

19591939

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

Ville de Montréal, ce 23^{ième} jour de novembre 2012

COMPARAÎT :

LES INDUSTRIES OKAPLY LTÉE, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 1372, chemin Oka, en la ville d'Oka, district de Terrebonne et province de Québec, J0N 1E0, agissant aux présentes et représentée par Robert Hirscheimer, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration en date du 5 octobre 2011.

(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 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., et, dans 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 les lots rénovés 1 098 383 et 1 098 389, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 160, boul. Curé-Labelle, Laval Québec, H7L 2Z4

(ci-après l'« **Immeuble** »).

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

LES INDUSTRIES OKAPLY 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 15 870 287.

12 NOV 27 9:06

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation suivante est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité: usine de placage et de contreplaqués de feuillus.

4. DECLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent: Plan de réhabilitation environnementale, numéro de référence M028105-E1 daté du 10 août 2011.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation (Résumé de la supervision réhabilitation environnementale, numéro de référence M028105-E2) en date du 9 août 2012, 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 applicables;
- 5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.4 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;
- 5.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.6 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.

Ce résumé est attesté par Raymond Morel en date du 9 août 2012, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.


6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions suivantes à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination : les sols du site sont acceptables d'un point de vue environnemental pour un site qui, entre autres, est zoné résidentiel.

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 À MONTRÉAL, CE 23^e JOUR DE NOVEMBRE 2012

Signature du Comparant :


**LYANNE WINIKOFF, au nom de
LES INDUSTRIES OKAPLY LTÉE**

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Karen Abugaber, avocate, atteste que:

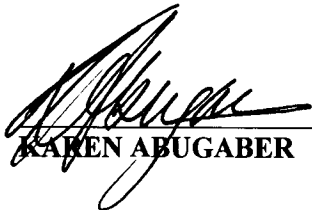
1. La présente fait référence à un Avis de décontamination signé à Montréal, ce 23^e jour du mois de novembre 2012;
2. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du **Comparant**;
3. Le document traduit la volonté exprimée par le **Comparant**;
4. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Montréal, province de Québec, ce 19^{ième} jour de novembre 2012.

