



1007955322

Bordereau d'inscription

Julie Normand  
1801, av. McGill College, 13e étage  
Montréal (Québec) H3A 2N4

20 MAI 2020 9h05  
25 386 352

Information sur le document

Circonscription foncière :	Laval
Date du document :	2020-05-07
Réquisition :	Droits (Acte au long)
Forme légale :	Sous seing privé
Nature :	Avis de décontamination
Propriétaire :	Énergie Valero Inc.
Date d'impression :	2020-05-11
Date limite de présentation :	2020-11-07

20 MAI 2020 9h05  
25 386352

## 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

---

Montréal, ce 7<sup>e</sup> jour de mai de l'an deux mille vingt (2020).

COMPARAÎT :

ÉNERGIE VALERO INC. (dont le nom antérieurement à l'émission du certificat de modification en vertu de la loi canadienne sur les sociétés par actions en date du 1<sup>er</sup> juin 2013, était Ultramar Ltée), une société par actions légalement constituée, ayant son siège social situé au 1801, avenue McGill College, 13<sup>e</sup> étage, Ville de Montréal, province de Québec, H3A 2N4, agissant aux présentes et représentée par Julie Normand, Directrice principale, Affaires juridiques et Secrétaire, 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 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(s) l'étude(s) 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 UN MILLION DEUX CENT DIX-NEUF MILLE SEPT CENT VINGT-ET-UN (1 219 721), cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 1501, boul. Curé-Labelle, Laval (Québec) J7W 2W4;

(ci-après «l'Immeuble»)

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

Énergie Valero 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 les numéros 543 888, et son adresse est 1801, avenue McGill College, 13<sup>e</sup> étage, Montréal, Québec, H3A 2N4.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation suivante: mixte 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 de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques les certificats d'autorisation numéros 7610-13-01-0131210, 400480151 et 7610-13-01-0131211 et les documents qui s'y rapportent.

### **5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE**

Le résumé ci-joint de l'étude de réhabilitation titrée: « Réhabilitation dans le secteur de la station-service Ultramar no. 00648 située au 1501, boul. Curé-Labelle, Laval (Québec) », daté du 17 mars 2020, 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 Jean-Marc Lauzon en date du 17 mars, 2020, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

### **6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

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**

**Signature du Comparant:**

**ÉNERGIE VALERO INC.**

Par  
:

  
Julie Normand

Montréal, le 7 mai 2020  
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 7<sup>e</sup> jour de mai de l'an deux mille vingt (2020).

Nom: Marie-Hélène Béland  
Qualité: Avocate  
Adresse: 1801, avenue McGill College, 13<sup>e</sup> étage  
Montréal, Québec H3A 2N4

  
Marie-Hélène Béland, avocate



Le 17 mars 2020

**ARCADIS Canada, Inc.**  
825 boulevard Guimond, suite 120  
Longueuil, QC Canada J4G 2M7

**À l'attention de :** Monsieur Martin Beaudoin, ing.  
Chargé de projet

**OBJET :** CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE PHASE II SUR LE SITE  
DE L'ANCIENNE STATION-SERVICE ULTRAMAR NO 00648  
SITUÉE AU 1501 BOUL. CURÉ-LABELLE, LAVAL, QUÉBEC  
**Résumé de l'étude de caractérisation**  
Votre référence : SS00648  
Nos références : PR14-85/PR18-23/PR20-27

**CONFIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ**

Monsieur Beaudoin,

Voici le résumé attesté de l'étude de caractérisation environnementale réalisée suite aux travaux de réhabilitation sur le site mentionné en rubrique.

**Description et historique du site**

Le terrain de l'ancienne station-service est situé au 1501, boulevard Curé-Labelle, à l'intersection du chemin du Souvenir, à Laval. D'une superficie de 818 m<sup>2</sup>, il a été occupé par une station-service à partir de 1967 et opéré sous la bannière Ultramar à partir de 1983. Les opérations de distribution d'essence ont été interrompues en octobre 2006 et les travaux de réhabilitation ont été exécutés en 2015. Les principales infrastructures présentes sur le site au début des travaux de réhabilitation incluaient notamment un garage de 50 m<sup>2</sup>, trois (3) réservoirs souterrains d'essence d'une capacité de 22 700 à 50 000 L, les dalles de béton supportant les deux (2) anciens îlots de pompes distributrices et les conduites souterraines associées.

