



*Je certifie que la réquisition présentée le 2009-09-30 à 10:45 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 16 591 182.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	Ultramar Ltée

2009-09-30

10:45  
heure-minute

16 591 182

## AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Montréal, ce 24<sup>e</sup> jour de septembre de l'an deux mille neuf (2009).

#### COMPARAÎT :

ULTRAMAR LTÉE, une société par actions légalement constituée, ayant son siège social situé au 2200, avenue McGill College, ville de Montréal, province de Québec, H3A 3L3, agissant aux présentes et représentée par Guylaine Lefebvre, Conseillère – Services juridiques, dûment autorisée aux présentes tel qu'elle le déclare;

(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 qu'il apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 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.

#### 1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant:

- 1.1 Le lot UN MILLION QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS (1 419 463) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 2299, boulevard Des Laurentides, dans la municipalité de Laval (Québec) H7K 2J3;

(ci-après «l'Immeuble»)

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

Ultramar Ltée est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 859341 et son adresse est 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec, H3A 3L3.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation suivante: 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 le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent: «Surveillance lors de la réhabilitation environnementale – Station-service no 34111 – Ultramar Ltée – 2299, boulevard des Laurentides, Laval (Québec) – Projet No CM2407.2 du 2 septembre 2009».

**5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE**

Le résumé ci-joint de l'étude de réhabilitation: «Travaux de réhabilitation environnementale – Station-service Ultramar no 34111 – 2299, boulevard des Laurentides, Laval, Québec – Lot 1 419 463 du Cadastre du Québec – Coordonnées géographiques: latitude 45°36'55" et longitude: -73°44'22" – Projet No CM2407.2», daté du 18 septembre 2009, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 5.1 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;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.3 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;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;



- 5.5 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.

Ce résumé est attesté par Charles Anthony Hawke en date du 18 septembre 2009, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

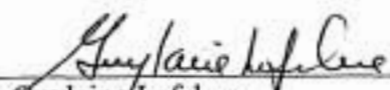
**6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

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 A SIGNÉ**

**Signature du Comparant:**

**ULTRAMAR LTÉE**

Par :   
Guylaine Lefebvre

Montréal, le 24 septembre 2009

Lieu et date

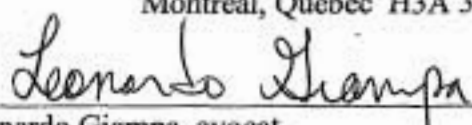
**ATTESTATION**

Je, soussigné, Leonardo Giampa, avocat, atteste que:

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

Attesté à Montréal, province de Québec, ce 24<sup>e</sup> jour de septembre de l'an deux mille neuf (2009).

Nom: Leonardo Giampa  
Qualité: Avocat  
Adresse: 2200, avenue McGill College  
Montréal, Québec H3A 3L3

  
Leonardo Giampa, avocat

**FORMULAIRE D'ATTESTATION**  
**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 2299, boulevard des Laurentides, Laval, Québec	
N° de lots : 1 419 463	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°36'55" Longitude : 73°44'22"
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE x OU DU LOCATAIRE</b> <input type="checkbox"/>	
Nom : Gilbert Falardeau	
Nom de l'entreprise : Ultramar Ltée	
Adresse : 2200, avenue Mc Gill College, Bureau 400, Montréal, Québec	Code postal : H3A 3L3
N° de téléphone : (514) 499-6111	N° de télécopieur : (514) 499-6320
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé des travaux de réhabilitation environnementale – Station-service No 34111 -2299, boulevard des Laurentides, Laval, Québec.	
Firmé : Terrapex Environnement Ltée	
Auteur : Eric Couturier	Date : 18 septembre 2009

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

CHARLES ANTONY HAWKE

Nom de l'expert (en lettres majuscules)

Signature de l'expert

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1<sup>er</sup> mai 2008

202

Numéro d'identification  
de l'expert

Date

ULTRAMAR LTEE

Par:

