendante, préventive et crédible** de l'ensemble du terrain contaminé et la façon dont la confiance du public est préservée alors que des préjudices potentiels pourraient être irréversibles.

## **Questions**

### **1. Évaluation des risques sur l'ensemble des 175 acres**

La Ville a-t-elle reçu ou mené une **évaluation des risques** portant sur la mobilisation du mercure sur l'ensemble des **175 acres** du terrain contaminé et en ce qui a trait aux activités actuelles et prévues de remuement du sol?

- Dans l'affirmative, qui a préparé l'évaluation, en vertu de quelle loi ou de quel règlement, et qu'ont été les conclusions?
- Dans la négative, sur quoi s'est basé le personnel pour conclure que les activités menées sur une partie ou une autre du terrain ne présentaient pas de risque crédible au-delà de la zone de remuement elle-même?

### **2. Recours à des experts-conseils non engagés par la municipalité**

Dans quelle mesure la Ville s'appuie-t-elle sur les essais environnementaux ainsi que sur la surveillance et l'assurance environnementales fournies par les **experts-conseils engagés et rémunérés par des entités non indépendantes** pour déterminer que les travaux peuvent se dérouler en toute sécurité sur un terrain dont on sait qu'il est contaminé au mercure?

### **3. Indépendance et apparences de parti pris**

Bien que je reconnaisse que les personnes qualifiées ont des obligations professionnelles et légales, pouvez-vous me dire comment la Ville tient compte de la perception raisonnable de parti pris lorsque des évaluations essentielles à la santé publique et à la sécurité environnementale sont menées par des parties rémunérées par le promoteur?

#### 4. **Surveillance par une tierce partie indépendante**

La Ville a-t-elle envisagé d'exiger ou de demander qu'une **tierce partie indépendante**, engagée par la Ville ou un autre organisme neutre et non influencé par le promoteur, ni aujourd'hui ni à l'avenir, **effectue des essais, des examens par les pairs ou assure une surveillance**, en particulier si l'on tient compte :

- o de l'évaluation incomplète à ce jour de l'ampleur ou de l'emplacement de la contamination sur les 175 acres;
- o de la nature irréversible du préjudice écologique causé par le mercure;
- o du degré de préoccupation de la communauté et la proximité immédiate de milliers de foyers;
- o des recommandations émises à la suite du contrôle environnemental de la rivière Carp?

#### 5. **Conditions météorologiques hivernales et comportement du mercure**

Quelle analyse a-t-on effectuée – indépendamment des experts-conseils du promoteur – pour évaluer comment les **conditions météorologiques hivernales, les cycles de gel-dégel et la fonte printanière** peuvent affecter la mobilisation du mercure sur le terrain, et pourquoi a-t-on jugé approprié de remuer le sol en hiver plutôt que pendant une saison où les conditions météorologiques sont moins difficiles?

#### 6. **Application du principe de précaution**

Compte tenu de la contamination connue et de l'incertitude associée au mouvement du mercure, comment le **principe de précaution** a-t-il été appliqué pour permettre la poursuite des travaux en se basant principalement sur les renseignements fournis par le promoteur plutôt que sur une vérification indépendante?

#### 7. **Évaluation et indépendance de la santé publique**

Outre l'avis émis, Santé publique Ottawa a-t-elle fourni ou a-t-elle été invitée à fournir une **évaluation indépendante de la santé publique** concernant les voies d'exposition potentielles sur le terrain de 175 acres, et, dans la négative, pourquoi n'a-t-on pas sollicité un tel avis indépendant en matière de santé publique?

#### 8. **Pouvoirs et devoir de diligence**

Bien que le personnel ait mentionné les restrictions prévues par le *Règlement sur les modifications d'emplacements*, comment tient-on compte du **devoir de diligence général** de la Ville et détermine-t-on s'il est suffisant de se fier uniquement aux experts-conseils engagés par le promoteur lorsqu'il existe un risque crédible pour la santé publique ou l'infrastructure municipale?

#### 9. **Déclencheurs de l'intensification et du recours à un examen indépendant**

Quels seuils ou éléments déclencheurs inciteraient la Ville à exiger une **surveillance ou des essais indépendants**, et comment ces déclencheurs sont-ils soumis à un suivi et documentés?

#### 10. **Responsabilisation en matière de détection rapide des risques**

Enfin, lorsque la responsabilité est partagée entre la Ville, Santé publique Ottawa, le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (MEPP) et les professionnels engagés par le promoteur, **qui doit s'assurer que les risques crédibles pour l'ensemble des 175 acres sont détectés rapidement, évalués de manière indépendante et traités avant (et non après) que des préjudices ne surviennent?**

**Response** (Date: February 27, 2026)

1. **Site-Wide Risk Assessment Across 175 Acres**

Has the City received or conducted any **site-wide risk assessment** addressing mercury mobilization across the full **175 acres** of contaminated lands in relation to the current and anticipated ground-disturbance activities?

- o If yes, who prepared the assessment, under what authority, and what conclusions were reached?
- o If no, on what basis has staff concluded that activities proceeding on any portion of the site do not pose a credible risk beyond the immediate area of disturbance?

No, the City has not received or conducted a site-wide risk assessment addressing mercury mobilization across the full 175 acres.

Under the Environmental Protection Act (EPA) and Ontario Regulation 153/04, the responsibility for environmental investigation, testing, and risk assessment lies with the Qualified Person (QP), that person being a Professional Engineer licensed under the Professional Engineers Act or a Professional Geoscientist that holds a certificate of registration under the Professional Geoscientists Act, 2000. The QP is retained by the property owner and is legally obligated under both the EPA and their professional regulatory body to ensure work is completed safely and in compliance with provincial standards.

The QP for the property owner has provided a memorandum that outlines mitigation measures to control dust and sediment that will be employed during the preliminary engineering works at the site. The plan includes:

- separation of proposed works from areas with known mercury exceedances;
- installation of silt fencing and sediment traps;
- use of mats at controlled exit points to prevent soil tracking onto roadways; and
- further testing of excavated soils in preliminary work areas with removal of any soil that exceeds provincial soil standards.

The City does not have a statutory role in reviewing or approving detailed engineering testing methodologies or the environmental risk analyses associated with them. However, as a result of the requirements under Condition 93 as part of the approved Draft Plan of Subdivision Approval, and given the significant concern in the community, the City is taking a more involved role than would be typical in such circumstances. In order to address and respond to these concerns, the City has hired a qualified third-party engineering firm (WSP Canada Inc.) to provide the City with an opinion on whether the proposed interim work plan mitigation measures align with industry best practices. The remediation plan will also be peer-reviewed once it is provided to the City.

