

Laval, le 16 janvier 2014

Me Chantal Sainte-Marie
Greffière adjointe, Service du greffe de la Ville de Laval.
1, place du Souvenir
Case postale 422, succursale Saint-Martin
Laval (Québec) H7V 3Z4

OBJET : 805, avenue Léo-Lacombe à Laval – Présence de contamination sur une portion de la limite de propriété longeant l'avenue Léo-Lacombe

Madame, Monsieur,

Sanexen Services Environnementaux inc. a récemment complété des travaux de réhabilitation pour le compte de Louis Lefebvre Ltée sur la propriété mentionnée en objet.

Lors de ces travaux, la présence de sols contaminés a été notée sur la limite de propriété mitoyenne avec l'avenue Léo-Lacombe. En effet, une concentration se situant légèrement au-dessus des valeurs limites de l'annexe I du RPRT¹ (critère B de la *Politique*²) pour un seul des paramètres des HAP³ a été rencontrée entre 0 et 0,8 m de profondeur, et sur une largeur d'environ 15 m, près de l'ancien bâtiment de bureaux qui a été récemment démoli. Dans ce contexte et conformément à l'article 31.52 de la LQE⁴, la présente a pour but de vous aviser qu'il y a une possibilité qu'une telle contamination puisse se retrouver sur votre propriété.

Bien que la contamination puisse provenir des activités visées par règlement qui ont eu lieu sur le site, il est également possible qu'elle soit due à la présence de remblai hétérogène dans le secteur. Il est à noter que la contamination rencontrée respecte le critère d'usage de votre propriété (< critère C de la *Politique*) et que la concentration obtenue n'est que très légèrement supérieure au critère B de la *Politique* pour le benzo(a)anthracène seulement (1,1 mg/kg comparativement au critère B qui est 1 mg/kg).

Si des renseignements supplémentaires vous étaient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec Josée Villeneuve, chargé du projet, chez Sanexen Services Environnementaux au 450 466-2123.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



André Lefebvre
Louis Lefebvre Ltée
4500, rue Bernard-Lefebvre
Laval (Québec) H7C 0A5

c. c. Mme Josée Villeneuve, Sanexen Services Environnementaux inc.
Mme Madame Marie-Hélène Frigon, ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs

1. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.37), 2003, à jour au 1er février 2013
2. *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, 1998, mise à jour en novembre 2001
3. Hydrocarbures aromatiques polycycliques
4. Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)

*Je certifie que la réquisition présentée le 2013-12-18 à 12:59 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 20 475 522.*

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE
ET DES PARCS

08 JAN. 2014

BUREAU DE LAVAL

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	LOUIS LEFEBVRE LTÉE

FORMULAIRE D'ATTESTATION

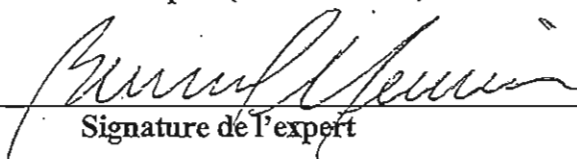
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 805, avenue Léo-Lacombe à Laval H7N 3Y8	
N ^{os} de lots : 1 405 103	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,556293° Longitude : -73,705304°
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur André Lefebvre	
Nom de l'entreprise : Louis Lefebvre ltée	
Adresse : 4500, rue Bernard-Lefebvre à Laval	Code postal : H7C 0A5
N ^o de téléphone : 514 381-7456	N ^o de télécopieur : 450 669-1478
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : « Réhabilitation environnementale – Propriété située au 805, avenue Léo-Lacombe à Laval (Lot 1 405 103 du cadastre du Québec », Sanexen Services Environnementaux inc., réf : RA13-381-1, 16 décembre 2013.	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteurs : Josée Villeneuve et Bernard Meunier	Date : 16 décembre 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.

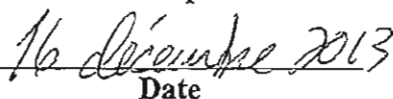
BERNARD MEUNIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)


Signature de l'expert

143

Numéro d'identification
de l'expert


Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« Réhabilitation environnementale – Propriété située au 805, avenue Léo-Lacombe à Laval (Lot 1 405 103 du cadastre du Québec) », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-381-1, 16 décembre 2013.

TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Identification du site	Adresse : 805, avenue Léo-Lacombe à Laval Coordonnées géographiques centrales approximatives : Longitude : -73,705304° et latitude : 45, 556293° Superficie : 25 205 m ² Lot et cadastre : 1 405 103 du cadastre du Québec Zonage actuel et usages permis : zone R1018 destinée aux usages suivants : habitations multifamiliales (12 logements et plus), les parcs et espaces verts de l'usage « public » et « semi-public » ainsi que les usages domestiques et les usages complémentaires.
Propriétaire actuel	Louis Lefebvre Ltée
Locataire	Non applicable
Utilisation actuelle	Aucune activité n'a présentement cours sur le site.
Utilisation prévue	Des discussions sont en cours pour un développement résidentiel du site.
Chronologie des usages du site	<ul style="list-style-type: none"> • Avant 1950 : propriété vacante ou terre agricole • Entre 1967 et 2011 : usages commercial/industriel, principalement reliés aux activités de vente de matériaux de construction, incluant les activités d'un poste d'utilisateur (équipements pétroliers à risques élevés) et d'un garage d'entretien mécanique pour les camions • De 2011 à aujourd'hui : peu d'activités. Démantèlement des bâtiments qui étaient présents sur le site.
Contexte	Ces travaux s'inscrivent dans le cadre d'une cessation définitive (art. 31.51) des activités visées par le RPRT ¹ (Autres services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles (seulement les parcs d'autobus, de camions et de véhicules lourds ainsi que les concessionnaires de véhicules automobiles) (code SCIAN ² 811199) ainsi que poste de distribution de carburant dans le cas d'un équipement pétrolier à risques élevés)
Portée des travaux	Réhabilitation environnementale par excavation et disposition hors site.
Valeurs de référence applicables aux sols	Annexe I du RPRT.
Date/Réhabilitation	4 au 15 novembre 2013
Nombre d'excavations réalisées et superficie totale	12 secteurs d'excavation (EX1 à EX12) représentant une superficie totale d'environ 2 790 m ² .
Échantillons de sols prélevés dans les excavations finales excédant les valeurs de référence applicable	Aucun, à l'exception de l'échantillon EXC12-P3-1 prélevé dans la paroi située à la limite sud-ouest de la propriété qui a présenté un faible dépassement de la valeur limite de l'annexe I du RPRT pour un seul paramètre des HAP ³ .

...2

1. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.37), 2003, à jour au 1^{er} février 2013.
2. Système de classification des industries de l'Amérique du Nord, Statistique Canada, 2007.
3. Hydrocarbures aromatiques polycycliques

9935, avenue de Catania
Entrée 1 – Bureau 200
Brossard (Québec) J4Z 3V4
CANADA
T. : 450 466-2123 • F. : 450 466-2240
Courriel : info@sanexen.com
<http://www.sanexen.com>

Recommandations en regard de la section IV.2.1 de la LQE

- Enregistrer un avis de décontamination au Bureau de la publicité des droits
- Un avis au voisin (Ville de Laval) est requis étant donné que les sols laissés en place à la limite sud-ouest de la propriété présentent des concentrations légèrement supérieures aux valeurs limites de l'annexe I (pour un seul des paramètres des HAP) entre 0,05 et 0,8 m de profondeur par rapport à la surface et que la contamination pourrait provenir des activités visées par règlement qui ont eu lieu sur le site.



Signature de l'expert


Bernard Meunier
Directeur principal – Environnement
Expert inscrit sur la liste du MDDEFP
(section IV.2.1 de la LQE)

143

Numéro
d'identification
de l'expert

Le 16 décembre 2013

Date



Signature du comparant

André Lefebvre
Louis Lefebvre Ltée

Le 18 décembre 2013

Date

SANEXEN

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

Laval, ce dix-huitième jour de décembre de l'an deux mille treize (2013).

COMPARAÎT :

LOUIS LEFEBVRE LTÉE, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 4500, rue Bernard-Lefebvre, ville de Laval, province de Québec, H7C 0A5, agissant aux présentes et représentée par André LEFEBVRE, son président, dûment autorisé par une résolution du conseil d'administration du dix-sept (17) décembre deux mille treize (2013);

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 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, 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 numéro UN MILLION QUATRE CENT CINQ MILLE CENT TROIS (1 405 103), au Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 805, avenue Léo-Lacombe, dans la ville de Laval, province de Québec, H7N 3Y8.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

LOUIS LEFEBVRE 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 11 777 648 et son adresse est 4500, rue Bernard-Lefebvre, ville de Laval, province de Québec, H7C 0A5.

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 du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent : Rapport et Résumé de l'étude « Réhabilitation environnementale – Propriété située au 805, avenue

Léo-Lacombe à Laval (Lot 1 405 103 du cadastre du Québec) », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-381-1, 16 décembre 2013.

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation Rapport et Résumé de l'étude « Réhabilitation environnementale – Propriété située au 805, avenue Léo-Lacombe à Laval (Lot 1 405 103 du cadastre du Québec) », Sanexen Services Environnementaux inc., réf. : RA13-381-1, 16 décembre 2013, 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 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 Bernard Meunier (numéro d'identification de l'expert : 143) en date du seize (16) décembre deux mille treize (2013), 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 : Le terrain est donc désormais conforme aux exigences du MDDEFP (Ministère du Développement durable, de l'environnement, de la Faune et des Parcs) pour un site à vocation résidentielle.

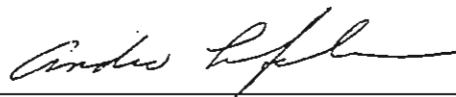
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT, ci-après représentée par André LEFEBVRE, a signé:

Laval, le dix-huit (18) décembre deux mille treize (2013).

LOUIS LEFEBVRE LTÉE

Par :



André LEFEBVRE

ATTESTATION

Je, soussigné, Me Martial LAVOIE, avocat ou notaire, atteste que :

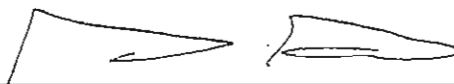
1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
2. Le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
3. Le document est valide quant à sa forme;

Attesté à Laval, province de Québec, ce dix-huit (18) décembre de l'an deux mille treize (2013).

Nom : Martial LAVOIE

Qualité : notaire

Adresse : 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, bureau 340
Laval (Québec) H7T 2Z5



Me Martial LAVOIE, notaire