

AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q. c. Q-2)

- ☒ La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)
- ☐ La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe I mais respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT)

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE Laval**

Municipalité de Laval, ce 13^e jour de décembre de l'an deux mille vingt-quatre (2024).

COMPARAÎT: **Luigi DI TULLIO**, résidant et domicilié au 7896, rue des Quatre-Vents, en la ville de Laval, province de Québec, H7A 0J3.

(ci-après le « Comparant »)

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Laval** d'inscrire sur le registre le présent avis de décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel que précisé au point 6 de cet avis et qui apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) de caractérisation présenté ci-dessous et signé par un professionnel visé par l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2, et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

Le présent avis remplace l'avis de décontamination signé le 25 novembre 2024 et publié à la même date au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro d'enregistrement 29 100 077. Lequel avis ne devra pas être considéré.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE (6 289 260)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **Laval**.

Terrain portant l'adresse civique 7280 et ayant front sur le **boulevard Lévesque Est**, en la ville de **Laval**, province de **Québec**, **H7A 1R8**.

(ci-après « l'Immeuble »)

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE PAR L'AVIS

Luigi DI TULLIO est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de **Marco D'INTINO** et **Anna Maria GIARDULLO** aux termes d'un acte de vente reçu devant Me **Jessica HERMANOVITCH-CADOT**, le 28 septembre 2021 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de **Laval** sous le numéro d'enregistrement **26 698 995**.

3. DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ ET DE L'UTILISATION AUTORISÉE

Le terrain est situé dans la ville de Laval et l'utilisation résidentielle est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs le plan de réhabilitation et le document suivants qui s'y rapportent : **Caractérisation environnementale des sols – numéro de référence EC-21-5310-14 – Groupe ABS**.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE RÉHABILITATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation, lequel est joint en annexe au présent document, **GEO-23-006-24-85 Travaux de réhabilitation environnementale de site, Novembre 2024** contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

1.1 Un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables, à l'exception d'une paroi localisée à la limite de terrain, une géomembrane y a été installée pour restreindre la contamination ;

1.2 Un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;

1.3 Un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur le terrain ;

1.4 La superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur ;

1.5 Un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est ;

1.6 Une indication de la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant.

- 1.7 Un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est ;

Ce résumé est signé par madame **Chantal Savaria, ing.** en date du mois de novembre 2024.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

La mention est faite que :

- les restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination des sols sous les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT.

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT SIGNE, à Saint-Bruno-de-Montarville

Le 16 décembre 2024



Luigi DI TULLIO

ATTESTATION

Je soussigné, Me Julianne LAFRANCE, notaire à Saint-Bruno-de-Montarville, atteste que :

1. j'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant ;
2. le présent document traduit la volonté exprimée par le Comparant ;
3. le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Saint-Bruno-de-Montarville, ce 16 décembre 2024

Nom: Julianne LAFRANCE

Qualité: Notaire

Adresse: 1691 rue Montarville, suite 100, Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 3T8



Me Julianne LAFRANCE, notaire

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le présent résumé tiré de **Caractérisation environnementale des sols, Lot 6 289 260 du Cadastre du Québec, situé sur le boulevard Lévesque Est, Secteur Duvernay, Laval, Québec, EC-21-5310-14, Novembre 2023**, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 1.1 Le mandat s'inscrit dans le cadre de la gestion des déblais qui seront générés lors de travaux projetés au moment de la conversion de ce lot en espace public (parc). En effet, la Ville procède à l'acquisition du lot 6 289 260 du cadastre du Québec, situé sur le boulevard Lévesque Est, adjacent à la berge des Pinsons, dans le secteur Duvernay à Laval.
- 1.2 Deux (2) petites maisons auraient été construites sur ce lot durant les années 1940, agrandies dans les années 1960 et 1970, puis démolies en 2020. Suivant une visite de site, la Ville a observé plusieurs débris de démolition en surface et/ou semi-enfouis, en plus de sols de remblais qui semblent avoir été importés sur le site.
- 1.3 Il est à noter que la présente étude n'a pas été réalisée en application des dispositions de la section IV de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE).
- 1.4 L'objectif de la caractérisation est de réduire les incertitudes relatives à la qualité environnementale des sols, et ce, en fonction des critères génériques du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide d'intervention) du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs2 (MELCCFP) et des valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC). Les résultats obtenus pourront servir à planifier la gestion des sols lors des travaux projetés.
- 1.5 La présente étude a été réalisée selon les prescriptions du Guide de caractérisation des terrains du MELCCFP et la norme CAN/CSA-Z769-00.
- 1.6 Le tableau suivant présente les caractéristiques générales du site :