As part of this third-party engineering review, the City has requested, and been granted by the proponent, the ability for our consultant to access the site and take some samples to confirm the extent of the mercury being addressed, and allow for periodic on-site inspections of the site while their contractors are undertaking work. As this site is private property, permission was required for our engineering consultant to access the site for this purpose. The City initially engaged the third-party consultant on the week of February 17, 2026 to review the documentation provided. Subsequently, that mandate has been expanded to include onsite visits and undertake soil sampling.

## 2. Reliance on Non-Municipality-Retained Consultants

To what extent is the City relying on environmental testing, monitoring, and assurances provided by **consultants retained and paid for by non-independent entities** in determining that work may proceed safely on a known mercury-contaminated site?

7000 Campeau Rd is a privately owned site that has received Draft Plan of Subdivision Approval and approval of a Zoning Bylaw Amendment by the Ontario Land Tribunal (OLT). These approvals provide the principle of development for this site. The City's role is limited to managing how the site is designed and ensuring the 185 conditions approved by the OLT (many of which are standard in all housing developments of this size) are met. The proponent is currently undertaking site investigations in order to prepare plans and studies to fulfill their conditions of Draft Plan of Subdivision Approval. The City does not have a formal role to review or approve activities related to site investigations at this stage.

As with all private development proposals, qualified professionals are contracted by the proponents to prepare plans and studies in support of the application, and these plans and studies are reviewed by City staff to ensure that they comply with the appropriate terms of reference, and that the proposals meet City standards and guidelines. As is standard practice within development review, for subject areas where the City does not have qualified staff or have workload constraints, the City will hire third-party consultants to undertake peer reviews.

The Province of Ontario, through the Environmental Protection Act, sets a robust regulatory framework for Environmental Site Assessments (ESAs), involving oversight and accountability from Qualified Persons that are required to act with integrity, avoid conflict of interest, and are duty bound to public safety, health, and welfare of the public. All site testing, monitoring, and remedial works are overseen by professional engineers or geoscientists, who are bound by the ethical framework established under their regulatory bodies. Acceptable levels, and the levels at which contaminants present a risk, are set out in [tables](#) created by the Ontario Ministry of the Environment, Conservation and Parks (MECP).

City staff from the Environmental Remediation Unit (ERU) provide internal expertise and support for planning applications involving contaminated sites and ensure that the appropriate conditions are added to subdivision or site plan approvals. In reviewing ESAs submitted as part of redevelopment applications, ERU may identify data gaps or request additional information from proponents in advance of the project approval, or where a Record of Site Condition (RSC) filing is not required. This is the same process the City follows when evaluating, redeveloping or undertaking construction work on its own contaminated sites.

In response to the community concerns related to mercury, City staff ensured that the MECP is aware of the site conditions. Through the conditions of Draft Plan Approval, approved by the Ontario Land Tribunal, the applicant is required to follow MECP regulations (Ontario Regulation 153/04) to obtain an RSC.

### 3. Independence and Perceived Bias

While I recognize that Qualified Persons have professional and statutory obligations, what consideration has the City given to the reasonable perception of bias when assessments critical to public health and environmental safety are conducted by parties financially retained by the proponent?

The Province of Ontario has an established comprehensive framework of legislation to protect environmental and health in Ontario, which dove-tails into the Planning Act and the City's development review processes, including:

- Water Resources Act
- Safe Drinking Water Act
- Environmental Protection Act
- Ontario's Environmental Bill of Rights
- Municipal Act
- Planning Act
- Provincial Policy Statement
- City's Official Plan
- Plans and study requirements and Terms of References
- Conditions of Subdivision Approval
- Ontario Land Tribunal

There are layers of checks and balances through a development application and work submitted by qualified professionals are reviewed by municipal subject matter experts and third-party reviewers, ensuring compliance with the framework of Ontario's health and safety regime.

Ultimately, the City makes decisions on clearance of conditions based on plans and studies provided in compliance with provincial legislation and City standards.

#### 4. Independent Third-Party Oversight

Has the City considered requiring or requesting **independent third-party testing, peer review, or monitoring**, retained by the City or another neutral body and not influenced by the developer now or in the future, particularly given:

- the incomplete assessment to date of the scale or location of contamination across 175 acres,
- the irreversible nature of mercury harm, and
- the level of community concern and the close proximity of thousands of homes?
- the recommendations of the Carp River Audit

While the City does not have a formal role in reviewing or approving the investigatory works currently being undertaken, in response to the community's concerns related to mercury levels in soil, City staff have engaged a qualified independent third-party engineering consultant to provide the City with an opinion on whether the proposed interim work plan mitigation measures align with industry best practices. As part of their peer review, as was stated in the response to question 1, this work will invite site investigations and on-site testing.

In addition to the work done by Qualified Persons under the provincial legislation, the City has does have some limited authority available given the Draft Plan of Subdivision and Zoning approval granted to the proponent by the Ontario Land Tribunal. The City's Site Alteration By-law, Section 142(5)(b), does not apply to site alteration related to a condition to the approval of a plan of subdivision. The By-law does, however, give the General Manager, in Section 14(1), the authority to enter upon property at any reasonable time for the purpose of carrying out an inspection to ascertain whether the provisions of this by-law are complied with. Development Inspection staff have been monitoring activity on the site and have also used this authority to enter the site to make this confirmation.

#### 5. Winter Conditions and Mercury Behaviour

What analysis has been undertaken — independent of the developer's consultants — to assess how **winter conditions, freeze–thaw cycles, and spring melt** may affect mercury mobilization across the site, and why winter ground disturbance was determined to be appropriate rather than deferring work to less complicated conditions?

The City does not have the ability to control the time of year the developer and their consultants

undertake this investigatory work. The investigatory work now occurring is preparatory in nature and is being undertaken to support detailed subdivision engineering submissions. Though staff understand that the proposed works are limited in scale and conducted under standard environmental controls, it is acknowledged that residents have significant concerns with the scale, scope, and disruptiveness of the work being undertaken.

Construction work faces distinct seasonal challenges, and construction companies adapt their methods to maintain safety, quality, and efficiency throughout the year. Completion of earthworks during winter months will limit dust mobilization, but also presents issues with mud tracking and unstable ground conditions due to persistent moisture, snowmelt, and freeze–thaw cycles. To address these challenges, crews may use gravel pads, temporary access roads, geotextiles, and diligent site drainage management. In contrast, dry conditions during summer months often lead to excessive dust, which is often managed through dust-suppression measures such as regular watering, reduced vehicle speeds, and strategic scheduling to limit activity during the windiest periods.

