

Ressources naturelles
et Faune

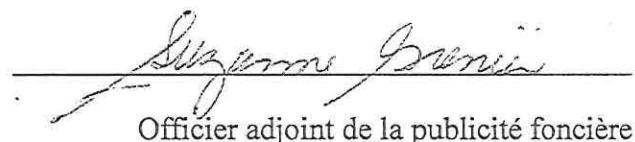
Québec 

ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION

DE DROIT

AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC

*Je certifie que la réquisition présentée le 2013-01-31 à 09:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 19 714 964.*



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 9210-7663 QUÉBEC INC.

9:00
heure-minute

2013-01-31

19 714 964

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

Laval, ce 25e jour de janvier deux mille treize (25 janvier 2013).

COMPARAÎT :

9210-7663 Québec Inc., compagnie légalement constituée suivant la Partie 1A de la Loi sur les compagnies, ayant son siège social au 3860, boul. Notre-Dame, bureau 301, Ville de Laval, province de Québec, H7V 1S1, Canada, ici **représentée par Patrick Filippin**, son président, dûment autorisé aux termes des présentes.

13 JAN 30 15:59

(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 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 emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 Le lot numéro UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT (1 379 280) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laval.

1.2 Adresse civique: 268, boul. Lévesque Est, Ville de Laval (Québec) H7G 1C7.

(ci-après « l'immeuble »)

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

9210-7663 Québec Inc. 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 16 341 352 et son adresse est le 3860, boul. Notre-Dame, bureau 301, Ville de Laval, province de Québec, H7V 1S1.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Laval et l'utilisation 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 préparé par le Groupe Solroc Sogevem Associés Experts conseils Ltée Projet No 20683, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis.

Ce résumé est attesté par Nathalie Demers en date du 13 novembre 2012, 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

9210-7663 Québec Inc. par :



Patrick Filippin

Signé, à Laval, le 25e jour de janvier 2013.

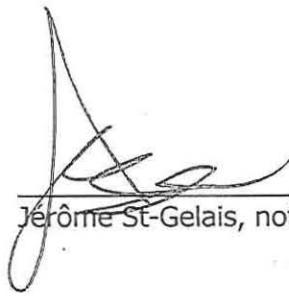
ATTESTATION

Je, soussigné, Jérôme St-Gelais, notaire, 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 Ville de Laval, province de Québec, ce 25e jour de janvier de l'an deux mille treize (2013).

Nom : Jérôme St-Gelais
Qualité : Notaire
Adresse : 3860, boul. Notre-Dame, Bur. 102,
Ville de Laval (Québec) H7V 1S1.



Jérôme St-Gelais, notaire

Ministère du Développement durable,
de l'Environnement, de la Faune
et des Parcs

04 MAR. 2013

Direction régionale de l'analyse
et de l'expertise – Montréal, Laval,
Lanaudière et Laurentides
Bureau de Montréal

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 268, boulevard Lévesque Est, Laval	
N° de lot : 1 379 280	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,5679° N Longitude : 73,6741° O
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Stephen Filippin, chargé de projet	
Nom de l'entreprise : 9210-7663 Québec inc.	
Adresse : 3860, rue Notre-Dame Ouest, suite 301, Chomedey, Laval	Code postal : H7V 1S1
N° de téléphone : 450 973-9773	N° de télécopieur : ---
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé du rapport : Figi Construction Inc. – Caractérisation environnementale phase II – 268, boul. Lévesque Est, Ville de Laval, Québec – Référence : FA199-120750E2 / projet : 20683	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Fatima Chiza, ing. / Catherine Leguerrier, M.Sc., EESA	Date : Octobre 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.

NATHALIE DEMERS, ing.