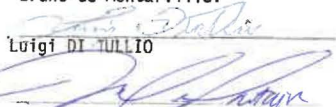
Adresse du terrain :	s.o.
Coordonnées géographiques du terrain DEG.DEC.NAD83 (latitude, longitude) :	Latitude 45°38'54.29" Nord Longitude 73°36'32.30" Ouest
N ^{os} lots du cadastre du Québec (indiquer les n ^{os} rénovés du cadastre ou les anciens n ^{os} de lots) :	6 289 260
Nom du propriétaire du terrain :	Luigi Di Tullio
Nom du locataire du terrain :	S.O.
Nom de l'entreprise :	s.o.
Usage actuel :	Vacant
Usage futur, le cas échéant :	Espace public (parc)
Superficie (m²) du terrain :	1568
Description du terrain :	Forme rectangulaire, dont un côté est en rive de la Rivière des Prairies, relativement plane, avec un talus en bordure de rivière.

Date de construction du ou des bâtiments :	Deux (2) petites maisons construites dans les années 1940.
Date de modification(s) apportée(s) au(x) bâtiment(s) : <ul style="list-style-type: none">• Agrandissement• Démolition	Agrandies dans les années 1960-1970. Démolies en 2019-2020.
Mode de chauffage actuel et antérieur (préciser les périodes d'utilisation depuis la construction) :	Inconnu
Approvisionnement en eau potable (puits, sageduo, etc.) :	Ville de Laval
Gestion des eaux usées (traitement autonome, égout sanitaire, unitaire, pluvial, etc.) :	Égout municipal

- 1.7 L'objectif de la réhabilitation environnementale vise à s'assurer du retrait des sols contaminés excédant les critères applicables pour les HAP et que les sols laissés en place respectent les normes en vigueur. Les sols contaminés et les sols non conformes présents ont été excavés, de sorte qu'à l'issue de ces travaux, les sols des parcs ainsi que du fond des excavations respectent le critère d'usage résidentiel.
- 1.8 Les travaux d'excavation ont eu lieu en se basant sur la caractérisation réalisée par la firme Groupe ABS et portant le numéro de référence EC-21-2310-14.
- 1.9 Les travaux ont eu lieu les journées suivantes :
- 3 septembre 2024
 - 5 septembre 2024
 - 6 septembre 2024
 - 9 septembre 2024
 - 10 septembre 2024
 - 12 septembre 2024
 - 16 septembre 2024
 - 19 septembre 2024
 - 23 septembre 2024.
- 1.10 Au total, 162,20 tonnes métriques de sols contaminés dans la plage C-RESC, 27,17 tonnes métriques de sols contaminés dans la plage B-C et 981,8 tonnes métriques de sols contaminés dans la plage A-B ont été transporté à l'extérieur du terrain, dans un centre autorisé à cet effet.
- 1.11 Il est à noter qu'aucune contamination dans les eaux souterraines n'a été observée sur le terrain.
- 1.12 Il est à noter qu'un total de 102,77 tonnes de matière résiduelle a été trouvé lors de l'excavation et transporté dans un centre autorisé à cet effet.


Chantal Savaria, ing., ÉES, VEA
Présidente

Annexé à l'avis de décontamination
signé ce 26 décembre 2024 à Saint-
Bruno-de-Montarville.