Des études environnementales réalisées entre 2005 et 2007 ont montré la présence de sols et d'eau souterraine contaminés ainsi qu'une phase libre d'hydrocarbures pétroliers sur le site. Les concentrations maximales en hydrocarbures pétroliers

C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et en BTEX totaux dans les sols étaient respectivement de 1 270 mg/kg et 1 558 mg/kg, alors que l'épaisseur de la phase libre d'hydrocarbures (essence) atteignait un maximum de 0,47 m sur le site. L'eau souterraine se retrouve entre 5,7 et 7,0 m de profondeur. La contamination se retrouve entre la surface et 6,5 m de profondeur et affecte notamment une unité formée de blocs et de cailloux avec différentes proportions de gravier, de sable et de silt sur une épaisseur de 6,4 m.

### Travaux de réhabilitation

Les principaux objectifs du projet de réhabilitation étaient de : 1) récupérer la phase libre d'hydrocarbures et 2) traiter les sols et l'eau souterraine jusqu'à l'atteinte du critère B de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). En l'absence d'un récepteur sensible à moins d'un kilomètre du site et en l'absence d'impact appréhendé sur le réseau d'égout municipal, ce dernier étant au-dessus du niveau de l'eau souterraine, aucun objectif de décontamination n'était fixé pour les eaux souterraines. Toutefois, l'action combinée de la récupération des hydrocarbures en phase libre et du traitement in situ des sols s'est traduite par une amélioration significative de la qualité de l'eau souterraine sous le site.

Les activités réalisées dans le cadre du projet incluaient notamment : 1) des travaux de caractérisation complémentaire, 2) l'obtention d'un certificat d'autorisation auprès du MDDELCC (réf : 7610-13-01-31211/400480160), 3) la réalisation d'essais en laboratoire, 4) la mise en place de puits d'extraction et d'injection et des systèmes de traitement, 5) la récupération des hydrocarbures par extraction multiphase, 6) le traitement in situ des sols et de l'eau souterraine par ventilation des, oxydation chimique et biostimulation, 7) le suivi environnemental, 8) la surveillance des travaux d'enlèvement des infrastructures, 9) l'excavation des sols contaminés présents près de la surface et sous l'ancien garage, et 10) le suivi du traitement et la vérification de l'atteinte des objectifs (30 sondages pour l'échantillonnage des sols), de même que la remise en état du site.

Les travaux de réhabilitation se sont poursuivis jusqu'à l'atteinte du critère B de la Politique du MDDELCC, conformément aux objectifs de la demande de CA. Suite aux travaux, aucune phase libre n'a été détectée dans les puits d'observation et les sols échantillonnés ont montré des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et/ou en BTEX respectant le critère B de la Politique du MDDELCC. Les échantillons de confirmation incluaient 35 échantillons des fonds et des parois d'excavation (0,0-3,4 m de profondeur), quatre (4) échantillons de matériaux de remblai et 30 échantillons prélevés de 11 forages de vérification (3,1-8,9 m de profondeur) répartis dans la zone des travaux dont la superficie était d'environ 600 m<sup>2</sup>.

### Caractérisation environnementale phase II

La caractérisation complémentaire phase II réalisée en 2018 visait à fournir des données additionnelles permettant de produire un rapport de caractérisation attesté pour le site de l'ancienne station-service. Ces informations touchent principalement la



caractérisation de l'eau souterraine, puisque les résultats obtenus sur les sols suite aux travaux de réhabilitation ont permis de confirmer l'atteinte des objectifs.

