

Numéro inscription :	25 869 109	Circ. foncière :	Laval
DHM de présentation :	2020-11-23 09:27		
Registre des mentions			

AVIS DE CONTAMINATION
(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*,
RLRQ, c. Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

En la ville de Laval, ce vingt novembre deux mille vingt (20 novembre 2020)

COMPARAÎT :

LES IMMEUBLES L'EQUERRE INC., société légalement régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 1029, des Escoumins, bureau 120, Terrebonne (Québec) J6W 5H2, représentée par Marie-Pierre DURAND, sa présidente, dûment autorisée aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du vingt-trois octobre deux mille dix-sept (23 octobre 2017), et dont copie d'un extrait demeure annexée à la minute 22 de Me Véronique Charron, notaire.

« 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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, 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*, RLRQ, c. Q-2.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE HUIT CENT VINGT-HUIT (6 157 828)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, plus amplement décrite comme suit :

De figure irrégulière, bornée selon les limites ci-dessous indiquées, toutes du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, et selon les longueurs suivantes :

LIMITE	BORNANT	GISEMENT	LONGUEUR (mètres)	
sud	6 157 828 partie	258°40'50"	29,08	
ouest	6 157 828 partie		66,80	arc
			58,00	rayon
nord	6 157 828 partie	78°40'50"	52,95	
nord-est	6 157 828 partie	133°36'27"	19,18	
sud	6 157 828 partie	258°40'50"	35,97	
est	6 157 828 partie		48,25	arc
			81,70	rayon

Superficie: 2 043,2 m²

Le coin nord-ouest de la parcelle est situé à une distance de quatre-vingt-quatorze mètres et soixante-sept centièmes (94,67 m) du coin nord-est du lot 6 157 826; le tout suivant un gisement de 71°00'15".

Les directions mentionnées sont des gisements en référence au système SCOPQ, NAD 83(SCRS), fuseau 8, méridien central 73°30'. Les distances sont en mètres (SI).

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

LES IMMEUBLES L'EQUERRE INC est propriétaire de l'Immeuble en vertu de l'acte suivant :

Vente par Campeau Corporation reçue devant Me Robert Gravel, notaire, le 28 juin 1985 et publiée à Laval, le 11 juillet 1985, sous le numéro **583 095**.

L'adresse du propriétaire est au 1029, des Escoumins, bureau 120, Terrebonne (Québec) J6W 5H2

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

L'Immeuble est situé dans la municipalité de **Laval** et l'utilisation suivante, soit **résidentielle**, 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 des études de caractérisation « Caractérisation environnementale complémentaire des sols, Projet Champfleury à Laval (Québec) - Résumé - Étude de caractérisation à attester » daté du 18 novembre 2020, 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 le terrain, 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 **Daniel Morin**, expert n°277, en date du dix-huit novembre deux mille vingt (18 novembre 2020) dont l'original du formulaire d'attestation est annexé.

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


LES IMMEUBLES L'EQUERRE INC.,
par Marie-Pierre DURAND

ATTESTATION

Je, soussignée, Me Sylvie LAFOND, 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, le 20 novembre 2020

Nom : Me Sylvie LAFOND
Qualité : Notaire
Adresse : 3030, boulevard Le Carrefour, bureau 1101
Laval, Québec, H7T 2P5


Me Sylvie LAFOND, notaire

Formulaire d'attestation 2

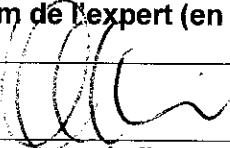
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Chemin de l'Équerre, Laval (Sainte-Rose)	
Número de lot(s) : 6 157 828 (voir description technique)	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83 Latitude : 45,60111111 N Longitude : -73,76388889 O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Marie-Pierre Durand, Présidente	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : Les Immeubles l'Équerre inc.	
Adresse : 120-1029, rue des Escoumins, Terrebonne (Québec)	Code postal: J6W 5H2
Nº de téléphone : 450 471-6676	Adresse courriel : mp.durand@ldq.ca
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Caractérisation environnementale complémentaire des sols - Projet Champfleury à Laval (Québec)	
Firme : WSP Canada Inc.	
Auteur de l'étude : Mathilde Bonnin	Date : 2018-10-27
Auteur du résumé : Mathilde Bonnin	Date : 2020-11-16