Luigi DI TULLIO

Me Julianne LAFRANCE, notaire

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE RÉHABILITATION

Le présent résumé tiré de **Travaux de réhabilitation environnementale de site – Propriété localisée sur le lot 6 289 260, Laval (Québec)**, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 1.1 Le mandat s'inscrit dans le cadre de la gestion des déblais qui seront générés lors de travaux projetés au moment de la conversion de ce lot en espace public (parc). En effet, la Ville procède à l'acquisition du lot 6 289 260 du cadastre du Québec, situé sur le boulevard Lévesque Est, adjacent à la berge des Pinsons, dans le secteur Duvernay à Laval.
- 1.2 Deux (2) petites maisons auraient été construites sur ce lot durant les années 1940, agrandies dans les années 1960 et 1970, puis démolies en 2020. Suivant une visite de site, la Ville a observé plusieurs débris de démolition en surface et/ou semi-enfouis, en plus de sols de remblais qui semblent avoir été importés sur le site.
- 1.3 Il est à noter que la présente étude n'a pas été réalisée en application des dispositions de la section IV de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE).
- 1.4 L'objectif de la réhabilitation est de réaliser une réhabilitation environnementale de site sur le terrain localisé sur le lot 6 289 260, cadastre du Québec, Laval (Québec), et ce en concordance avec le seuil de décontamination à atteindre, qui est basé sur le critère pour un usage résidentiel, soit le critère B du Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du MELCCFP (Guide d'intervention).
- 1.5 La présente étude a été réalisée selon les prescriptions du Guide de caractérisation des terrains du MELCCFP et la norme CAN/CSA-Z769-00.
- 1.6 Le tableau suivant présente les caractéristiques générales du site :

Adresse du terrain :	s.o.
Coordonnées géographiques du terrain DEG.DEC.NAD83 (latitude, longitude) :	Latitude 45°38'54.29" Nord Longitude 73°36'32.30" Ouest
N ^{os} lots du cadastre du Québec (indiquer les n ^{os} rénovés du cadastre ou les anciens n ^{os} de lots) :	6 289 260
Nom du propriétaire du terrain :	Luigi Di Tullio
Nom du locataire du terrain :	S.O.
Nom de l'entreprise :	s.o.
Usage actuel :	Vacant
Usage futur, le cas échéant :	Espace public (parc)
Superficie (m²) du terrain :	1568
Description du terrain :	Forme rectangulaire, dont un côté est en rive de la Rivière des Prairies, relativement plane, avec un talus en bordure de rivière.

Date de construction du ou des bâtiments :	Deux (2) petites maisons construites dans les années 1940.
Date de modification(s) apportée(s) au(x) bâtiment(s) : <ul style="list-style-type: none">• Agrandissement• Démolition	Agrandies dans les années 1960-1970. Démolies en 2019-2020.
Mode de chauffage actuel et antérieur (préciser les périodes d'utilisation depuis la construction) :	Inconnu
Approvisionnement en eau potable (puits, aqueduc, etc.) :	Ville de Laval
Gestion des eaux usées (traitement autonome, égout sanitaire, unitaire, pluvial, etc.) :	Égout municipal