129

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert



Signature de l'expert

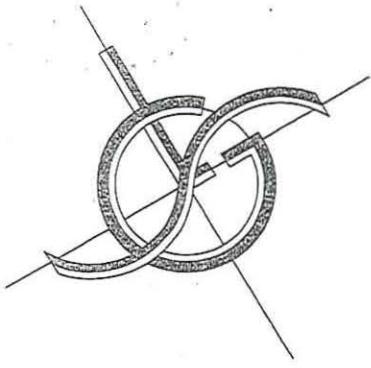
2012-11-13

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008





LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 14 novembre 2012

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

« Caractérisation environnementale – Phase II – 268, boulevard Lévesque Est, Laval, Québec », Le Groupe Solroc, Projet No 20683, octobre 2012

La propriété à l'étude est située au 268, boulevard Lévesque Est, à Laval, Québec. D'une superficie de 2 061,8 m², elle est légalement représentée par le lot n° 1 379 280 du Cadastre officiel du Québec et a pour coordonnées géographiques en son centre: 45° 34' 04.59" Nord et 73° 40' 26.96" Ouest. La propriété est située au coin nord-est des boulevards Lévesque Est et Léger. Finalement, le zonage de la propriété est commercial (zone CA-599).

Le 12 juillet 2012, LE GROUPE SOLROC a été mandaté par M. Stephen Filippin, représentant dument autorisé par l'entreprise FIGI CONSTRUCTION INC., propriétaire et promoteur du terrain à l'étude afin de procéder à une caractérisation environnementale – Phase II, conformément aux exigences de la section IV.2.1 de la LQE. Celle-ci vise à vérifier la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine de l'ensemble de la propriété. Dans le cadre de cette caractérisation environnementale – Phase II effectuée entre les 26 et 27 juillet 2012 ainsi que le 6 août 2012, huit (8) forages identifiés F1 à F8 et trois (3) forages équipés de puits d'observation identifiés PO1 à PO3 ont été effectués.

La propriété, actuellement vacante, était anciennement occupée, entre 1956 et 2010, par une station-service. Les équipements pétroliers (réservoirs, raccordements et îlots des pompes) se trouvent d'ailleurs toujours sur le terrain. Le bâtiment a néanmoins été complètement rasé lors de la production du présent rapport, dans la semaine de 20 août 2012. Les activités de l'ancienne station-service figurent dans l'annexe III des activités visées par la loi 72 (Code SCIAN 4471). Les activités ont cessé en 2010 et depuis, aucune caractérisation exhaustive des sols et des eaux souterraines selon les normes du ministère n'a été réalisée. La propriété est donc assujettie à l'application de l'article 31.51 de la LQE. Trois (3) caractérisations environnementales (Surveillance environnementale de l'enlèvement des anciennes installations pétrolières, Étude géotechnique et caractérisation environnementale sommaire, ainsi qu'une « Phase I »), ont été réalisées sur la propriété par l'entreprise LVM (anciennement Fondatec), entre 1995 et 2011. L'Évaluation Environnementale Phase I réalisée en juin 2011 par LVM établissait différentes problématiques pouvant détériorer la qualité des sols et de l'eau souterraine de la propriété. Ces problématiques relevaient des différents aspects, tels que la présence des sols contaminés sur la propriété dans les plages A-B et B-C en huiles et graisses minérales ou en BTEX laissés en place suite à des travaux de réhabilitation lors du démantèlement des anciennes installations pétrolières en 1995; présence de deux anciens réservoirs souterrains de mazout et d'huiles usées, ainsi que trois anciens vérins hydrauliques dans le garage par le passé; présence de remblai d'origine inconnue sur la propriété; exploitation d'une pépinière au nord-est du site.

La présente étude est effectuée dans le but d'évaluer la qualité des sols et de l'eau souterraine, d'estimer au besoin les secteurs et les volumes de sol contaminés, de déterminer la source de la contamination et de fournir toutes les données nécessaires pour l'élaboration d'un plan de

réhabilitation.

Les travaux faits dans le cadre de cette étude montrent la stratigraphie générale des sols : sous un revêtement de béton bitumineux, on note un remblai d'une épaisseur d'environ 1,0 m, constitué majoritairement d'un sable contenant des proportions variables de silt et de gravier avec des traces d'argile et la présence de quelques cailloux, de racines et d'un peu de débris de construction. Ces matériaux reposent sur un dépôt naturel de till dont la matrice est constituée d'un silt sableux et argileux pouvant varier à un silt argileux avec un peu de sable.

