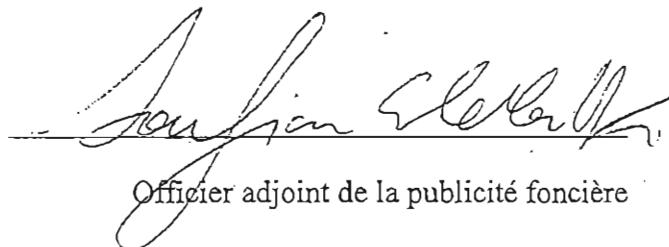


Ressources naturelles  
et Faune

Québec ■ ■

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION  
DE DROIT  
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

*Je certifie que la réquisition présentée le 2012-05-31 à 14:38 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 19 113 472.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation : Avis  
Forme : Sous seing privé  
Nature générale : Avis de contamination  
Nom des parties : Requérant VILLE DE LAVAL

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

29 AOÛT 2012

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

28 JUIN 2012

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

2012-05-31

19 113 472**AVIS DE CONTAMINATION**(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE Laval**Ville de Laval, ce 31<sup>e</sup> jour du mois de mai de l'an deux mille douze (2012).**COMPARAÎT :**

12 MAI 31 14:38

**VILLE DE Laval**, personne morale de droit public, légalement constituée, ayant son siège au 1, Place du Souvenir, Ville de Laval, district de Laval, H7V 3Z4, agissant aux présentes et représentée par son Service du contentieux, soit la firme d'avocats Allaire & Associés, dûment autorisé par une résolution du Comité exécutif portant le numéro CE-2012/2885, en date du 23 mai 2012 ;

(ci-après la « Comparante »)

**LAQUELLE 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 contamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de la présence de contaminants dans le terrain au-dessus des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude 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.

**1. Désignation du terrain**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot 1 406 002 du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval ;

- 1.2 terrain vacant, situé à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies ;

(ci-après « l'Immeuble »)

**2. Identification du propriétaire et personne visée par l'avis**

Ville de Laval 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 13 798 587.

**3. Désignation de la municipalité et de l'utilisation autorisée**

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation résidentielle (zone R-126) est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de la municipalité.

**4. Résumé de l'étude de caractérisation**

Le résumé ci-joint des études de caractérisation mentionnées ci-haut et contresignées par La Comparante, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 un énoncé de la nature des contaminants présents dans le terrain et dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires ;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble ;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur ;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est ;

Ce résumé est attesté par Robert Marier, géologue, dont une copie accompagne le présent avis.

**5. Modalité particulière à l'avis de contamination**

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

EN FOI DE QUOI, LA COMPARANTE A SIGNÉ

Laval, le 31 mai 2012



JOSSELIN CARON, avocat  
pour : Service du contentieux de la Ville de Laval  
Allaire & Associés

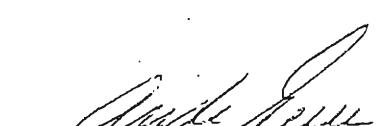
**ATTESTATION**

Je, soussigné, ANDRÉ GUÉRIN, avocat, atteste que :

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

ATTESTÉ à Laval, province de Québec, ce 31 mai 2012.

Nom : André Guérin  
 Qualité : avocat  
 Adresse : 1333 boul. Chomedey  
           Suite 202  
           Ville de Laval  
           H7V 3Z4



ANDRÉ GUÉRIN  
Avocat



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ  
EXÉCUTIF TENUE LE MERCREDI 23 MAI 2012 À 9:09 HEURES**

---

CE-2012/2885

**AVIS DE CONTAMINATION ET DE DÉCONTAMINATION**  
**LOT 1 406 002 – CADASTRE DU QUÉBEC**

---

Le Comité exécutif reçoit les documents préparés par la firme Groupe ABS inc. intitulés «Formulaire d'attestation (Résumé de l'étude de caractérisation)» et «Résumé de l'étude-caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine, phase II» en date du 4 avril 2012;

ET, IL EST,

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:**

d'autoriser le Service du contentieux à préparer, à signer et à faire inscrire au Registre foncier, l'avis de contamination ainsi que l'avis de décontamination, lorsque les travaux de réhabilitation seront terminés.

(Réf: 10-8)

COPIE CONFORME

---

Me Guy Collard, greffier ou  
Me Chantal Sainte-Marie, greffière adjointe

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

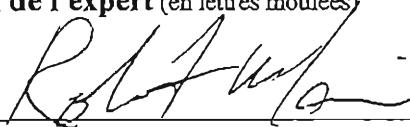
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : Terrain vacant à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval	
N°s de lots : 1 406 002	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,5497 Longitude : -73,7013
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Luc Goulet	
Nom de l'entreprise : Ville de Laval	
Adresse : 1333, boulevard Chomedey, bur, 801, Laval, Québec Code postal : H7V 3Z4	
N° de téléphone : 450-978-6888	N° de télécopieur : 450-680-2799
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé d'étude – Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II, terrain vacant situé à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval, Québec.	
Firme : Groupe ABS Inc.	
Auteur : Véronique Messier, M. Env.	Date : Avril 2012

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.

ROBERT MARIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

189

Numéro d'identification  
de l'expert

04-04-12

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Montréal, le 4 avril 2012

**Monsieur Luc Goulet, ing., M. Ing.,  
Directeur-Service de l'ingénierie  
Ville de Laval  
1333, boul. Chomedey, bür. 801  
Rez-de-chaussée  
C.P. 422, succ. Saint-Martin  
Laval (Québec) H7V 3Z4**

**OBJET : Résumé d'étude – Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine –  
Phase II  
Terrain vacant à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à  
Laval, Québec  
Lot : 1 406 002 du Cadastre du Québec  
N/d : E4-12-080901 let**

Monsieur,

**Groupe ABS inc. (ABS)** a été mandaté par la **Ville de Laval**, propriétaire, afin de réaliser une caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II de la propriété située à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval, occupé dans le passé par un garage d'entretien mécanique et une station-service. L'activité de station-service figure sur la liste des activités désignées à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), section IV.2.1 de la LQE – mars 2003.