Condition 93 of the Draft Plan of Subdivision Approval requires the developer to submit a plan outlining control and mitigation measures for dust, odour, noise and sediment during excavation work. A plan for the preliminary engineering investigations has been submitted to the City outlining control measures to be implemented, which include:

- Erosion and sediment control fencing around work areas and the main access road;
- Sediment traps for catch basins and manhole covers;
- Designated access points for vehicular traffic with mud mats to control soil tracking and remedial street sweeping to be conducted as needed; and
- Additional soil testing in each work area, with any soil exceeding applicable standards to be removed and disposed of in compliance with the EPA and the excess soils regulatory framework.

Given those protections, staff have determined that the preliminary investigatory work and proposed control measures, when undertaken in accordance with the EPA and supervised by a Qualified Person, are suitable for the level of activity during the current weather conditions. The third-party engineering consultant the City has hired will confirm this is within industry standards and best practices.

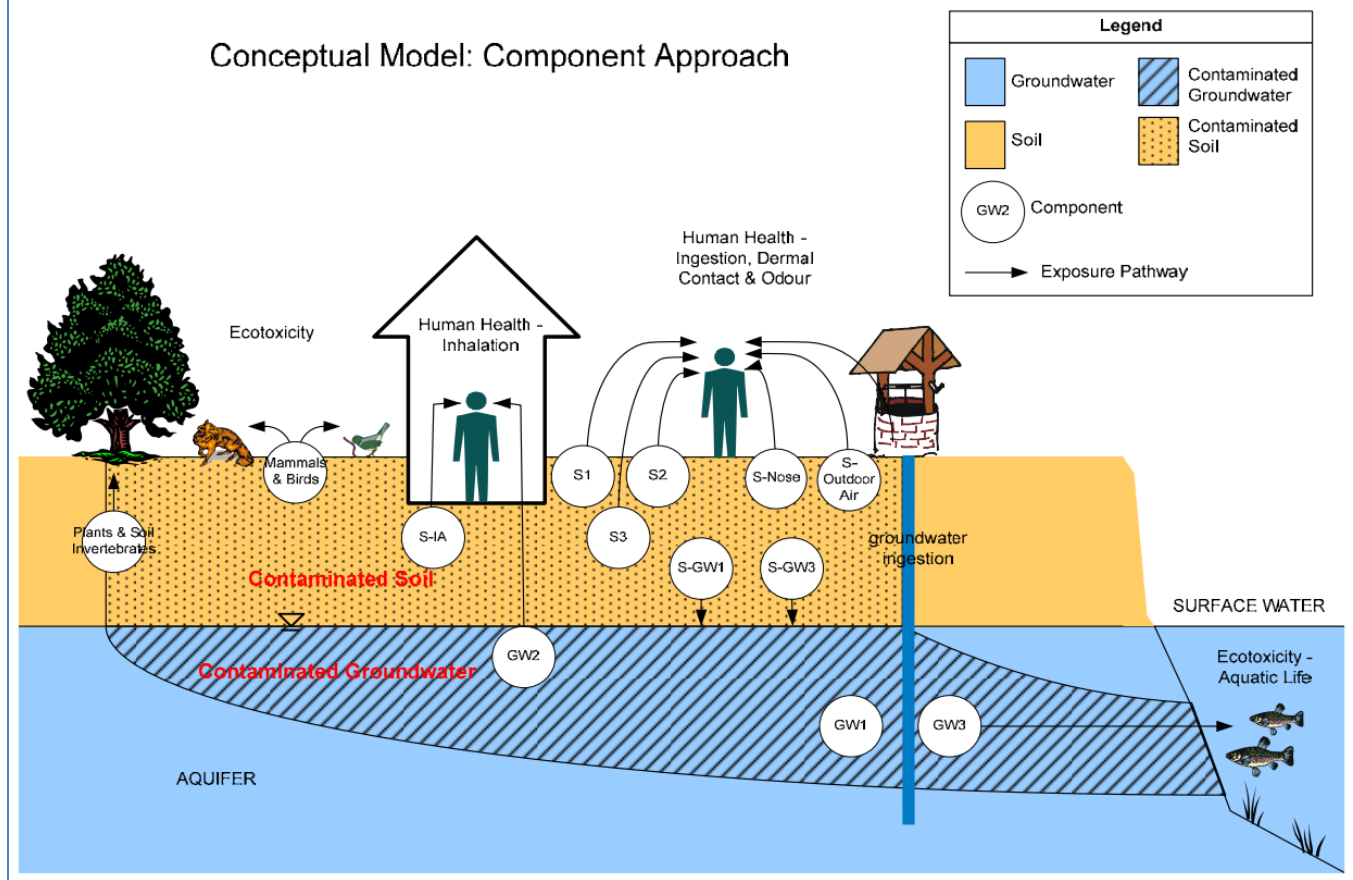
## 6. Application of the Precautionary Principle

Given the known contamination and uncertainty associated with mercury movement, how has the **precautionary principle** been applied in allowing work to proceed based largely on developer-provided information rather than independent verification?

The precautionary principle applied in environmental and public health policy suggests taking proactive, preventive action when there is a risk of serious or irreversible harm, even if scientific evidence is not conclusive. Although the maximum mercury levels identified in soil in the studies completed to date do not represent a risk when compared to the component values under the provincial site condition standards, the City is using all available tools to apply the precautionary principle to the redevelopment of the site. This includes conditions requiring the developer to submit plans for the site remediation and management of dust/sediment which will be reviewed by City technical staff and as an additional step, a qualified third-party engineering consultant retained by the City.

The Ministry of Environment, Conservation and Parks (MECP) will also review the file during the site remediation process in accordance with the Environmental Protection Act and Ontario Regulation 153/04, as the proponent will be required under that regulation to obtain provincial approval through a Record of Site Condition to build housing at the site. Ontario's Site Condition Standards are developed by evaluating all receptors and exposure pathways that may be present at a site including who might be exposed (for example, children, adults, wildlife) and how they might be exposed (touching soil, breathing vapours, plants taking up chemicals, etc.). For each contaminant, the province has calculated several "component values," each one representing a safe level for a particular type of exposure. The lowest of these component values then becomes the official standard for the contaminant for that particular land use, ensuring that human health and the environment are protected.

**Figure 1.1 Generalized Conceptual Model of Generic Pathways (see text for details)**



Source: Ministry of Environment, Conservation and Parks, 2011

Under the applicable standard for this site (residential/parkland use, coarse-textured soil, no potable groundwater use), the risk pathway that drives the mercury standard is vapour intrusion from soil into the indoor air of building. That pathway would normally give a value of 0.25 micrograms per gram ( $\mu\text{g/g}$ ), but the background level of mercury in Ontario soil is 0.27  $\mu\text{g/g}$  which is then established as the generic standard. Exceeding 0.27  $\mu\text{g/g}$  means mercury-impacted soil requires remediation for residential redevelopment.