Nom: Karen Abugaber

Qualité: Avocate

Adresse: 1002, rue Sherbrooke Ouest, bureau 1900, Montréal, Québec, H3A 3L6

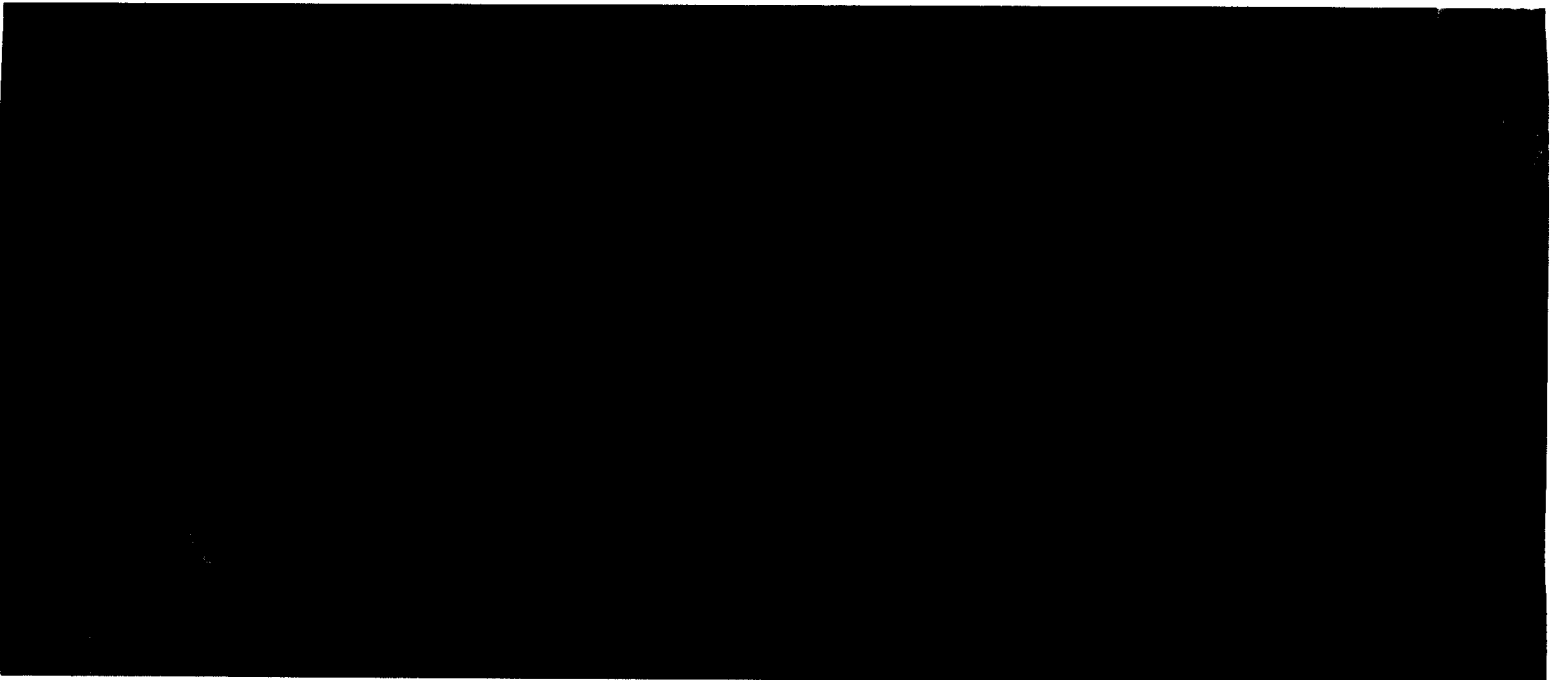

KAREN ABUGABER



RÉSUMÉ : M028105-E2

LES INDUSTRIES OKAPLY LTÉE
Supervision de la réhabilitation environnementale des sols
Propriété industrielle
160, boulevard Curé-Labelle
Laval, Québec

9 août 2012

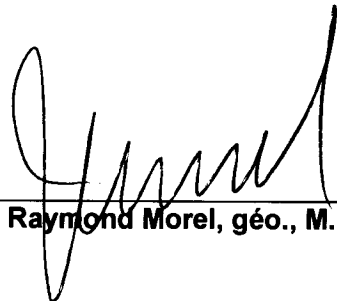




LES INDUSTRIES OKAPLY LTÉE
a/s 9203-1673 Québec Inc.
221, rue de la Commune Ouest, Bureau 305
Montréal, Québec

Résumé
Supervision de la réhabilitation environnementale des sols
Propriété industrielle
160, boulevard Curé-Labelle
Laval, Québec

N/Réf. : M028105-E2
Le 9 août 2012


Raymond Morel, géo., M.B.A.

Distribution : Les Industries Okaply Ltée – M. Robert Hirscheimer
(Copie par courriel: rhirscheimer@okaply.com et par poste)
(En duplicata)

c.c. Arctic Consulting – M. Howard Brenhouse
(Copie par courriel: howardbrenhouse@gmail.com)

Le respect de l'environnement et la préservation de nos ressources naturelles sont des priorités pour Inspec-Sol inc. Dans cette perspective, nous imprimons nos documents recto-verso sur un papier 50 % recyclé.



RÉSUMÉ

Supervision de la réhabilitation environnementale des sols
Propriété industrielle
160, boulevard Curé-Labelle
Laval, Québec

Inspecc-Sol a effectué la supervision de la réhabilitation environnementale des sols du site localisé à l'adresse civique no 160, boulevard Curé-Labelle.

Le Site correspond légalement aux lots rénovés nos 1 098 383 et 1 098 389 du cadastre du Québec et est situé sur le côté est du boulevard Curé-Labelle. Il entouré à l'ouest par le boulevard Curé-Labelle, au nord par le boulevard du Roi-du-Nord, au sud par le boulevard Marc-Aurèle-Fortin et à l'est par la rue du Plateau-Ouimet. Les coordonnées du centre approximatif du Site sont 73°47'24.000" longitude ouest et 45°36'25.200" latitude nord. Le Site possède une forme irrégulière et il couvre une superficie totale de 12 670,6 m². Le lot no 1 098 389 correspond au coin nord-est du Site et couvre seulement 4 % de la superficie totale du Site. Le reste du Site correspond au lot no 1 098 383. Le Site est relativement plat, à l'exception de la portion sud-est du Site (zone recouverte de gravier) qui est environ 2 m plus élevée que le reste du Site.

Selon les informations fournies par le département de l'urbanisme de la Ville de Laval, le Site est situé dans la zone CA-638. Dans cette zone, sont permis les usages « commerces » 1 et 2, les usages mixtes « résidentiel-commercial » comprenant au moins 12 logements, l'usage « habitation pour personnes âgées », les usages « publics » et « semi-publics » un (1), les usages domestiques et les usages complémentaires.