☒ Étude avant réhabilitation

☐ Étude postréhabilitation¹

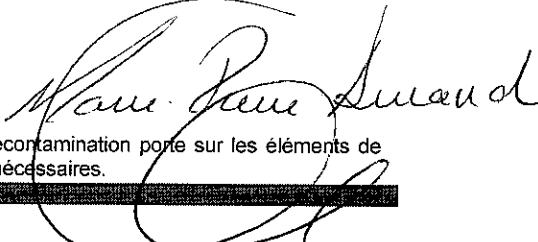
Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et qu'il est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Daniel Morin	277
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	2020-11-18
Signature de l'expert	Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

L'attestation du résumé d'une étude postréhabilitation accompagnant un avis de décontamination porte sur les éléments de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains*, en y apportant les adaptations nécessaires.


Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques



Dernière mise à jour : septembre 2019



RÉSUMÉ - ÉTUDE DE CARACTÉRISATION À ATTESTER

CLIENT :	Les Immeubles l'Équerre inc.		
PROJET :	Développement résidentiel des lots 1 602 952, 1 602 954, 1 602 957, 1 602 960, 2 337 878 et d'une partie du lot 1 871 242 du cadastre du Québec	Réf. :	191-10392-00-300
OBJET :	Résumé pour avis de contamination	DATE :	18 novembre 2020
DESTINATAIRE :	Marie-Pierre Durand  Les Immeubles l'Équerre inc.		

À la demande de la compagnie Les Immeubles l'Équerre inc., WSP Canada Inc. (WSP) a procédé à la réalisation d'une caractérisation environnementale complémentaire des sols pour déterminer la qualité environnementale des remblais identifiés sur le Site à l'étude (le Site) lors d'une évaluation environnementale de site (ÉES) Phase I (WSP, 2017) et pour compléter une ÉES Phase II (WSP, 2020) à savoir vérifier la présence de sols contaminés dans la plage B-C du Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés (Guide d'intervention) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) identifiés le long du rang de l'Équerre et dans les remblais au niveau de l'emprise du projet. Le présent résumé fait état des principales observations et résultats issus des études antérieures qui ont été réalisées sur le Site, et de l'ÉES complémentaire que WSP a effectué en octobre 2020. Les études résumées sont les suivantes :

- WSP. 2017. *Projet de développement résidentiel, Évaluation environnementale de site – Phase I – Portion sud-ouest du Bois de l'Équerre, Laval (Québec)*. Rapport produit pour Les Immeubles L'Équerre inc. Réf. WSP : 131-13268-01-100. 26 pages et figures, tableaux et annexes.
- WSP. 2020. *Développement Champfleury, Phase I – Services municipaux, structures de chaussée et mur de soutènement. Étude géotechnique et caractérisation environnementale des sols, Rang de l'Équerre, Laval, Québec*. Rapport produit pour Les Immeubles l'Équerre inc. Réf. WSP : 191-10392-00. 37 pages et annexes.
- WSP. 2020. *Caractérisation environnementale complémentaire des sols – Projet Champfleury à Laval (Québec)*. Rapport produit pour Les Immeubles l'Équerre inc. Réf. WSP : 191- 10392-00-200. 8 pages, tableaux, figures, et annexes.

1 LOCALISATION DU TERRAIN

Localisation	Secteur Champfleury, Rang de l'Équerre, Laval (Québec)
Lot(s) et cadastre	Partie du futur de l'ensemble domiciliaire : 6 157 828 du cadastre du Québec (anciennement le lot 1 602 957 du cadastre du Québec)
Coordonnées géographiques	Latitude : 45°36'04" N et Longitude : 73°45'50" O (centre approximatif)

Le Site se trouve le long du rang de l'Équerre au nord du boulevard Le Corbusier à Laval, Québec. Il est bordé à l'est par le lot 1 871 242 correspondant à la voie publique (rang de l'Équerre), au sud par la limite nord du lot 1 871 242 du cadastre du Québec, à l'ouest par la limite est des lots 6 157 827 et 6 157 826 du cadastre du Québec, au nord par la limite sud du lot 2 337 878 du cadastre du Québec.