Although the maximum mercury concentration (2.7  $\mu\text{g/g}$ ) measured to date at this site exceeds the generic standard, it does not exceed any other applicable component values protective for soil contact by humans, ecological receptors (plants/soil organisms and mammals/birds), outdoor air, and surface water.

Overall, the mercury levels identified at this site will require remediation for the proposed residential redevelopment but remain below levels established for most receptors and exposure pathways at the site.

As a precaution given the presence of contaminated soil identified at the site, the Ontario Land Tribunal approved a condition of Draft Plan of Subdivision Approval requiring that a strict dust

and sediment management plan be developed for the site to limit exposure to mercury impacted soil and other contamination that may be identified during the site redevelopment. This plan will be peer reviewed by the engineering consultant retained by the City.

## 7. Public Health Assessment and Independence

Beyond notification, has Ottawa Public Health provided or been asked to provide any **independent public-health assessment** of potential exposure pathways across the 175-acre site, and if not, why was such independent public-health input not sought?

Potentially contaminated sites are managed by the MECP through a long-established process designed to account for uncertainty and ensure appropriate safeguards are in place, which has been applied at numerous sites across Ottawa and Ontario. Ottawa Public Health (OPH) does not have a formal oversight or advisory role in that process and as such, no assessment from OPH has been provided. OPH can provide general, preventive public health information to residents about mercury exposure and practical steps to reduce potential risk (for example, hand hygiene after soil contact, removing shoes before entering the home, and minimizing tracking of soil indoors). Where appropriate and within their mandate, OPH may also support public communication efforts by sharing evidence-based health information if requested by MECP or municipal partners.

If OPH becomes aware of information suggesting a direct and immediate public health risk within our scope, OPH would elevate those concerns to the appropriate regulatory authority, typically MECP or the Ministry of Labour, Immigration, Training and Skills Development, for their assessment and action under their respective authorities.

At this time, OPH does not have sufficient site-specific information to comment on the proposed work from a public health risk perspective. Determining whether site activities are protective of human health is part of MECP's regulatory oversight. The MECP has been made aware of the concerns raised by the community.

OPH remains committed to collaborating with MECP and the City should information arise that requires public health input within the OPH mandate. OPH also remains available to support residents by providing general, evidence-based information about mercury and practical measures to reduce potential exposure.

## 8. Authority and Duty of Care

While staff have referenced limitations under the Site Alteration By-law, what consideration has been given to the City's **broader duty of care**, including whether reliance on developer-retained consultants alone is sufficient where there is a credible risk to public health or municipal infrastructure?

This question engages legal issues relating to the City's broader duty of care. To ensure comprehensive review, the City Solicitor has retained external counsel with expertise in environmental law to examine this matter, along with the related Inquiry to Staff submitted at Environment and Climate Change Committee on February 17, 2026 titled [Municipal Liability Exposure – Pre-construction Activities on the Kanata Lakes Golf Course Lands](#).

Accordingly, the response to this question will be incorporated into the forthcoming response to the Environment and Climate Change Committee Inquiry.

#### 9. Triggers for Escalation and Independent Review

What thresholds or trigger points would prompt the City to require **independent testing or oversight**, and how are those triggers being tracked and documented?

The interim works underway on the site to date do not require any City permit or permission, as the site is private land, and is being done to meet the conditions of a draft plan of subdivision approval and zoning approval the proponent received from the Ontario Land Tribunal.

Staff, supported by the work of the third-party engineering consultant, will continue to monitor the site. Provided no activity occurs in contravention of the municipal easements that cross the property there is no additional oversight or actions the City would be able to take on at this stage. Depending on what the Ministry of Environment, Conservation and Parks determine in terms of risks to those adjacent to the site, and/or the ultimate remediation plan expected to be submitted at some point in the future, the City will reassess its options.

#### 10. Accountability for Early Risk Identification

Finally, where responsibility is shared among the City, Ottawa Public Health, MECP, and developer-retained professionals, **who is accountable for ensuring that credible risk across the full 175 acres is identified early, independently assessed, and addressed before harm occurs**, rather than after?

There is not a shared responsibility at this point in time. 7000 Campeau is a privately owned site. The investigatory work that is currently being undertaken does not require City review or

approval. The developer is not required to provide notice to the City, Ottawa Public Health, the public, or the MECP that they are undertaking this investigatory work. The developer, as with all property owners, are required to comply with the Environmental Protection Act (EPA) and other applicable laws and regulations. At this stage, it is their responsibility to ensure that they are complying with all applicable laws, and are not damaging other properties. The investigatory work is to be conducted under supervision of the Qualified Person, who also bears responsibility to ensure that the work being done under their supervision is compliant with laws and regulations.

At later stages in the development review process, where the City is approving plans and studies, authorizing construction of infrastructure and conducting inspections, the City does accept a level of accountability to ensure that plans are completed in accordance with applicable standards and guidelines, and that the work is being undertaken in a manner that is consistent with the conditions set out in the approvals. It should be noted that this does not relieve the property owner and the Qualified Person of their responsibilities and requirements to follow applicable law.

The MECP would generally get involved from an enforcement perspective when there is legitimate concern or evidence that a violation under the EPA has occurred.

### **Réponse** (Date: le 26 février 2026)

#### 1. **Évaluation des risques sur l'ensemble des 175 acres**

La Ville a-t-elle reçu ou mené une **évaluation des risques** portant sur la mobilisation du mercure sur l'ensemble des **175 acres** du terrain contaminé et en ce qui a trait aux activités actuelles et prévues de remuement du sol?

- o Dans l'affirmative, qui a préparé l'évaluation, en vertu de quelle loi ou de quel règlement, et qu'ont été les conclusions?
- o Dans la négative, sur quoi s'est basé le personnel pour conclure que les activités menées sur une partie ou une autre du terrain ne présentaient pas de risque crédible au-delà de la zone de remuement elle-même?

La Ville n'a pas reçu ou mené une évaluation des risques portant sur la mobilisation du mercure sur l'ensemble des 175 acres du terrain contaminé.

En vertu de la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) et du Règlement de l'Ontario 153/04, la responsabilité des études environnementales, des analyses et de l'évaluation des risques incombe à la personne compétente qui est un ingénieur professionnel agréé en vertu de la Loi sur les ingénieurs ou un géoscientifique professionnel titulaire d'un

certificat d'enregistrement en vertu de la Loi de 2000 sur les géoscientifiques professionnels. En vertu de la LPE et de son ordre professionnel, de veiller à ce que les travaux soient réalisés de façon sécuritaire et conformément aux normes provinciales.