Par ailleurs, vingt-trois (23) échantillons de sols et quatre (4) duplicates et trois (3) échantillons d'eau et un (1) duplicate ont été soumis à des analyses chimiques afin de détecter leurs teneurs en hydrocarbures pétroliers ($C_{10}-C_{50}$), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en métaux et/ou en Composés Organiques Volatiles (COV) en lien avec les problématiques identifiées lors de la Phase I de 2011. Un (1) échantillon d'eau et son duplicate ont été également analysés pour les paramètres tels que l'azote ammoniacal et les nitrites et nitrates.

L'annexe I du RPRT a été retenue comme étant la limite de contamination acceptable en raison de la vocation résidentielle projetée du site.

La présence de sols ayant des concentrations supérieures à l'annexe I, mais inférieures à l'annexe II du RPRT, montre qu'il y a une contamination reliée à la présence historique du réservoir souterrain d'huiles usées près du mur nord-est du bâtiment : Zone 1, à l'endroit du forage PO1 exécuté dans la fosse présumée de ce réservoir. Cette contamination en hydrocarbures pétroliers $C_{10}-C_{50}$ se trouve à une profondeur se situant entre 1 m et 2 m, soit en volume estimé à 42 m^3 . De plus, une concentration en HP $C_{10}-C_{50}$ qui est largement supérieure à l'annexe II du RPRT, voire même supérieure à l'annexe I du RESC, est également détectée dans le même secteur Zone 1, ayant une superficie de 42 m^2 à une profondeur se situant entre 2 m et 2,5 m et en volume estimé à 21 m^3 .

De plus, la présence de sols contaminés en hydrocarbures pétroliers $C_{10}-C_{50}$ et ayant des concentrations supérieures à l'annexe I, mais inférieures à l'annexe II du RPRT, a été mise en évidence dans le secteur de l'ancien réservoir souterrain de mazout : Zone 2 d'une superficie de 48 m^2 et localisée près du forage F5 mené à l'extérieur du côté sud-ouest du bâtiment. La couche contaminée se trouve à une profondeur se situant entre 2 m et 3,5 m, soit en volume estimé à 72 m^3 .

De plus, dans les deux secteurs réhabilités en 1995 par LVM, des sols résiduels ayant une concentration en benzène supérieur à l'annexe I, mais inférieure à l'annexe II du RPRT, ont été laissés en place au fond de l'excavation à 5,6 m de profondeur à l'endroit des anciens réservoirs d'essence : Zone 3, ayant une superficie de 56 m^2 et une couche contaminée en BTEX se situant entre 5,6 m et 7,6 m, soit en volume estimé à 112 m^3 .

La même plage de contamination, mais en toluène et benzène, a également été laissé en place au fond à 3,4 m de profondeur et sur la paroi sud de l'excavation des îlots des pompes au sud-est du site, en bordure du boulevard Lévesque Est : Zone 4, ayant une superficie de 100 m^2 et une couche contaminée se situant entre 3,4 m et 4,4 m, soit en volume estimé à 100 m^3 .

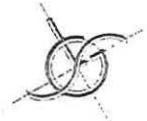
En ce qui concerne les observations de l'eau souterraine, l'écoulement local de l'eau souterraine a

FIGI CONSTRUCTION INC.

Résumé de l'étude de caractérisation

268, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec

LE GROUPE SOLROC



été déterminé comme étant vers le nord-ouest selon une vitesse de l'ordre de 0,32 m/an dans la couche de silt sableux et argileux dans laquelle le test de perméabilité a été réalisé. Le sens d'écoulement local semble être influencé par les infrastructures souterraines du site ainsi que par le parc municipal Henri-Dunant qui se trouve sur le terrain adjacent au nord du site. De plus, l'eau souterraine a été interceptée au sein des dépôts meubles entre 1,45 et 2,95 mètres (sous la surface du sol) dans les puits d'observation. Aucune phase flottante (hydrocarbures ou produits denses) n'a été notée dans l'eau souterraine des puits d'observation.

Selon le *Guide de classification*, la nappe d'eau souterraine investiguée dans les dépôts meubles sur le site à l'étude serait de classe III, celle-ci ne servant pas de source d'approvisionnement en eau potable.