Ce mandat a été réalisé afin de rencontrer les exigences de l'article 31.51 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

**DESCRIPTION ET HISTORIQUE DU SITE :**

La propriété à l'étude est un terrain vacant et se situe dans un secteur à vocation résidentielle et commerciale. Elle est située au coin nord-est de l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval.

Longitude : 73,701389° Ouest  
Latitude : 45,549722° Nord

Le terrain, de forme rectangulaire, couvre une superficie d'environ 205 mètres carrés. Il est également désigné par le lot 1 406 002 du Cadastre du Québec, tel que décrit au Bureau de la publicité des droits.

Selon la Ville de Laval, le terrain à l'étude est inclus dans la zone R-126, soit une zone pour un usage principalement de type résidentiel. L'usage projeté pour le terrain à l'étude est un parc avec aménagement paysager. Les propriétés voisines sont actuellement occupées par des propriétés résidentielles ainsi que par un garage de débosselage et de peinture d'automobiles.

Les services d'aqueduc et d'égouts sont desservis par la Ville de Laval.

#### CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE ANTÉRIEURE :

En 2009, la Ville de Laval a découvert ce qui s'apparenterait à un vérin hydraulique lors de travaux d'aménagement sur le terrain. Suite à cette découverte, une étude de caractérisation a été entreprise.

Les résultats de la caractérisation environnementale ont montré des concentrations en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en métaux et en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>) supérieures au niveau « B » des critères de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (Politique) du MDDEP. De plus, une irisation a été observée sur l'eau d'infiltration dans les tranchées.

#### SOMMAIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION :

##### Sols

Un total de trois (3) forages a été complété sur le site en mars 2012. Ils ont tous été convertis en puits d'observation.

Les sols ont été analysés pour les paramètres suivants : HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, HAP, métaux et hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM). La proportion des analyses en duplicata est de 10 %, rencontrant ainsi le programme de contrôle de la qualité.

Selon les informations obtenues de la Ville de Laval, le terrain à l'étude est inclus dans la zone R-126. Les types d'usages autorisés sont : les habitations unifamiliales (H1), bi-familiales (H2), tri-familiales (H3) et multifamiliales (H4). Étant donné un zonage résidentiel, les concentrations des différents paramètres analysés seront comparées aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, correspondant au niveau « B » des critères de la Politique du MDDEP, et seront également comparés aux valeurs limites de l'annexe I du Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (RESC) du MDDEP.

Les résultats analytiques des sols ont montré des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, dans le sondage 12F-02 (pour les paramètres des HAP et des métaux) et dans le sondage 12F-03 (pour les paramètres des HAM et des métaux). Les concentrations mesurées dans les échantillons sélectionnés du sondage 12F-01 sont inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

Le volume de sol dont les concentrations se situent dans la plage des annexes I et II du RPRT est estimé à 301 m<sup>3</sup>. Le volume de sol dont les concentrations sont supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT est estimé à 74 m<sup>3</sup>.

### Eau souterraine

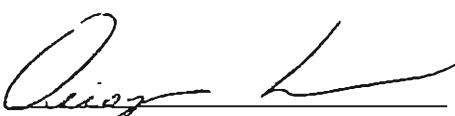
La nappe d'eau souterraine caractérisée sur le site à l'étude a été classifiée comme étant de classe III. Elle ne représente pas une solution de remplacement aux sources actuelles d'approvisionnement en eau du secteur à l'étude qui est alimenté par le réseau d'aqueduc de la Ville de Laval. Selon les mesures hydrogéologiques, la nappe d'eau rencontrée sur le site se trouve à une profondeur variant entre 1,75 et 2,68 m. Ces mesures indiquent le sens d'écoulement local présumé de l'eau souterraine qui s'effectuerait vers le sud-ouest.

Les résultats d'analyses chimiques pour les HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, les HAP, les métaux et les HAM des échantillons d'eau souterraine récupérés à l'intérieur des trois puits d'observation ont présenté des concentrations inférieures aux critères de RESIE. Toutefois, la concentration en cuivre mesurée dans le puits 12F-03 est supérieure au seuil d'alerte fixé à 50 % de ces mêmes critères.

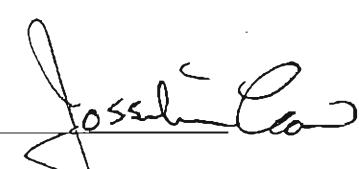
À la lumière des résultats obtenus à la suite de la présente caractérisation environnementale préliminaire des sols et de l'eau souterraine-Phase II, il est possible de conclure que la qualité environnementale des sols n'est pas conforme au zonage, soit un zonage résidentiel. En effet, les résultats analytiques des sols sont supérieurs aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT. Toutefois, aucun résultat ne laisse présager une contamination des sols aux limites de la propriété. De plus, l'eau souterraine montre des concentrations supérieures au seuil d'alerte fixé à 50 % des critères de RESIE. Il y a risque de migration de l'eau souterraine à l'extérieur des limites de la propriété dans un des récepteurs identifiés, soit la rivière des Prairies.

En espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agrérer, Monsieur, nos sentiments les meilleurs.

Groupe ABS Inc.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Messier' followed by a surname.

Véronique Messier, M. Env.  
Chargée de projets

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lajoie' followed by a surname.