La personne compétente engagée par le propriétaire a fourni une note de service décrivant les mesures d'atténuation qui seront mises en œuvre pour contrôler la poussière et les sédiments lors des études techniques préliminaires sur le site. Le plan prévoit notamment la séparation des travaux proposés des zones où des dépassements de concentration de mercure ont été constatés; l'installation de clôtures anti-érosion et de pièges à sédiments; l'utilisation de paillis aux points de sortie contrôlés afin d'empêcher l'épandage de terre sur les routes; et des analyses supplémentaires des sols excavés dans les zones d'étude préliminaire, avec enlèvement de toute la terre dont la concentration dépasse les normes provinciales.

La Ville n'a pas de rôle conféré par la loi dans l'examen ou l'approbation des méthodes d'essai précises ni des analyses de risques environnementaux qui y sont associées. Cependant, en raison des exigences de la condition 93 de l'ébauche du plan de lotissement approuvé et compte tenu des vives inquiétudes des résidents, la Ville a décidé de s'impliquer davantage en raison des circonstances. Afin de répondre à ces préoccupations, la Ville a mandaté un cabinet d'ingénierie qualifié indépendant pour évaluer si les mesures d'atténuation proposées dans le cadre de l'étude technique intérimaire sont conformes aux pratiques exemplaires dans le secteur. Le plan d'atténuation fera également l'objet d'un examen par les pairs une fois remis à la Ville.

Dans le cadre de cette étude technique par un tiers, la Ville a demandé et obtenu du promoteur que son expert-conseil soit autorisé à accéder au site pour prélever des échantillons afin de confirmer l'étendue de la contamination au mercure et d'effectuer des inspections périodiques sur place pendant les travaux. Puisqu'il s'agit d'une propriété privée, nous avons dû obtenir l'autorisation pour que notre expert-conseil en ingénierie puisse y accéder. La Ville a retenu les services de l'expert-conseil au cours de la semaine du 17 février 2026 pour lui permettre tout d'abord d'examiner la documentation fournie. Par la suite, son mandat a été élargi afin de comprendre des visites sur place et des prélèvements de sol.

## 2. Recours à des experts-conseils non engagés par la municipalité

Dans quelle mesure la Ville s'appuie-t-elle sur les essais environnementaux ainsi que sur la surveillance et l'assurance environnementales fournies par les **experts-conseils engagés et rémunérés par des entités non indépendantes** pour déterminer que les travaux peuvent se dérouler en toute sécurité sur un terrain dont on sait qu'il est contaminé au mercure?

Le terrain situé au 7000, chemin Campeau, est une propriété privée ayant reçu l'approbation du

plan provisoire et l'approbation d'une modification du Règlement de zonage par le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT). Ces approbations établissent le principe de l'aménagement de ce site, et le rôle de la Ville se limite à la gestion de sa conception et à assurer que les 185 conditions approuvées par le TAOT sont respectées (dont plusieurs sont standard pour tous les projets résidentiels de cette envergure). Le promoteur effectue actuellement des études de terrain afin de préparer les plans et les études nécessaires pour satisfaire aux conditions de l'approbation provisoire. La Ville n'a aucun rôle officiel à jouer pour examiner ou approuver les activités liées aux études de terrain à ce stade.

Comme pour tous les projets d'aménagement privés, les promoteurs retiennent les services de professionnels qualifiés pour préparer les plans et les études à l'appui de la demande. Ces plans et études sont ensuite examinés par le personnel municipal afin de s'assurer de leur conformité au mandat et au respect des normes et lignes directrices de la Ville. Conformément à la pratique courante en matière d'examen des projets d'aménagement, pour les projets où la Ville ne dispose pas de personnel qualifié ou est confrontée à des contraintes de charge de travail, elle fera appel à des experts-conseils externes pour réaliser des évaluations par les pairs.

La province de l'Ontario, par l'entremise de la *Loi sur la protection de l'environnement*, établit un cadre réglementaire rigoureux pour les évaluations environnementales de sites. Ce cadre prévoit la surveillance et la responsabilisation de personnes qualifiées qui sont tenues d'agir avec intégrité, d'éviter les conflits d'intérêts et d'assurer la sécurité, la santé et le bien-être de la population. Tous les essais, la surveillance et les travaux de réhabilitation des sites sont supervisés par des ingénieurs ou des géoscientifiques professionnels, qui sont liés par le cadre déontologique établi par leurs ordres professionnels. Les normes acceptables et les seuils de risque pour les contaminants sont définis dans [des tableaux](#) élaborés par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs de l'Ontario (MEPNP).

Le personnel de l'Unité d'assainissement de l'environnement de la Ville fournit une expertise interne et un soutien pour les demandes de permis concernant des sites contaminés et veille à ce que les conditions appropriées soient ajoutées aux approbations de plans de lotissement ou d'aménagement. Lors de l'examen des évaluations environnementales soumises dans le cadre de demandes de réaménagement, l'Unité d'assainissement de l'environnement peut relever des lacunes dans les données ou demander des renseignements supplémentaires aux promoteurs avant l'approbation du projet ou lorsqu'un relevé de l'état du site n'est pas requis. Il s'agit de la même procédure que celle suivie par la Ville lorsqu'elle évalue, réaménage ou entreprend des travaux de construction sur ses propres sites contaminés.

Afin de donner suite aux préoccupations de la communauté en ce qui a trait au mercure, le

personnel municipal s'est assuré que le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (MEPNP) est informé de l'état du site. Conformément aux conditions d'approbation du plan provisoire, approuvées par le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, le demandeur est tenu de se conformer au Règlement du MEPNP (Règlement de l'Ontario 153/04) afin d'obtenir un relevé de l'état du site.

### 3. Indépendance et apparences de parti pris

Bien que je reconnaisse que les personnes qualifiées ont des obligations professionnelles et légales, pouvez-vous me dire comment la Ville tient compte de la perception raisonnable de parti pris lorsque des évaluations essentielles à la santé publique et à la sécurité environnementale sont menées par des parties rémunérées par le promoteur?

La province de l'Ontario dispose d'un cadre législatif complet établi pour protéger l'environnement et la santé en Ontario, qui s'harmonise avec la *Loi sur l'aménagement du territoire* et les processus d'examen des aménagements de la Ville, notamment la :

- *Loi sur les ressources en eau de l'Ontario*
- *Loi sur la salubrité de l'eau potable*
- *Loi sur la protection de l'environnement*
- *Charte des droits environnementaux de l'Ontario*
- *Loi sur les municipalités*
- *Loi sur l'aménagement du territoire*
- Déclaration de principes provinciale
- Plan officiel de la Ville
- Plans et exigences des études et cadre de référence
- Conditions d'approbation du plan de lotissement
- Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire

Le processus d'approbation des permis de construire comporte plusieurs niveaux de contrôle. Les travaux soumis par des personnes et des professionnels qualifiés sont examinés par des experts municipaux et autres experts indépendants, assurant ainsi la conformité au cadre réglementaire ontarien en matière de santé et de sécurité. En fin de compte, la Ville prend sa décision en fonction des plans et des études fournis conformément à la législation provinciale et aux normes de la Ville.

