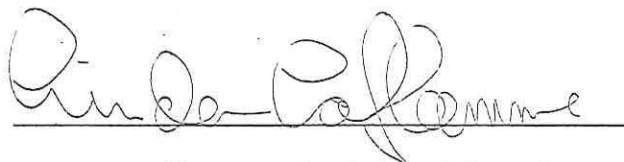


Ressources naturelles
et Faune

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2013-04-05 à 09:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 19 839 074.



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 | ULTRAMAR LTÉE |

2013-04-05

09:00
heure-minute

19839074

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

Montréal, ce 26^e jour de mars de l'an deux mille treize (2013).

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 contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans le terrain au-delà des valeurs limites de l'annexe 1 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (R.R.Q., c.Q-2, r.37), 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 UN MILLION SIX CENT VINGT-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX (1 627 752) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 4545, boulevard Lévesque Est, dans la municipalité de Laval (Québec) H7C 1M8.

(ci-après «l'Immeuble»)

13 AVR 4 15:03

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 543888 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: commerciale est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation titrée: «Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine - Phase II, Station-service 00663 - Propriété située au 4545, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec - Réf.: E4-12-126901», daté du 15 mars 2013, contresigné par le Comparant, 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 de l'annexe 1 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains;
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur les terrains, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 4.3 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.4 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.6 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 Dominic Bergeron en date du 15 mars 2013, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant:

ULTRAMAR LTÉE

Par:


Guylaine Lefebvre

Montréal, le 26 mars 2013

Lieu et date

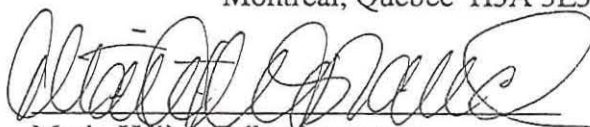
ATTESTATION

Je, soussignée, Marie-Hélène Béland, avocate, 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 26^e jour de mars de l'an deux mille treize (2013).

Nom: Marie-Hélène Béland
Qualité: Avocate
Adresse: 2200, avenue McGill College
Montréal, Québec H3A 3L3


Marie-Hélène Béland, avocate

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

| | |
|---|---|
| 1. LOCALISATION DU TERRAIN | |
| Adresse : 4545, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec | |
| N ^{os} de lots : 1 627 752 | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,604206 Nord Longitude : 73,646559 Ouest |
| Nom du cadastre : Cadastre du Québec | |
| 2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/> | |
| Nom : Viviane Paradis | |
| Nom de l'entreprise : Ultramar ltée | |
| Adresse : 2200, avenue McGill College, 2 ^e étage à Montréal | Code postal : H3A 3L3 |
| N ^o de téléphone : 514-499-6436 | N ^o de télécopieur : - |
| 3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ | |
| Titre : Résumé d'étude – Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II, Station-service 00663, Propriété située au 4545, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec. | |
| Firme : Groupe ABS Inc. | |
| Auteur : Catherine Daigneault, ing. et Dominic Bergeron, ing., EESA, VEA | Date : Mars 2013 |

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.

DOMINIC BERGERON

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008

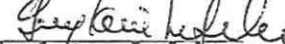
249

Numéro d'identification
de l'expert

15 mars 2013

Date

ULTRAMAR LTÉE

Par; 
Guylaine Lefebvre

Montréal, le 15 mars 2013

Madame Viviane Paradis
Stagiaire Environnement
Ultramar Ltée
2200, avenue McGill College
2^e étage
Montréal (Québec) H3A 3L3

OBJET : Résumé d'étude – Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine –
Phase II
Station-service 00663
Propriété située au 4545, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec
N/d : E4-12-126901

Madame,

Groupe ABS inc. (ABS) a été mandaté par **Ultramar Ltée** afin de réaliser une caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II de la station-service 00663 située au 4545, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec. 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 :

D'après les photographies aériennes, deux bâtiments étaient construits sur la partie est du site avant l'implantation de la station-service entre les années 1964 et 1971. Selon le rôle foncier de la Ville de Laval, le bâtiment servant de kiosque-dépanneur pour la station-service aurait été construit en 1968. Le plan d'implantation de la station-service est daté de 1967. Les activités de la station-service ont cessé le 21 septembre 2012. Le site à l'étude est situé au coin nord de l'intersection de l'avenue Suzanne et du boulevard Lévesque Est à Laval.