Guyline Lefebvre



Brossard, le 18 septembre 2009

Monsieur Gilbert Falardeau  
**Ultramar Ltée**  
2200, avenue McGill College  
Montréal (Québec) H3A 3L3

**OBJET : Résumé des travaux de réhabilitation environnementale**  
**Station-service Ultramar no.34111**  
**2299, boulevard des Laurentides, Laval, Québec**  
**Lot 1 419 463 du Cadastre du Québec**  
**Coordonnées géographiques : latitude : 45°36'55" et longitude : -73°44'22"**  
**Projet N° CM2407.2**

---

Monsieur Falardeau,

Dans le cadre de l'enregistrement d'un avis de décontamination pour la propriété mentionnée en rubrique, voici le résumé de la réhabilitation environnementale réalisée à l'endroit de la propriété mentionnée en rubrique. Rappelons que la propriété appartient à Ultramar Ltée (S/S34111) depuis 1994. La propriété est zonée résidentielle (R-374) avec un droit acquis. Il est à noter que le droit acquis n'est pas transférable suite à une cessation d'activité de plus de 6 mois ou suite à un sinistre.

Le présent résumé suit la forme proposée du modèle d'avis de décontamination préparé et validé par les conseillers juridiques de la Direction générale du Registre foncier du Québec, disponible sur le site Internet du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP).

Montréal  
3615A, rue Isabelle  
Brossard, Québec J4Y 2K2  
Téléphone : 450 444-3255  
Sans frais : 1 888 448-3899  
montreal@terrapex.ca

Québec  
3060, avenue Marcourt  
suite 100  
Sainte-Foy, Québec G1W 4W2  
Téléphone : 418 657-3260  
Sans frais : 1 877 657-3260  
quebec@terrapex.ca



(5.0) Le résumé inclut l'étude de réhabilitation suivante :

- Rapport intitulé Surveillance lors de la réhabilitation environnementale, station-service n° 34111, 2299, boulevard des Laurentides, Laval (Québec), Terrapex Environnement Ltée, 2 septembre 2009, Projet N.° CM2407.2.

(5.1) La nature des contaminants enlevés consiste essentiellement en hydrocarbures dont les concentrations supérieures aux valeurs limites de l'Annexe I du « Règlement ». pour les paramètres hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et/ou HAP et/ou les composés BTEX. Par ailleurs, les sols formant les parois des excavations montrent des concentrations en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, en HAP et en composés BTEX qui sont inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du « Règlement », à l'exception de l'échantillon EXC-PO3-ES4 (3,0 – 4,0 m) sur la paroi ouest de l'excavation identifiée EXC, situé à l'extérieur des limites de la propriété. Cet échantillon révèle une concentration en benzène de 12 ppm, soit supérieure à la valeur limite de l'annexe II (5 ppm). Il est à noter qu'une membrane de 20 millèmes d'épaisseur a été apposée contre cette paroi afin d'éviter toute migration de la contamination dans les remblais sains.

(5.2) Les travaux de réhabilitation environnementale qui se sont déroulés entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 18 août 2009 ont consisté en :

1. Le démantèlement des installations pétrolières présente sur le site.
2. La caractérisation complémentaire des sols par tranchée exploratoire (10).
3. L'excavation et la gestion des sols propres et contaminés ainsi que l'échantillonnage des parois et des fonds de l'excavation; et -
4. Le pompage et la gestion de l'eau souterraine présente dans l'excavation lors des travaux de réhabilitation.

Les excavations ont atteint une profondeur maximale de 4 mètres. Par ailleurs, l'eau s'accumulant dans les excavations a été pompée à l'aide de camions vacuum et de pompes submersibles.

Suite aux résultats analytiques d'un premier échantillon d'eau s'accumulant dans la fosse des réservoirs, l'eau a été pompée à l'aide de camions vacuum et disposée à la raffinerie d'Ultramar à St-Romuald. Au total, approximativement 45 300 litres ont été acheminés à la raffinerie.