### 4. Surveillance par une tierce partie indépendante

La Ville a-t-elle envisagé d'exiger ou de demander qu'une **tierce partie indépendante**,

engagée par la Ville ou un autre organisme neutre et non influencé par le promoteur, ni aujourd'hui ni à l'avenir, **effectue des essais, des examens par les pairs ou assure une surveillance**, en particulier si l'on tient compte :

- o de l'évaluation incomplète à ce jour de l'ampleur ou de l'emplacement de la contamination sur les 175 acres;
- o de la nature irréversible du préjudice écologique causé par le mercure;
- o du degré de préoccupation de la communauté et la proximité immédiate de milliers de foyers;
- o des recommandations émises à la suite du contrôle environnemental de la rivière Carp?

Bien que la Ville ne joue pas de rôle officiel dans l'examen ou l'approbation des travaux d'enquête en cours, en réponse aux préoccupations de la communauté concernant les niveaux de mercure dans le sol, le personnel de la Ville a engagé un ingénieur-conseil indépendant qualifié pour fournir à la Ville un avis sur la conformité des mesures d'atténuation proposées dans le plan de travail provisoire avec les meilleures pratiques du secteur. Dans le cadre de leur examen par un pair, comme indiqué dans la réponse à la question 1, ces travaux nécessiteront des investigations et des essais sur le terrain.

En plus du travail effectué par des professionnels qualifiés en vertu de la législation provinciale, la Ville a également utilisé les pouvoirs limités dont elle dispose compte tenu de l'approbation du plan de lotissement préliminaire et le zonage approuvé par le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. L'article 142(5)(b) du Règlement sur les modifications d'emplacements de la Ville ne s'applique pas à la modification des emplacements liée à une condition d'approbation d'un plan de lotissement. L'article 14(1) de ce règlement donne cependant au directeur général le pouvoir de pénétrer, à toute heure raisonnable, sur une propriété pour effectuer une inspection dans le but de vérifier si les dispositions du présent règlement sont respectées. Le personnel de l'inspection des aménagements a suivi les activités sur le site et a également utilisé ce pouvoir pour pénétrer sur le terrain afin de procéder à cette confirmation.

#### 5. Conditions météorologiques hivernales et comportement du mercure

Quelle analyse a-t-on effectuée – indépendamment des experts-conseils du promoteur – pour évaluer comment les **conditions météorologiques hivernales, les cycles de gel-dégel et la fonte printanière** peuvent affecter la mobilisation du mercure sur le terrain, et pourquoi a-t-on jugé approprié de remuer le sol en hiver plutôt que pendant une saison où les conditions météorologiques sont moins difficiles?

La Ville n'a pas la possibilité de contrôler la période de l'année à laquelle le promoteur et ses

consultants entreprennent ces travaux d'enquête. Les travaux d'enquête actuellement en cours sont de nature préparatoire et visent à appuyer les soumissions techniques détaillées relatives au lotissement. Bien que le personnel est conscient que les travaux proposés sont d'une ampleur limitée et qu'ils sont réalisés dans le cadre de contrôles environnementaux standard, il est reconnu que les résidents sont très préoccupés par l'ampleur, la portée et le caractère perturbateur des travaux entrepris.

Les travaux de construction sont confrontés à des défis saisonniers distincts, et les entreprises de construction adaptent leurs méthodes pour maintenir la sécurité, la qualité et l'efficacité tout au long de l'année. L'achèvement des travaux de terrassement pendant les mois d'hiver limitera la mobilisation de la poussière, mais posera également des problèmes de traînée de boue et d'instabilité du sol en raison de l'humidité persistante, de la fonte des neiges et des cycles de gel-dégel. Pour relever ces défis, les équipes peuvent utiliser des plateformes de gravier, des routes d'accès temporaires, des géotextiles et une gestion diligente du drainage du site. Par contre, les conditions de sécheresse pendant les mois d'été entraînent souvent une quantité excessive de poussière, qui est gérée par des mesures de suppression de la poussière comme l'arrosage régulier, la réduction de la vitesse de circulation et une planification stratégique visant à limiter les activités pendant les périodes les plus venteuses.

La condition 93 de l'approbation du plan d'implantation provisoire de la Ville exige que le promoteur soumette un plan décrivant les mesures de contrôle et d'atténuation des poussières, des odeurs, du bruit et des sédiments pendant les travaux d'excavation. Un plan pour les enquêtes techniques préliminaires a été soumis à la Ville, décrivant les mesures de contrôle à mettre en œuvre :

- Clôture de contrôle de l'érosion et de la sédimentation autour des zones de travaux et du chemin d'accès principal,
- Pièges à sédiments pour les puisards et les plaques d'égout,
- Des points d'accès désignés pour la circulation automobile avec des tapis anti-boue pour contrôler les traces de terre et des opérations de balayage des rues à effectuer selon les besoins,
- Des analyses supplémentaires du sol dans chaque zone de travaux, toute terre dépassant les normes applicables devant être enlevée et éliminée conformément à la LPE et au cadre réglementaire sur la gestion des sols sur les lieux et des sols de déblai.

Compte tenu de ces protections, le personnel a déterminé que les travaux d'enquête préliminaire et les mesures de contrôle proposées, lorsqu'ils sont entrepris conformément à la LPE et supervisés par une personne qualifiée, sont adaptés au niveau d'activité dans les conditions

météorologiques actuelles. La Ville a fait appel à un ingénieur-conseil indépendant qui confirmera que cela est conforme aux normes et aux pratiques exemplaires du secteur.