2 DESCRIPTION DU TERRAIN

Au moment de l'étude, le Site était vacant et il était prévu que Les Immeubles l'Equerre inc. y développe un ensemble domiciliaire. De façon générale, la description du Site est présentée dans le tableau ci-après.

Superficie du lot	103 000,9 m²
Superficie de la zone d'étude	Environ 11 800 m² (zone où du remblai a été identifié dans l'emprise du projet)
Occupation actuelle et description	Terrain vacant boisé
Propriétaire	Les Immeubles l'Equerre inc.
Écoulement des eaux de surface	Infiltration dans les sols et ruissellement vers le fossé situé le long du rang de l'Equerre ou le cours d'eau au sud du Site.
Services municipaux	Tout le secteur bordant le Site est desservi par les services municipaux.
Zonage	Le nord du lot est localisé en zone résidentielle (zones RU-950 (partie sud) et RX-107 (partie nord) où les usages autorisés sont les habitations unifamiliales isolées, les usages domestiques et les usages complémentaires.
Usage	Terrain vacant
Entretien	Aucun
Couvert végétal et habitats sensibles	Couvert végétal limité et aucun habitat sensible identifié

3 BREF HISTORIQUE DES ACTIVITÉS

L'analyse des diverses informations recueillies lors de la recherche historique de l'EBS Phase I de 2017, réalisée par WSP pour le compte de Les Immeubles l'Equerre inc., a permis d'établir pour le Site un historique et d'identifier des activités qui auraient pu l'affecter.

Le Site correspondait à un terrain boisé et/ou agricole, et ce, depuis les années 1930 au moins. Aucun bâtiment n'a été érigé sur le Site à ce jour. Des activités de remblayage ont eu lieu sur le lot 1 602 957 (actuellement le lot 6 157 828) entre 2002 et 2010. Selon les informations obtenues du client, les matériaux provenaient du dynamitage pour la construction des rues Choucas, Piverts et Arlequin.

4 RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION ANTÉRIEURES

Une caractérisation environnementale des sols couplée à une étude géotechnique a été réalisée sur le Site en mai 2020 par WSP en prévision de la construction de l'aqueduc et du réseau d'égouts sanitaire et pluvial dans le cadre de la phase I du projet de développement résidentiel Champfleury.

Ces travaux ont consisté entre autres à réaliser vingt-trois (23) forages stratigraphiques dans l'emprise des futures rues. Des matériaux de remblai ont été observés au droit de plusieurs forages. Du remblai constitué de sable silteux avec un peu de gravier d'une épaisseur de 0,61 à 1,83 m a été observé au droit des forages 20F04, 20F19 et 20F20. Du remblai composé de sable graveleux avec un peu à des traces de silt, brun d'une épaisseur de 1,22 m a été rencontré au droit des forages 20F05 et 20F06. Enfin de la terre végétale noire silteuse a été rencontrée en surface au droit des forages 20F09 à 20F11, 20F13 et 20F17. Le sol naturel correspond à un till à bloc au sein duquel deux (2) couches distinctes ont été identifiées. Directement en surface ou sous les matériaux de remblai et de terre végétale, une couche de silt et sable à silt sableux avec un peu à des traces de gravier a été interceptée dans tous les forages jusqu'à des profondeurs variant entre 1,22 m et 5,33 m. puis directement sous la couche de silt sableux/silt et sable, un horizon de sol composé d'un mélange de silt et de sable en proportions similaires et de gravier en proportion moindre et variable. Le socle rocheux constitué d'une roche calcaire grise a été rencontré entre 6,02 et 7,77 m de profondeur.

Aucun indice organoleptique (visuel et/ou olfactif) n'a été observé dans les sols au droit des sondages réalisés pendant les travaux.

Au total, trente-sept (37) échantillons (incluant quatre (4) duplicatas) ont été analysés pour les paramètres hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et métaux.

Les résultats d'analyse ont révélé la présence de sols dans la plage B-C du Guide d'intervention du MELCC contaminés en métaux (argent et cuivre) dans les sols naturels situés sous l'emprise des remblais identifiés (20F07 entre 1,52 et 2,13 m de profondeur) et le long du rang de l'Équerre contaminés en HP C₁₀-C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀) (20F10 entre 0,12 et 0,61 m et 20F21 entre 0,00 et 0,61 m de profondeur).

