

New Contaminated Sites Regulations Finally Arrive

23 novembre 2016

The amendments to the Contaminated Sites Regulation , which take effect November 1st, 2017, will incorporate new soil, water, and vapour standards.

On September 21, 2016, the Minister of Environment Mary Polak amended the Contaminated Sites Regulation, B.C. Reg. 375/96 (the "Regulations"). The amendments take effect November 1st, 2017, following a 12-month transition period, and have been a long time coming, as the Regulations have been sparingly updated since its implementation in 1997.

The amendments will incorporate new soil, water, and vapour standards that were developed while taking into account a number of considerations. These include up-to-date toxicology data, the new B.C. environment groundwater model, and new deviation protocols for environmental quality standards from environmental agencies around the world. Because existing sediment quality criteria already reflect standards used throughout North America, sediment standards remain substantially unchanged.

To improve ease-of-use, the Regulations have been reorganized and consolidated into **four schedules, each representing standards for an environmental medium – soil, water, sediment, and vapour.** A number of Contaminants of Emerging Concern have been added, and the Regulations will now address several specific exposure/land use scenarios, setting particular soil standards for High and Low Density Residential land use, ecological impact standards for Natural and Reverted Wildlands, and vapour standards for at-surface and below-surface parkade facilities.

To streamline the soil relocation process, the new soil and vapour standards will also be used to determine when a soil relocation agreement is required to relocate soil, and leachate tests may now be used (with authorization) to demonstrate that water quality will not be impacted at a soil receiving site.

The Regulations will trigger the need for consequential amendments to the Hazardous Waste Regulation, B.C. Reg. 63/88 and Organic Matter Recycling Regulation, B.C. Reg. 18/2002, which haven't been amended since the 1980s, to bring their standards in line with the Regulations.

Finally, to ensure standards remain scientifically and economically defensible, the Regulations will include provisions requiring the director to review the standards every five years and bring any recommended changes to the attention of the Minister.

The new Regulations will have wide reaching implications on the identification and remediation of contaminated sites, and will likely have implications for property owners across the Province. Owners and potential purchasers of potentially contaminated property should be aware of the consequences of the new Regulations.

Par

[Luke Dineley, Auke Visser](#)

Services

[Environnement](#)

BLG | Vos avocats au Canada

Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. (BLG) est le plus grand cabinet d'avocats canadien véritablement multiservices. À ce titre, il offre des conseils juridiques pratiques à des clients d'ici et d'ailleurs dans plus de domaines et de secteurs que tout autre cabinet canadien. Comptant plus de 725 avocats, agents de propriété intellectuelle et autres professionnels, BLG répond aux besoins juridiques d'entreprises et d'institutions au pays comme à l'étranger pour ce qui touche les fusions et acquisitions, les marchés financiers, les différends et le financement ou encore l'enregistrement de brevets et de marques de commerce.

blg.com

Bureaux BLG

Calgary

Centennial Place, East Tower
520 3rd Avenue S.W.
Calgary, AB, Canada
T2P 0R3

T 403.232.9500
F 403.266.1395

Ottawa

World Exchange Plaza
100 Queen Street
Ottawa, ON, Canada
K1P 1J9

T 613.237.5160
F 613.230.8842

Vancouver

1200 Waterfront Centre
200 Burrard Street
Vancouver, BC, Canada
V7X 1T2

T 604.687.5744
F 604.687.1415

Montréal

1000, rue De La Gauchetière Ouest
Suite 900
Montréal, QC, Canada
H3B 5H4

T 514.954.2555
F 514.879.9015

Toronto

Bay Adelaide Centre, East Tower
22 Adelaide Street West
Toronto, ON, Canada
M5H 4E3

T 416.367.6000
F 416.367.6749

Les présents renseignements sont de nature générale et ne sauraient constituer un avis juridique, ni un énoncé complet de la législation pertinente, ni un avis sur un quelconque sujet. Personne ne devrait agir ou s'abstenir d'agir sur la foi de ceux-ci sans procéder à un examen approfondi du droit après avoir soupesé les faits d'une situation précise. Nous vous recommandons de consulter votre conseiller juridique si vous avez des questions ou des préoccupations particulières. BLG ne garantit aucunement que la teneur de cette publication est exacte, à jour ou complète. Aucune partie de cette publication ne peut être reproduite sans l'autorisation écrite de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Si BLG vous a envoyé cette publication et que vous ne souhaitez plus la recevoir, vous pouvez demander à faire supprimer vos coordonnées de nos listes d'envoi en communiquant avec nous par courriel à desabonnement@blg.com ou en modifiant vos préférences d'abonnement dans blg.com/fr/about-us/subscribe. Si vous pensez avoir reçu le présent message par erreur, veuillez nous écrire à communications@blg.com. Pour consulter la politique de confidentialité de BLG relativement aux publications, rendez-vous sur blg.com/fr/ProtectionDesRenseignementsPersonnels.

© 2025 Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Borden Ladner Gervais est une société à responsabilité limitée de l'Ontario.