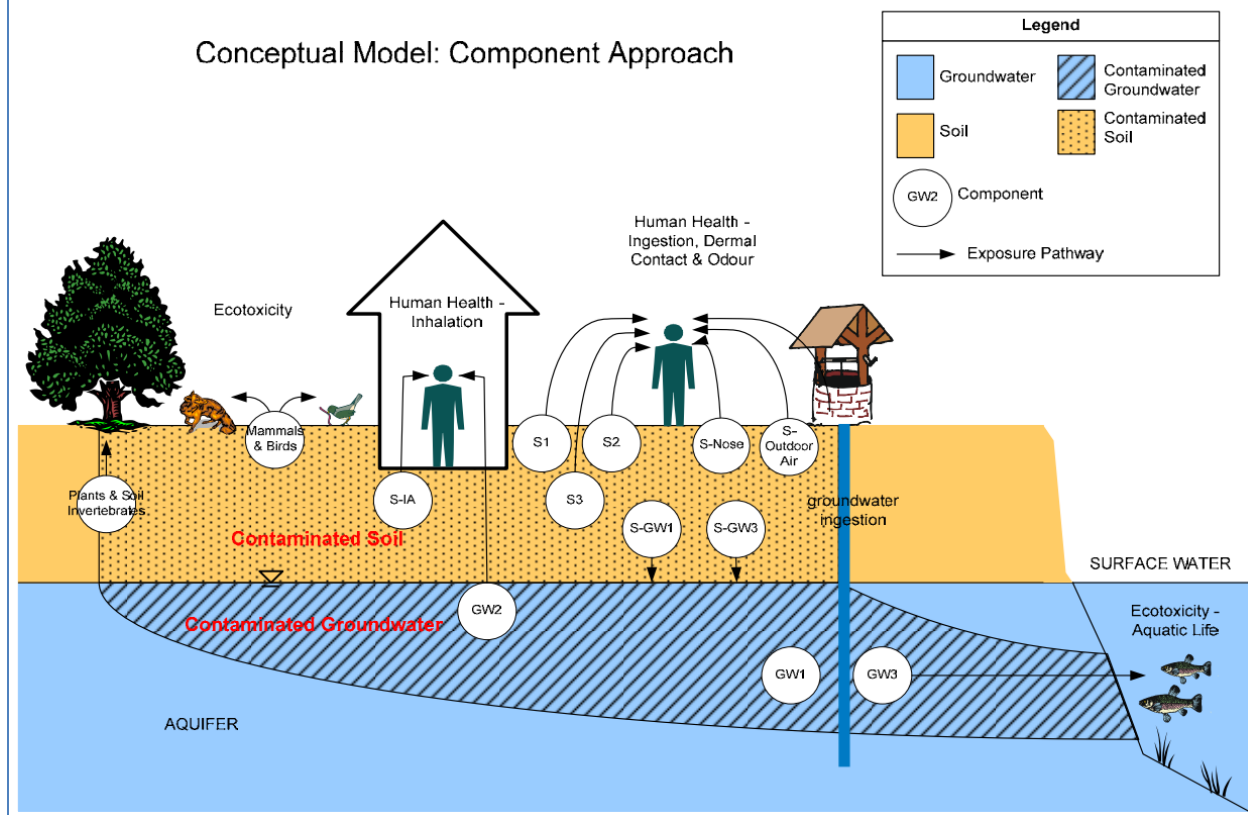
## 6. Application du principe de précaution

Compte tenu de la contamination connue et de l'incertitude associée au mouvement du mercure, comment le **principe de précaution** a-t-il été appliqué pour permettre la poursuite des travaux en se basant principalement sur les renseignements fournis par le promoteur plutôt que sur une vérification indépendante?

Le principe de précaution appliqué à la politique de l'environnement et de santé publique suggère de prendre des mesures proactives et préventives lorsqu'il existe un risque de dommage grave ou irréversible, même si les preuves scientifiques ne sont pas concluantes. Bien que les niveaux maximums de mercure détectés dans le sol lors des études réalisées à ce jour ne semblent pas représenter un risque important par rapport aux valeurs fixées par les normes provinciales relatives à l'état des sites, la ville utilise tous les outils à sa disposition pour appliquer le principe de précaution au réaménagement du site. Il s'agit notamment de conditions exigeant du promoteur qu'il soumette des plans d'assainissement du site et de gestion des poussières/sédiments, qui seront examinés par le personnel technique de la Ville et, à titre d'étape supplémentaire, par un ingénieur-conseil indépendant qualifié engagé par la Ville.

Le MEPP examinera également le dossier au cours du processus d'assainissement du site, conformément à la *Loi sur la protection de l'environnement* et au Règlement de l'Ontario 153/04, car le promoteur sera tenu, en vertu de ce règlement, d'obtenir l'approbation provinciale au moyen d'un relevé de l'état des lieux pour construire des logements sur le site. Les normes de l'Ontario sur la restauration générique du site sont élaborées en évaluant tous les récepteurs et toutes les voies d'exposition qui peuvent être présents sur un site, y compris les personnes susceptibles d'être exposées (par exemple, les enfants, les adultes, la faune et la flore) et la manière dont elles peuvent l'être (contact avec le sol, inhalation de vapeurs, absorption de produits chimiques par les plantes, etc.) Pour chaque contaminant, la province a calculé plusieurs « valeurs de composantes », chacune représentant un niveau de sécurité pour un type d'exposition particulier. La plus faible de ces valeurs devient alors la norme officielle pour le contaminant pour cette utilisation particulière du sol, garantissant ainsi la protection de la santé humaine et de l'environnement.

**Figure 1.1 Generalized Conceptual Model of Generic Pathways (see text for details)**



Source : Ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs, 2011

Dans le cadre de la norme applicable pour ce site (usage résidentiel/parc, sol à texture grossière, pas d'utilisation d'eaux souterraines potables), la voie de risque qui détermine la norme relative au mercure est l'intrusion de vapeur du sol dans l'air intérieur du bâtiment. Cette voie donne normalement une valeur de 0,25 microgramme par gramme ( $\mu\text{g/g}$ ), mais le niveau contextuel du mercure dans le sol de l'Ontario est de 0,27  $\mu\text{g/g}$ , ce qui constitue la norme générique. Un dépassement de 0,27  $\mu\text{g/g}$  signifie que le mercure doit être assaini en vue d'un réaménagement résidentiel.

Bien que la concentration maximale de mercure (2,7  $\mu\text{g/g}$ ) mesurée à ce jour sur ce site dépasse la norme générique, elle ne dépasse aucune autre valeur applicable protégeant le sol contre le contact avec les êtres humains, les récepteurs écologiques (plantes/organismes du sol et mammifères/oiseaux), l'air extérieur et les eaux de surface.

Dans l'ensemble, les niveaux de mercure détectés sur ce site nécessiteront des mesures d'assainissement pour le réaménagement résidentiel proposé, mais restent inférieurs aux niveaux établis pour la plupart des récepteurs et des voies d'exposition sur le site.

Par mesure de précaution, compte tenu de la présence de sols contaminés sur le site, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire a approuvé une condition de l'approbation du plan provisoire exigeant qu'un plan rigoureux de gestion de la poussière et des sédiments soit élaboré pour le site afin de limiter l'exposition aux sols contaminés par le mercure et à d'autres contaminants qui pourraient être détectés lors du réaménagement du site. Ce plan sera évalué par des pairs par l'ingénieur-conseil indépendant retenu par la Ville.

## 7. Évaluation et indépendance de la santé publique

Outre l'avis émis, Santé publique Ottawa a-t-elle fourni ou a-t-elle été invitée à fournir une **évaluation indépendante de la santé publique** concernant les voies d'exposition potentielles sur le terrain de 175 acres, et, dans la négative, pourquoi n'a-t-on pas sollicité un tel avis indépendant en matière de santé publique?