Ainsi, les égouts combinés de la Ville de Laval et la rivière des Prairies ont été identifiés comme les seuls récepteurs potentiels de la nappe d'eau souterraine investiguée sur le site dans les dépôts meubles.

Considérant ces données, les résultats d'analyses de l'eau souterraine ont été comparés aux normes de l'annexe 1 du règlement 2008-47 de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). À défaut de normes pour certains paramètres, les critères RESIE de la Politique ont été appliqués.

Un seuil d'alerte correspondant à 50 % des critères a été appliqué sur le critère RESIE pour le récepteur associé à la rivière des Prairies, celle-ci étant située à moins de 1 km du site à l'étude.

Un dépassement du critère de RESIE du MDDEP en zinc a été trouvé dans l'eau de puits PO3 se trouvant à l'emplacement de l'îlot des pompes démantelé en 1995. Par ailleurs, les concentrations inférieures aux limites de détection du laboratoire ont été mesurées dans les sols du forage PO3 (échantillon prélevé à des profondeurs se situant entre 1,83 m et 2,44 m et entre 0,1 m et 0,6 m).

Un dépassement du seuil d'alerte qui correspond à 50 % du critère de RESIE du MDDEP a été observé dans l'eau de puits PO1 (à l'endroit de l'ancien réservoir d'huiles usées) pour le cuivre. Notons que l'échantillon de sol prélevé de ce puits à des profondeurs se situant entre 2,08 m et 2,44 m a révélé des concentrations en cuivre qui sont inférieures aux limites de détection du laboratoire.

Selon la description de la stratigraphie des sols du secteur à l'étude, tous les forages ont permis de reconnaître les matériaux relativement imperméables (dépôt naturel de till dont la matrice est constituée d'un silt sableux et argileux devenant un silt argileux avec un peu de gravier en profondeur).

En tenant compte de ces éléments, et en se basant sur les coefficients de perméabilité aux droits des forages PO1 et PO3 qui sont respectivement de 10^{-5} cm/s et 10^{-6} cm/s, on peut conclure sur la nature imperméable des sols aux endroits mentionnés, ce qui nous laisse croire qu'aucun impact de la présence de la contamination en cuivre dans PO1 et en zinc dans PO3 n'est appréhendé sur la qualité environnementale des eaux de surface (rivière des Prairies à plus que 75 m du site). Selon les données disponibles, il n'est pas possible de se prononcer sur l'étendue réelle du panache de contamination à l'extérieur de la propriété.

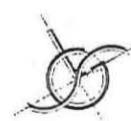
Un plan de réhabilitation environnementale est actuellement élaboré afin de le présenter et de le faire approuver par le MDDEP. Des travaux de réhabilitation sont recommandés pour rendre

FIGI CONSTRUCTION INC.

Résumé de l'étude de caractérisation

268, boulevard Lévesque Est à Laval, Québec

LE GROUPE SOLROC



conforme la propriété à l'étude aux exigences de la section IV.2.1 de la LQE. Les travaux de réhabilitation pourront débuter une fois le plan approuvé par le MDDEP. Étant donné la présence de sols contaminés au-delà des valeurs réglementaires des annexes I et II du RPRT, un avis de contamination doit être obligatoirement déposé au registre foncier conformément à l'article 31.58 de la LQE. Advenant la présence, à la limite du terrain, de sols contaminés, à des concentrations supérieures aux valeurs réglementaires du RPRT et/ou d'eaux souterraines contaminées à des concentrations supérieures aux critères d'usage de la Politique ou s'il y a un risque sérieux de migration de contaminants sur un terrain voisin, un avis au voisin devra alors être envoyé conformément à l'article 31.52 de la LQE.

LE GROUPE SOLROC

Fatima Chiza
Ing.


Catherine Le Guerrier
M. Sc., EESA

\lserveur\Solroc\Projets\EnCours\20683\Docs à rédiger 14 novembre 2012\Mes propres documents\Résumé Avis de contamination-268, boulevard Lévesque à Laval, Québec.doc