Par la suite, un second échantillon a été prélevé dans l'excavation. Étant donné que les résultats analytiques de l'eau respectaient les normes de la ville, l'eau pompée a été rejetée au réseau d'égout sanitaire de la ville de Laval après avoir obtenu leur autorisation.

- (5.3) L'excavation des sols a été réalisée sur approximativement 60% de la superficie de la propriété, soit le lot 1 419 463 du cadastre du Québec. Les excavations ont été réalisées dans la partie nord-est et sud-ouest du site.

Au total, 688,18 tonnes métriques de sols contaminés par des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'Annexe II pour les paramètres hydrocarbures pétroliers  $C_{10}$ - $C_{50}$  et HAP ou supérieures aux valeurs limites de l'Annexe I pour les composés BTEX ont été disposées au centre de traitement de sol d'Ultramar à Montréal-Est. Par ailleurs, les sols contaminés par des concentrations en HAP, en hydrocarbures pétroliers  $C_{10}$ - $C_{50}$  et en métaux comprises entre les valeurs limites des Annexes I et II du Règlement ont été disposés au centre d'enfouissement d'Intersan à Sainte-Sophie. Au total, 1 076,23 tonnes métriques ont été acheminées à ce centre. Les empilements de sols temporairement entreposés sur le site, soit approximativement 360 tonnes métriques, ont été réutilisés pour le remblayage.

- (5.4) Aucune caractérisation de l'eau souterraine n'a été réalisée suite aux travaux de réhabilitation puisqu'aucune problématique à ce sujet n'avait été identifiée lors de la caractérisation environnementale.
- (5.5) D'après les informations tirées des études antérieures, la prise d'eau potable se trouve dans la Rivière-des-Mille-Îles, à la hauteur de la rue Hotte, soit à environ quatre kilomètres au nord-ouest du site. Par ailleurs, tous les résidents du secteur sont desservis par l'aqueduc municipal.

Selon le *Système d'information hydrogéologique* (SIH) du MDDEP (référence internet : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/souterraines/sih/index.htm>), huit (8) puits d'approvisionnement en eau sont présents dans un rayon d'un kilomètre du site à l'étude. Selon les informations contenues dans cette base de données, six de ces puits présentent un débit nul. Les deux autres puits ont un débit de 2,3 et 0,5 litre par minute. Selon les informations contenues dans l'ouvrage intitulé *Le Puits* du Ministère de l'Environnement (2003), l'ordre de grandeur pour une résidence non raccordée à un réseau d'aqueduc est de 22 litres par minute en période de pointe pour une propriété résidentielle comprenant deux salles de bain.

Or, ces deux puits n'ont pas un débit suffisant pour la consommation humaine. De plus, aucun puits d'eau potable n'est présent sur le site à l'étude.





Station-service no.34111  
2299, boulevard des Laurentides., Laval (Québec)  
Projet No CM2407.2

4

Selon l'information tirée de la carte topographique du secteur, l'eau souterraine, à l'échelle régionale, s'écoule vraisemblablement en direction sud-est, soit vers l'affluent du ruisseau Pariseau, situé à environ 520 mètres dans cette même direction. Il est à noter que ce ruisseau se jette dans la Rivière des Prairies.

Ce résumé est attesté par monsieur Charles Anthony Hawke en date du 18 septembre 2009, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et vous prions de communiquer avec nous pour tout renseignement additionnel qui pourrait vous être utile.

Croyez, Monsieur Falardeau, en l'assurance de notre considération distinguée.

**TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE**



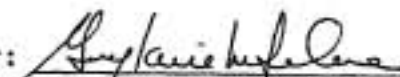
Eric Couturier  
Chargé de projets

EC/ASA



Annie Saint-Aubin, géo.  
Directrice de projets

ULTRAMAR LTEE

Par:   
Guylaine Lefebvre