4.1 RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION COMPLÉMENTAIRE

Étant donné la présence de remblai et de sols B-C sur le Site et la vocation résidentielle du Site, le MELCC demandait dans le cadre de la demande d'autorisation pour les travaux d'aqueduc et d'égouts pluvial et sanitaire du projet la réalisation d'une étude environnementale complémentaire comprenant un échantillonnage des sols élaboré selon les directives du Guide de caractérisation des terrains du MELCC (2003) qui comprend notamment un échantillonnage des sols selon un maillage de 25 m × 25 m pour caractériser le remblai présent sur le Site. La zone où du remblai a été identifié dans l'emprise du projet a été estimée à environ 11 800 m².

Aussi un total de dix-huit (18) sondages a été effectué pour couvrir la zone de remblais. Neuf (9) tranchées d'exploration identifiées 20TR01 à 20TR09, ont été réalisées dans les secteurs où la végétation était moins dense, jusqu'à une profondeur de 2,00 m et six (6) sondages manuels ont été réalisés dans les secteurs densément boisés et trois (3) sondages manuels pour vérifier les résultats de la précédente étude de caractérisation le long du rang de l'Équerre. Les sondages manuels ont été identifiés 20SM01 à 20SM09 et ont atteint une profondeur de 0,30 à 0,50 cm.

Aucun indice organoleptique de présence d'hydrocarbures n'a été noté dans les sols, mais des débris (de plastique et de bois) ont été observés dans le remblai des tranchées d'exploration 20TR05 à environ 0,8 m de profondeur et 20TR08 entre 0,4 et 1,4 m de profondeur.

Un total de dix-huit (18) échantillons de sols et trois (3) duplicatas de terrain ont été sélectionnés et analysés pour les paramètres suivants constitués des métaux (Ag, As, Ba, Cd, Cr, Co, Cu, Mn, Mo, Ni, Pb, Se, Sn, Zn) et des HAP ainsi que les HP C₁₀-C₅₀ seulement pour les échantillons prélevés le long du rang de l'Équerre.

L'examen des résultats montrait que :

- Dans l'emprise du remblai : Les sols respectaient le critère applicable, soit le niveau B des critères du Guide d'intervention du MELCC. Tous les résultats d'analyse indiquent des concentrations en HAP et en métaux inférieures aux critères A du Guide d'intervention du MELCC, excepté pour l'échantillon 20SM09-MA2, lequel présente des concentrations en métaux (nickel) dans la plage A-B du Guide d'intervention du MELCC.
- Dans le secteur du rang de l'Équerre : Les sols respectent le critère applicable, soit le niveau C des critères du Guide d'intervention du MELCC. Des sols dans la plage A-B en HP C₁₀-C₅₀ sont présents dans les sondages 20SM03-MA1, 20SM04-MA1 et 20SM05-MA1 entre 0,00 et 0,25 m de profondeur.

4.2 RECOMMANDATIONS

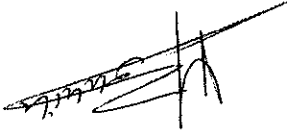
Étant donné le respect des critères d'usage du Guide d'intervention du MELCC pour les sols, WSP ne recommandait aucune autre étude environnementale pour le Site. Toutefois, étant donné la présence de sols contaminés au-delà du critère « B » (valeurs limites de l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains [RPRT]) et l'usage résidentiel prévu du Site, WSP a recommandé de procéder à l'attestation de l'étude par un Expert, conformément à l'article 31.53 de la LQE, puis de transmettre ces documents avec le rapport au MELCC. De plus, WSP a recommandé d'effectuer l'enregistrement, par un notaire, d'un avis de contamination au Bureau de la

publicité des droits dû à la présence de sols contaminés à des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT (concentrations « >B »), conformément à l'article 31.58 de la LQÉ. Pour ce faire, un résumé d'étude doit être préparé sous pli séparé et attesté par un Expert.

En espérant que ce résumé sera en mesure de répondre à votre entière satisfaction, vous pouvez nous contacter si des questions surviennent.

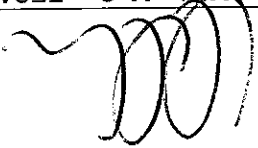
Veuillez recevoir, Madame Durand, nos salutations les meilleures.