Préalablement à la présente réhabilitation environnementale, Inspecc-Sol a réalisé une évaluation environnementale – phase I (rapport no M027877-E1, daté du 3 mai 2011), réalisée pour le Groupe BMR et une caractérisation environnementale – phase II (rapport no M028105-E1, daté du 10 août 2011), dont les rapports finaux ont été attestés par un expert habilité à le faire en vertu de l'article 31.65 de la LQE.

Selon l'article no 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), les valeurs de l'annexe I (critère « B » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) sont les limites acceptables pour les sols d'un site qui est, entre autres, zoné résidentiel.



L'objectif des travaux de réhabilitation environnementale était d'excaver tous les sols classés supérieurs aux valeurs de l'annexe I du RPRT identifiés sur le site lors de la caractérisation environnementale – phase II (rapport no M028105-E1, daté du 10 août 2011).

Les travaux de réhabilitation environnementale ont été effectués du 6 juin 2012 au 14 juin 2012, par un entrepreneur retenu par le Client, sous la supervision d'un inspecteur de chantier d'Inspec-Sol. Les travaux de réhabilitation environnementale des sols ont été réalisés selon le plan de réhabilitation environnementale préparé par Inspec-Sol (référence no M028105-E1, 10 août 2011) et approuvé par le MDDEP (référence no 7610-13-01-00191-13 / 400872179, 21 novembre 2011).

Afin de réhabiliter le site, 637,95 t.m. de sols classés « B-C » et 164,27 t.m. de sols classés « > C » ont été excavés et disposés hors site chez Écolosol Inc. de Mascouche, Québec. Lors des travaux, un volume de 14620 litres d'eau huileuse provenant d'un réservoir souterrain abandonné, découvert lors des travaux, a été pompé et géré par Environnement Rive-Nord Inc., une firme spécialisée et localisée à Pointe-aux-Trembles, Québec.

Afin de confirmer que les sols laissés en place suite à l'excavation des sols contaminés, respectaient le critère d'usage (Annexe I du RPRT) pour un site résidentiel, des échantillons de sols ont été prélevés systématiquement dans les parois et au fond des excavations. Les superficies des excavations nos EXC-1, EXC-2 et EXC-3 étaient respectivement de 75 m², 55 m² et 165 m² et leurs parois mesuraient entre 6 m et 15 m linéaires.

Les échantillons ont été soumis à des analyses chimiques pour le dépistage des paramètres qui excédaient le critère applicable identifié lors de la caractérisation environnementale – phase II (rapport no M028105-E1, 10 août 2011) ou pour des paramètres choisis en fonction des évidences organoleptiques notées lors de l'excavation des sols.

Au total, 19 échantillons de sols, soit un (1) ou deux (2) échantillons par paroi d'excavation et un (1) échantillon pour chaque fond, ont été analysés pour le dépistage de l'un ou de plusieurs des paramètres suivants: C₁₀ à C₅₀, HAP, baryum, et/ou cuivre. Le tableau no 1 suivant présente la classification environnementale des sols des échantillons selon les résultats des analyses chimiques et les valeurs limites des annexes I et II du RPRT:



TABLEAU NO 1
Classification environnementale des sols

	PA-N-1	0,6 – 1,2	2012-06-06	--	--	<I ⁽¹⁾	--	PAROI FINAL
	PA-E-1	0,6 – 1,2	2012-06-06	--	--	<I ⁽¹⁾	--	PAROI FINAL
	PA-S-1	0,6 – 1,2	2012-06-06	--	--	<I ⁽¹⁾	--	PAROI FINAL
	PA-O-1	0,6 – 1,2	2012-06-06	--	--	<I ⁽¹⁾	--	PAROI FINAL
	FOND-1	1,2	2012-06-06	--	--	<I ⁽¹⁾	--	FOND FINAL
	PA-N-1	0,2 – 0,6	2012-06-06	--	--	<I ⁽²⁾	--	PAROI FINAL
	PA-E-1	0,2 – 0,6	2012-06-06	--	--	<I ⁽²⁾	--	PAROI FINAL
	PA-S-1	0,2 – 0,6	2012-06-06	--	--	<I ⁽²⁾	--	PAROI FINAL
	PA-O-1	0,2 – 0,6	2012-06-06	--	--	<I ⁽²⁾	--	PAROI FINAL
	FOND-1	0,6	2012-06-06	--	--	<I ⁽²⁾	--	FOND FINAL
	PA-N-2	1,5 – 2,2	2012-06-07	<I	<I	--	--	PAROI FINAL
	PA-N-3	2,2 – 3,1	2012-06-07	<I	<I	--	--	PAROI FINAL
	PA-E-2	1,5 – 2,2	2012-06-07	<I	--	--	--	PAROI FINAL
	PA-E-3	2,2 – 3,1	2012-06-07	<I	--	--	--	PAROI FINAL
	PA-S-2	1,5 – 2,2	2012-06-07	<I	--	--	--	PAROI FINAL
	PA-S-3	2,2 – 3,1	2012-06-07	<I	--	--	--	PAROI FINAL
	PA-O-2	1,5 – 2,2	2012-06-07	<I	--	--	--	PAROI FINAL
	PA-O-3	2,2 – 3,1	2012-06-07	<I	--	--	--	PAROI FINAL
	FOND-1	3,1	2012-06-07	<I	<I	--	--	FOND FINAL
	PILE-3-1	---	2012-06-11	<I	<I	<I	--	Réutilisés pour combler « EXC-3 »
	PILE-3-2	---	2012-06-11	<I	<I	--	--	
	PILE-3-3	---	2012-06-11	<I	<I	<I	--	
	PILE-4-1	---	2012-06-11	<I	<I	--	--	Réutilisés pour combler « EXC-3 »
	PILE-4-2	---	2012-06-11	<I	<I	<I	--	
	PILE-4-3	---	2012-06-11	<I	<I	--	--	
	PILE-4-4	---	2012-06-11	<I	<I	<I	--	