Non, les sites potentiellement contaminés sont gérés par le MEPP, selon un processus établi de longue date conçu pour tenir compte des incertitudes et garantir la mise en place de mesures de protection appropriées, lequel a été appliqué à de nombreux sites à Ottawa et en Ontario. Santé publique Ottawa (SPO) ne joue aucun rôle défini en matière de surveillance ou de consultation dans ce processus et, par conséquent, aucune évaluation de SPO n'a été fournie. SPO peut fournir aux résidents des informations générales et préventives en matière de santé publique sur l'exposition au mercure et les mesures pratiques à prendre pour réduire les risques (par exemple, se laver les mains après avoir été en contact avec le sol, retirer ses chaussures avant d'entrer dans la maison et réduire au minimum les traces de terre à l'intérieur). Lorsque cela est approprié et dans le cadre de son mandat, SPO peut également soutenir les efforts de communication publique en transmettant des informations sanitaires fondées sur des données probantes, à la demande du MEPP ou des partenaires municipaux.

Si SPO prend connaissance d'informations suggérant un risque direct et immédiat pour la santé publique relevant de son champ d'action, elle transmettra ces préoccupations à l'autorité réglementaire compétente, généralement le MEPP ou le ministère du Travail, de l'Immigration, de la Formation et du Développement des compétences, afin qu'il les évalue et prenne les mesures qui s'imposent dans le cadre de leurs compétences respectives.

À l'heure actuelle, SPO ne dispose pas d'informations suffisantes au sujet du site pour se prononcer sur les travaux proposés du point de vue des risques pour la santé publique. Il appartient au MEPP de déterminer si les activités menées sur le site sont sans danger pour la santé humaine dans le cadre de sa mission de surveillance réglementaire. Le MEPP a été informé des préoccupations soulevées par les membres de la communauté.

SPO demeure déterminée à collaborer avec le MEPP et la Ville si des informations survenaient indiquant qu'une intervention en matière de santé publique dans le cadre du mandat de SPO était nécessaire. SPO demeure également à la disposition des résidents pour leur fournir des informations générales, fondées sur des données probantes concernant le mercure et les mesures pratiques à prendre pour réduire l'exposition potentielle.

## 8. Pouvoirs et devoir de diligence

Bien que le personnel ait mentionné les restrictions prévues par le *Règlement sur les modifications d'emplacements*, comment tient-on compte du **devoir de diligence général** de la Ville et détermine-t-on s'il est suffisant de se fier uniquement aux experts-conseils engagés par le promoteur lorsqu'il existe un risque crédible pour la santé publique ou l'infrastructure municipale?

Cette question aborde des aspects juridiques liés au devoir de diligence général de la Ville. Afin de veiller à la tenue d'un examen complet, l'avocat général a fait appel à un avocat externe spécialisé en droit de l'environnement pour examiner le dossier et la demande de renseignements connexe intitulée « Risque de responsabilité de la Ville – Activités préalables aux travaux de construction au terrain de golf de Kanata Lakes » et soumise au personnel lors de la réunion du 17 février 2026 du Comité de l'environnement et du changement climatique.

Par conséquent, la réponse à cette question sera incorporée à la réponse qui sera fournie sous peu à la demande de renseignements du Comité de l'environnement et du changement climatique.

## 9. Déclencheurs de l'intensification et du recours à un examen indépendant

Quels seuils ou éléments déclencheurs inciteraient la Ville à exiger **une surveillance ou des essais indépendants**, et comment ces déclencheurs sont-ils soumis à un suivi et documentés?

Les travaux provisoires en cours sur le site à ce jour ne nécessitent aucun permis ni autorisation de la Ville, puisque le site est un terrain privé et que les travaux y sont effectués afin de respecter les conditions de l'approbation de l'ébauche d'un plan de lotissement et du zonage que le promoteur a reçue du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Le personnel continuera de surveiller le site, ainsi que les activités de l'expert-conseil indépendant en ingénierie engagé par la Ville. À condition qu'aucune activité ne se déroule dans les servitudes municipales qui traversent la propriété, la Ville ne peut prendre aucune mesure supplémentaire de surveillance ou action à ce stade. En fonction de la décision du ministère de

l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs concernant des risques pour les personnes vivant à proximité du site et/ou du plan de correction définitif qui devrait être présenté à l'avenir, la Ville réévaluera ses options.

#### 10. Responsabilisation en matière de détection rapide des risques

Enfin, lorsque la responsabilité est partagée entre la Ville, Santé publique Ottawa, le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (MEPP) et les professionnels engagés par le promoteur, **qui doit s'assurer que les risques crédibles pour l'ensemble des 175 acres sont détectés rapidement, évalués de manière indépendante et traités avant (et non après) que des préjudices ne surviennent?**

Il n'y a pas de responsabilité partagée à l'heure actuelle. Le 7000, promenade Campeau est un site privé. Les travaux d'enquête entrepris actuellement ne nécessitent pas l'examen ou l'approbation de la Ville. Le promoteur n'est pas tenu d'informer la Ville, SPO ou le MEPP qu'il entreprend ces travaux d'enquête. Le promoteur, comme tous les propriétaires fonciers, est tenu de se conformer à la *Loi sur la protection de l'environnement* et à d'autres lois et règlements applicables. À ce stade, il lui incombe de s'assurer qu'il respecte toutes les lois applicables et qu'il ne provoque aucun dommage à d'autres propriétés. Les travaux d'enquête doivent être menés sous la supervision d'une personne qualifiée, qui a également la responsabilité de s'assurer que les travaux effectués sous sa supervision sont conformes aux lois et règlements.

À des étapes ultérieures du processus d'examen du projet d'aménagement, lorsque la Ville approuve les plans et les études, autorise la construction d'infrastructures et effectue des inspections, elle accepte un certain niveau de responsabilité afin de s'assurer que les plans sont réalisés conformément aux normes et aux lignes directrices, et que les travaux sont entrepris d'une manière conforme aux conditions énoncées dans les autorisations. Il convient de noter que cela ne dégage pas le propriétaire foncier et la personne qualifiée de leurs responsabilités et de leur obligation de se conformer à la législation applicable.

Le MEPP intervient généralement du point de vue de l'application de la loi, lorsqu'il existe des motifs légitimes de croire ou des preuves qu'une violation de la *Loi sur la protection de l'environnement* a été commise.

#### **Council Inquiries**

#### **Demande de renseignements du Conseil:**

*Response to be listed on the Planning and Housing Committee Agenda of March 4, 2026 and the Council Agenda of March 11, 2026.*

*La réponse devrait être inscrite à l'ordre du jour de la réunion du Comité de la planification et du logement prévue le 4 mars 2026 et à l'ordre du jour de la réunion du Conseil prévue le 11 mars 2026.*