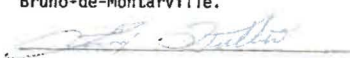
- 1.7 La stratégie d'échantillonnage lors de la réalisation de la présente étude était principalement de type ciblé afin de permettre d'évaluer la qualité environnementale des sols à l'emplacement du terrain que la Ville envisage de transformer en parc.
- 1.8 Les travaux ont eu lieu de 24 août 2023.
- 1.9 Au total, cinq (5) tranchées d'exploration, identifiées DU-2023-2869-TR-01 à DU-2023-2869-TR-05, ont été réalisées. Les analyses effectuées sur les échantillons de sols visaient à déterminer leurs concentrations pour les paramètres suivants : hydrocarbures pétroliers C10 à C50 (HP C10-C50), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et métaux (14 éléments1).
- 1.10 De façon générale, une couche de remblai composée de silt sableux et graveleux a été observée en surface, reposant sur le sol naturel constitué d'argile silteuse et rencontré à des profondeurs variant entre 0,40 m et 2,40 m. Les sondages ont été réalisés jusqu'à des profondeurs variant entre 1,85 m et 3,70 m. La présence de matières résiduelles, dans des proportions inférieures à 5 %, a été observée dans le remblai des sondages (brique, plastique, corde, béton et enrobé bitumineux).
- 1.11 Il est à noter que dans la tranchée DU-2023-2869-TR-05, un horizon d'au plus 5 cm de mâchefer a été rencontré à une profondeur de 0,60 m. Cette couche se trouve entre la couche de remblai et les sols naturels. Tous les sondages ont atteint les sols naturels.
- 1.12 Au total, seize (16) échantillons de sols, incluant deux (2) duplicata, ont été soumis à des analyses chimiques en laboratoire. Les échantillons, incluant les duplicata, ont été sélectionnés sur la base de la stratigraphie et des indices organoleptiques de contamination décelés lors des travaux de terrain.
- 1.13 Il est à noter que la couche de 0,05 m de mâchefer observée dans la tranchée DU-2023-2869-TR-05 a été considérée et analysée comme un remblai puisqu'elle n'est pas considérée comme étant ségrégable.
- 1.14 Des sols au droit du sondage DU-2023-2869-TR-03 ont présenté des concentrations en HAP supérieures au critère « C » du Guide d'intervention, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC (plage « C-RESC »). Ces sols sont non conformes pour l'usage projeté du site (parc municipal).

- 1.15 Des sols au droit des autres sondages ont présenté des concentrations en HP C10-C50, en HAP et/ou en métaux (plomb, nickel, cuivre, chrome, zinc, étain et arsenic) dans la plage « A-B » du Guide d'intervention. Ces sols sont conformes pour l'usage projeté du site (parc municipal).
- 1.16 La méthode des polygones (polygones de Thiessen) a été utilisée pour l'évaluation des superficies de sols. Les superficies ont été calculées sur la base des résultats analytiques des échantillons de sols prélevés dans le cadre de cette étude en prenant comme zone d'influence d'un sondage la distance entre les sondages. Les limites du site à l'étude ont également été prises comme limites d'estimation des superficies.
- 1.17 Les volumes suivants ont été estimés :
- i) Sols dans la plage « A-B » du Guide d'intervention : 3 068 m³;
 - ii) Sols supérieurs dans la plage « C-RESC » : 247 m³.
- 1.18 Selon les résultats obtenus à la suite de la présente caractérisation environnementale des sols, des sols au droit du sondage DU-2023-2889-TR-03 ont présenté des concentrations en HAP ne respectant pas le critère générique pour l'usage envisagé dans le cadre de la conversion du site en espace public. Advenant que des travaux d'envergure soient entrepris dans cette section, une caractérisation complémentaire des sols pourrait être envisagée afin de délimiter davantage la superficie des sols non conformes.
- 1.19 Tous les autres échantillons analysés ont présenté des concentrations inférieures au critère « B » du Guide d'intervention pour les paramètres analysés. Les sols au droit de ces sondages sont donc conformes à l'usage du site et pourront être réutilisés sur le site lors des travaux.
- 1.20 Il est recommandé que les déblais d'excavation générés lors des futurs travaux sur le site soient gérés selon la *Grille de gestion des sols excavés* du MELCCFP et selon les exigences réglementaires en vigueur.
- 1.21 Advenant la présence non préalablement identifiée de sols présentant des indices de contamination (indices visuels ou odeurs perceptibles) lors des travaux projetés, il est recommandé que ces derniers soient séparés des sols non affectés et caractérisés à des fins de gestion.

Annexé à l'avis de décontamination
signé ce 16 décembre 2024 à Saint-
Bruno-de-Montarville.



Chantal Savaria, ing., ÉES, VEA
Présidente


Luigi DI TULLIO
Me Julianne LaFrance, notaire