PRÉPARÉ PAR



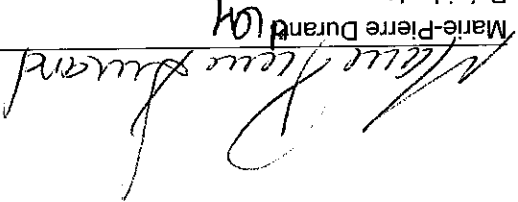
Mathilde Bonnin, ing.
Chargée de projet - Environnement

CONTRESIGNÉ PAR :



Daniel Morin, M. Sc., EESA®, VEA®
Expert 224
WSP Canada Inc.

CONTRESIGNÉ PAR :



Marie-Pierre Durand
Présidente
Les Immeubles l'Équerre inc.

RÉVISÉ PAR

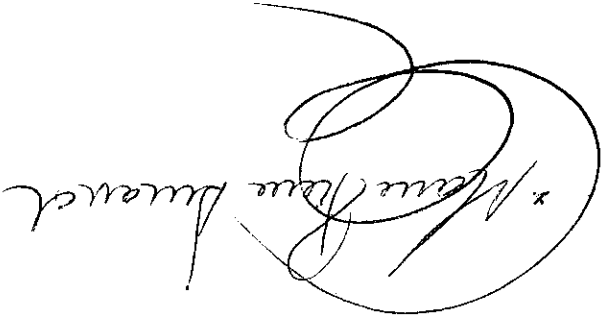


Luc Turbide, B. Sc., EESA® (722)
Chargé de projet - Environnement

Date
2020-11-18

2020-11-20

Date



Copie conforme

le

Par:

Dossier : 28 001	Minute : 27 222
-------------------------	------------------------

Formulaire de documentation pour la numérisation d'une réquisition effectuée selon l'article 2982.1 C.c.Q et dont l'original est conservé sur support papier¹.

Note : tous les champs doivent être remplis.

Renseignements sur la réquisition d'inscription	
Parties ou requérant, selon le type de réquisition :	<u>LES IMMEUBLES L'EQUERRE INC.</u>
Date de réception de la signature de la dernière partie (excluant l'attestation) :	<u>20 novembre 2020</u>
Lieu de réception de la signature de la dernière partie (excluant l'attestation) :	<u>Laval</u>
Renseignements sur la numérisation	
Date de la numérisation : <u>20 novembre 2020</u>	
Numériseur utilisé (marque, modèle) : <u>Lexmark X656de</u>	
Logiciel de numérisation utilisé :	<input checked="" type="checkbox"/> Par défaut <input type="checkbox"/> Autre : _____
Garanties du procédé quant à la préservation de l'intégrité* :	<input checked="" type="checkbox"/> Par défaut <input type="checkbox"/> Autres (colorimétrie, résolution, qualité)

Je soussigné(e) certifie que :

- J'ai dressé la réquisition d'inscription présentée;
- La réquisition d'inscription originale est reproduite dans sa totalité. Elle comporte la même information que le document source (papier) et son intégrité est assurée;
- Les informations fournies dans ce formulaire sont exactes;
- J'ai été formellement habilité(e) à effectuer la manipulation sur les documents indiqués ci-dessus;
- Je m'engage à conserver le guide d'utilisation de mon numériseur et du logiciel de numérisation utilisé.

Je reconnais que le fait d'indiquer mon nom ci-dessous et d'apposer ma signature au moyen d'une bclé de signature a la même valeur juridique que si j'avais apposé ma signature manuscrite sur le formulaire.

Date (aaaa-mm-jj) : 2020-11-20

Prénom, nom, profession : Sylvie LAFOND, notaire

¹ Article 17, Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information (RLRQ), chapitre C-1.1

* Assurez-vous que le matériel et les logiciels utilisés sont au minimum de qualité standard et que vous avez utilisé les options par défaut pour garantir que vos reproductions sont de la meilleure qualité.

	Nom du signataire du document 25 869 109
Sylvie Lafond	
	Nom du signataire du document joint 001
Sylvie Lafond	



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2020-11-23 à 09:27 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 25 869 109.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Requérant	LES IMMEUBLES L'EQUERRE INC.