Les travaux de caractérisation post-traitement ont inclus le forage et la mise en place de trois (3) puits d'observation à des profondeurs de 7,8 à 9,1 m, l'échantillonnage et l'analyse des sols et de l'eau souterraine, le relevé des niveaux d'eau souterraine, l'arpentage des travaux et la remise en état du site. Les principaux résultats de l'étude sont les suivants :

- En juillet 2018, l'eau souterraine était rencontrée à des profondeurs de 6,0 à 6,2 m et s'écoulait vers le nord-est. Aucune phase libre n'a été détectée.
- Les sols échantillonnés lors de la caractérisation complémentaire ont montré des concentrations en HAP, en composés organiques volatils (COV) et en métaux respectant les valeurs de l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) du MELCC, correspondant aux critères B de la Politique.
- L'eau souterraine dépassait le critère de résurgence dans l'eau de surface (RES) pour l'éthylbenzène (380 µg/L) et les xylènes totaux (860 µg/L) sous l'ancien garage (PO18-02). L'eau souterraine provenant des deux (2) autres puits échantillonnés respectait le critère RES pour l'ensemble des paramètres analysés (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, HAP et COV).

Ainsi, les résultats obtenus suite aux travaux de réhabilitation et de caractérisation post-traitement indiquent que les sols sur le site de l'ancienne station-service respectent les valeurs de l'annexe I du RPRT pour les COV, les HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et les HAP. La confirmation de l'atteinte des objectifs de réhabilitation dans les sols s'appuie sur des échantillons prélevés de 14 sondages (3,1 à 9,1 m de profondeur), couvrant chacun une superficie moyenne d'environ 40 m<sup>2</sup>, en plus des échantillons de fonds et de parois d'excavation. Aucune phase libre n'était détectée dans les puits d'observation. Les résultats sur l'eau souterraine échantillonnée en 2018 ont montré un léger dépassement du critère de résurgence dans l'eau de surface pour l'éthylbenzène et les xylènes sous l'ancien garage. Toutefois, aucun objectif de réhabilitation n'était fixé pour l'eau souterraine.

Espérant que le tout convienne à vos attentes, nous vous prions d'agréer, Monsieur Beaudoin, nos salutations distinguées.

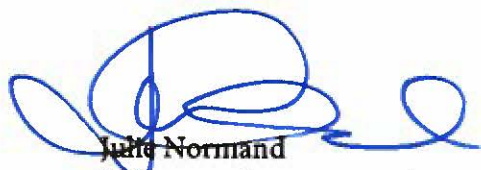
**TechnoRem Inc.**



Jean-Marc Lauzon, ing., M.Sc.  
Ingénieur senior en hydrogéologie, Expert n° 196

JML/gp

p. j. Formulaire d'attestation



Julie Normand  
(signature du comparant)  
Directrice principale,  
Affaires juridiques et Secrétaire  
Énergie Valero Inc.

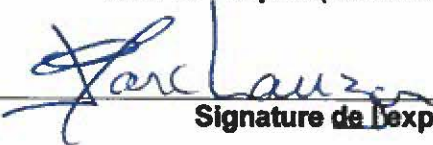
Le 7 mai 2020

FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 1501 boulevard Curé-Labelle, Laval, Québec	
Numéros de lots : 1 219 721	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 32' 57,473" N Longitude : 73° 45' 25,574" O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Tim Georges	
Nom de l'entreprise : Énergie Valero	
Adresse : 2200 avenue McGill College, Montréal	Code postal : H3A 0G7
N° de téléphone : 514-640-2312	Adresse courriel : TIM.GEORGE@VALERO.COM
3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ	
Titre : Caractérisation environnementale Phase II sur le site de l'ancienne station-service Ultramar no 00648 située au 1501 boul. Curé-Labelle, Québec	
Firme : TechnoRem Inc.	
Auteur de l'étude : Yannick Labrecque, David Morin, Jean-Marc Lauzon	Date : 20 juillet 2018
Auteur du résumé : Jean-Marc Lauzon	Date : 17 mars 2020

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

JEAN-MARC LAUZON	196
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	17 mars 2020
Signature de l'expert	Date