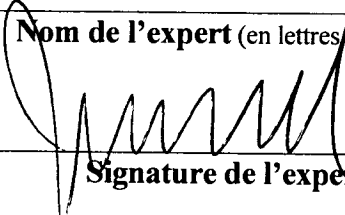
-- : paramètre non analysé
--- : non applicable

Selon les résultats obtenus, les échantillons finaux ont tous été classés inférieurs aux valeurs de l'annexe I du RPRT des paramètres analysés (HAP, C₁₀ à C₅₀, baryum, cuivre). En date du 14 juin 2012, selon les résultats des analyses chimiques des échantillons finaux provenant des parois et du fond des excavations réalisées dans le cadre de la réhabilitation environnementale, les sols du site sont considérés acceptables d'un point de vue environnemental pour un site qui, entre autres, est zoné résidentiel.

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 160, boulevard Curé-Labelle, Laval	
N ^{os} de lots : 1 098 383 et 1 098 389	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45o 36' 25.200" nord Longitude : 73o 47' 24.000" ouest
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Robert Hirscheimer	
Nom de l'entreprise : Les Industries Okaply Ltée	
Adresse : a/s 9203-1673 Québec Inc. 221, rue de la Commune Ouest, Bureau 305, Montréal (Québec)	Code postal : H2Y 2C9
N ^o de téléphone : (450) 479-8341 # 224	N ^o de télécopieur : (450) 479-1013
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé. Supervision de la réhabilitation environnementale des sols. Propriété industrielle 160, boulevard Curé-Labelle, Laval, Québec	
Firme : Inspec-Sol inc. (référence no M028105-E2)	
Auteur : Frédéric Bélanger et Raymond Morel	Date : 9 août 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.

RAYMOND MOREL	156
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	2208 2012
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

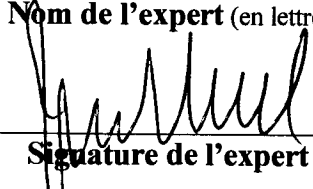


FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉALISATION DE TRAVAUX DE RÉHABILITATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 160, boulevard Curé-Labelle, Laval	
N ^{os} de lots : 1 098 383 et 1 098 389	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45o 36' 25.200" nord Longitude : 73o 47' 24.000" ouest
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Robert Hirscheimer	
Nom de l'entreprise : Les Industries Okaply Ltée	
Adresse : a/s 9203-1673 Québec Inc., 221, rue de la Commune Ouest, Bureau 305, Montréal (Québec)	Code postal : H2Y 2C9
N ^o de téléphone : (450) 479-8341 # 224	N ^o de télécopieur : (450) 479-1013
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Supervision de la réhabilitation environnementale des sols. Propriété industrielle, 160, boulevard Curé-Labelle, Laval, Québec	
Firme : Inspec-Sol inc. (référence no M0281-05-E2)	
Auteur : Raymond Morel	Date : 9 août 2012

Après vérification du rapport final des travaux de réhabilitation, j'atteste que les travaux ont été réalisés conformément aux exigences du plan de réhabilitation, préalablement autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

RAYMOND MOREL	156
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	22 août 2012
Signature de l'expert	Date

p. j. Grille d'attestation pour la réalisation de travaux de réhabilitation