Longitude : 73,646559° Ouest

Latitude : 45,604206° Nord

Le terrain, en forme de trapèze, couvre une superficie d'environ 1 630 mètres carrés. Il est légalement désigné par le lot 1 627 752 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 compris dans la zone CA et correspond à un zonage commercial. L'occupation projetée pour la propriété est indéterminée, Ultramar Ltée a l'intention de vendre le site à l'étude.

La propriété à l'étude est d'usage commercial et se situe dans un secteur à vocation commerciale et résidentielle. Un nettoyeur, noté à l'intérieur du centre commercial multilocataires, a été considéré comme étant assez éloigné et, par conséquent, ne représente pas une source d'inquiétude environnementale pour le site à l'étude. Aucune installation pétrolière n'est présente dans le voisinage immédiat du site à l'étude.

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

CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE ANTÉRIEURE :

Des travaux d'échantillonnage des sols de sept piles et d'une tranchée réalisée lors de travaux d'entretien des installations pétrolières (remplacement des conduites) ont été effectués sur le site à l'étude les 29 et 30 novembre 2006 par la compagnie MissionHGE inc. Les échantillons de sols de la tranchée provenant des parois C-1 (se trouvant à la limite de propriété avec le boulevard Lévesque Est) et C-2 (se trouvant sur la paroi nord de la tranchée) ont montré des concentrations en BTEX supérieures au niveau « C », une concentration en HP C₁₀-C₅₀ dans la plage « B-C » et une concentration en HAP pour l'échantillon C-2 supérieure au niveau « C » des critères de la Politique du MDDEFP.

Il est à noter que les concentrations obtenues pour les parois C-1 et C-2 qui sont supérieures au niveau « C » de la Politique du MDDEFP (et supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT) sont également supérieures aux valeurs limites de l'annexe 1 du RESC du MDDEFP pour les BTEX et pour les HAP. Ces sols sont donc non conformes pour un usage commercial du site.

SOMMAIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION :

Démantèlement des installations pétrolières

Les travaux de démantèlement des installations pétrolières ont été réalisés du 29 au 31 octobre 2012 par l'entrepreneur « Groupe Pétrosol Services pétroliers et en environnement », mandaté par Ultramar. Quatre réservoirs souterrains séparés en deux fosses distinctes ont été démantelés, soit deux réservoirs en acier d'une capacité de 25 000 et 35 000 litres dans la fosse sud et deux réservoirs en fibre de verre d'une capacité de 22 755 et 45 460 litres dans la fosse nord. Seul le réservoir de 45 460 litres a montré un signe de perforation. Des signes d'une contamination aux hydrocarbures pétroliers ont été notés dans l'eau se trouvant sous ce réservoir. Un puits faisant partie des équipements secondaires reliés à la fosse de réservoir nord a été réinstallé lors du remblaiement de cette excavation pour permettre l'échantillonnage de l'eau souterraine dans cette fosse.

Sols

Les ouvrages relatifs à la caractérisation environnementale ont consisté en la caractérisation des parois des deux excavations créées par le démantèlement des quatre réservoirs souterrains, la réalisation de neuf tranchées d'exploration identifiées 12TE-01 à 12TE-09 et de quatre forages

identifiés 12F-10 à 12F-13 (aménagés en puits d'observation pour les eaux souterraines). Les quatre puits d'observations sont identifiés 12PO-10 à 12PO-13.

Les sols ont été analysés pour les paramètres suivants : hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), métaux (6 éléments) et benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes (BTEX). La proportion des analyses en duplicata est d'environ 12 %, rencontrant ainsi le programme de contrôle de la qualité.

Selon les informations obtenues de Ultramar Ltée, l'usage du site n'est pas encore déterminé puisque le site est à vendre. Par contre, le zonage du site est pour un usage commercial. Étant donné le zonage commercial, les concentrations des différents paramètres analysés seront comparées aux valeurs de l'annexe II du RPRT (équivalent au niveau « C » des critères de la Politique). De plus, dans une optique de gestion des sols excavés, les résultats ont également été comparés au niveau « A » et « B » des critères de la Politique ainsi qu'aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC) du MDDEFP.

Les résultats obtenus lors de cette caractérisation environnementale montrent que les échantillons de sols analysés sont tous inférieurs aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT. Les sols en place sont donc conformes au zonage du site. La contamination détectée dans l'étude de 2006, dans le fond de la tranchée à une profondeur de 0,3 à 0,4 m à l'emplacement C-2, n'a pas été confirmée puisque des tranchées d'exploration effectuées dans ce secteur ont montré des concentrations en HAP dans la plage « A-B » et en BTEX inférieures au niveau « A » de la Politique. Groupe ABS considère que les derniers résultats de 2012 sont représentatifs de la situation actuelle du site.

Puisque tous les échantillons de sols prélevés dans le cadre du mandat ont montré des concentrations inférieures aux valeurs de l'annexe II du RPRT pour les paramètres analysés, aucune étendue de contamination n'a été calculée. Pour ce qui est des deux échantillons de sols ayant montré des concentrations en HP C₁₀-C₅₀ et en métaux (plomb) supérieures aux valeurs de l'annexe I, mais inférieures à celles de l'annexe II du RPRT, aucune étendue de la contamination n'a été calculée puisque ces sols sont conformes à l'usage du site et représentent une contamination ponctuelle des sols.

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 1,56 et 3,52 m par rapport au niveau du sol. Ces mesures indiquent le sens d'écoulement local présumé de l'eau souterraine qui s'effectuerait vers le sud-ouest, soit vers l'avenue Suzanne. ABS est d'avis que vu le peu de distance qui sépare le site à l'étude de la rivière des Prairies, soit environ 100 m, il est plus probable que le sens général d'écoulement de l'eau souterraine se fasse vers la rivière des Prairies.

Les analyses effectuées sur les échantillons d'eau souterraine visaient à déterminer les concentrations pour les paramètres suivants : HAP, HAM, HP C₁₀-C₅₀ et métaux, à l'exception de la caractérisation de l'eau souterraine effectuée le 12 octobre 2012 qui visait un rejet ultérieur aux égouts de la Ville de Laval. La proportion des analyses en duplicata est d'environ 20 %, rencontrant ainsi le programme de contrôle de la qualité.

Les résultats de l'échantillonnage du 20 novembre 2012 ont montré, pour l'échantillon provenant du puits 12PO-11, une concentration en métaux (zinc) supérieure au critère de RESIE, mais, à titre indicatif, inférieure à la norme du règlement 2008-47. De plus, le duplicata de l'échantillon provenant du puits 12PO-13 et l'échantillon provenant de la fosse nord ont montré des concentrations en HAP inférieures aux critères de RESIE, mais des concentrations en HAP totaux supérieures à la norme du règlement 2008-47. Le RESIE ne possède aucun critère pour les HAP totaux. Puisque le contexte du projet n'est pas une caractérisation dans le but d'un rejet aux égouts de la ville de Laval, seuls les critères du RESIE ont été utilisés aux fins d'interprétation. Suite à ces résultats, un échantillonnage supplémentaire du puits 12PO-11 a été effectué le 6 mars 2013. L'échantillon prélevé a été analysé pour les métaux. Les résultats obtenus indiquent des concentrations pour tous les métaux analysés inférieures aux critères de RESIE.

RECOMMANDATIONS :

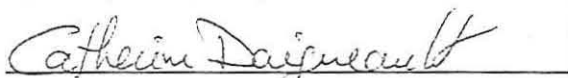
Sur la base des résultats obtenus suite à la présente caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II, Groupe ABS inc. conclut qu'il n'est pas nécessaire de pousser plus loin les investigations.

Selon les exigences de la Loi, il est recommandé d'attester les études Phase I et II, ainsi que le résumé de l'étude par un expert et de les soumettre au MDDEFP. De plus, veuillez noter que l'inscription d'un avis de contamination est obligatoire depuis janvier 2012 dès que la contamination dépasse le niveau correspondant à la norme résidentielle (annexe I du RPRT (critère B)). Ainsi, un avis de contamination B-C doit être inscrit sur le site à l'étude.

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

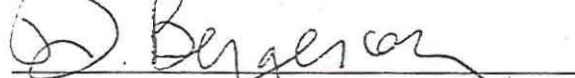
Groupe ABS Inc.

Rédigé et préparé par :



Catherine Daigneault, ing.
Chargée de projets

Révisé et approuvé par :



Dominic Bergeron, ing., EESA®, VEA®
Directeur – Projets spéciaux

p.j. : Figure 2 - Localisation des travaux d'échantillonnage des sols et sommaire des résultats analytiques

ULTRAMAR LTÉE

c.c. : MDDEFP

Par :


Guylaine Lefebvre