

Ressources
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2014-09-08 à 13:05 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 21 035 196.*

M. Guay

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 9163-3644 QUEBEC INC.

2014-09-08

13:05
heure-minute

21035196

1

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q.c.Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIERE DE LAVAL

Ville de Beloeil, province de Québec, ce vingt-septième (27ième) jour du mois d'août deux mil quatorze (2014)

COMPARAÎT:

9163-3644 QUEBEC INC., corporation légalement constituée ayant son siège social au 1985 Bernard Pilon, Beloeil, province de Québec, J3G 4S5, ici représentée et agissant par ROUILlard, Serge, son secrétaire, autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 7 décembre 2005, laquelle n'est ni modifiée ni révoquée

Ci-après nommée le «COMPARANT»;

LAQUELLE DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription FONCIERE 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 terrain vacant connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION SIX CENT DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE ET UN (1 602 951) cadastre du Québec, circonscription FONCIERE de Laval.

Sans adresse connue mais situé Chemin de la Petite Côte, ville de Laval, province de Québec.

Ci-après appelé l'«Immeuble»;

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

La Comparante est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un titre de propriété inscrit au registre foncier de la circonscription FONCIERE de Laval, le neuvième jour de décembre deux mil cinq (9 décembre 2005) sous le numéro 12 920 153.

L'adresse de la Comparante est celle que ci-dessus mentionnée à sa comparution.

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

L'immeuble est situé dans la municipalité de la Ville de Laval, province de Québec et fait partie de la zone à usage résidentiel futur.

4. RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation intitulé «Sommaire du rapport-Evaluation environnementale de Site-Phase II Lot 1 602 951, Chemin de la Petite Côte, Laval, Québec (réf. HA 166-140365E2/ projet no. 22856- Le Groupe Solroc» contresigné par la Comparante, 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 réglementaires;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par le sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.4 un énoncé de la nature et du peu d'importance du risque de migration de la contamination dans l'eau souterraine;

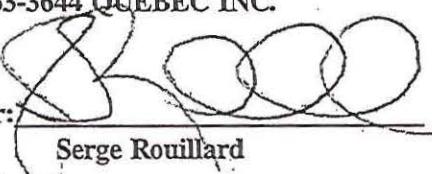
Ce résumé est attesté par Madame Nathalie Demers, ingénierie expert no. 129, en date du vingt et un août deux mil quatorze (21 août 2014), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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, LA COMPARANTE A SIGNÉ à la date et au lieu ci-avant mentionnés.

9163-3644 QUEBEC INC.

Par: 
Serge Rouillard

DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je, soussigné, André Lassonde, notaire, domicilié et exerçant à Boucherville, atteste que:

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Comparante;
2. Le présent document traduit la volonté exprimée par la Comparante;
3. Le titre de la Comparante est déjà valablement publié;
4. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Beloeil, province de Québec

Le 27 août 2014
Nom: LASSONDE, André
Qualité: notaire
Adresse: 623 Boulevard de Mortagne
Boucherville, province de Québec, J4B 0K2

LL. LST
André LASSONDE, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Chemin de la Petite Côte, Laval (Québec)	
N° de lot : 1 602 951	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 35' 49,20" N Longitude : 73° 45' 28,60" O
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Patrice St-Pierre, président	
Nom de l'entreprise : 9163-3644 Québec Inc.	
Adresse : 1981, rue Bernard Pilon, Beloeil (Québec)	Code postal : J3G 4S5
N° de téléphone : 450 446-8221	N° de télécopieur : 450-446-8223
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Sommaire du rapport – Évaluation environnementale de Site – Phase II – Lot 1 602 951, Chemin de la Petite Côte, Laval, Québec (réf. HA166-140365E2 / projet no. 22856)	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteurs : Amélie Gilbert, B.Sc., M. Env. / Catherine Leguerrier, M.Sc., EESA	Date : 21 août 2014

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.

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

129

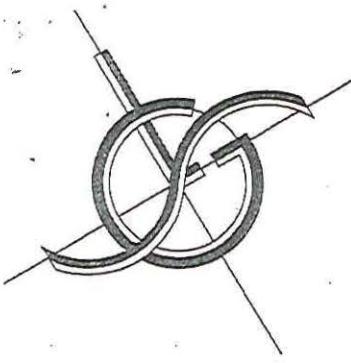
Numéro d'identification
de l'expert

2014/08/21

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008



LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE



Montréal, le 21 août 2014

Référence N° : HA166-140365E2
Projet N° : 22856

OBJET: SOMMAIRE DU RAPPORT – Évaluation Environnementale de Site - Phase II
Lot 1 602 951, Chemin de la Petite Côte, Laval, Québec.

La propriété à l'étude est légalement représentée par le lot n° 1 602 951 du Cadastre officiel du Québec. Cette propriété vacante est située sur le chemin de la Petite Côte à Laval, Québec et elle occupe une superficie de 81 575,10 m².

La propriété à l'étude était une terre agricole au moins jusqu'en 1993, qui depuis est devenue un terrain vacant en friche dont le tiers ouest était partiellement recouvert d'arbres.

Une Étude géotechnique et caractérisation environnementale (Réf. : F1314636-001) a été effectuée sur le site par la compagnie Labo S.M. Inc. pour la Ville de Laval en mars 2014. Seuls les sols à l'endroit du sondage PU-15-14 ont présenté des concentrations, pour les paramètres analysés, supérieures au critère B de la Politique, soit en métaux (manganèse) dans la plage C-D des critères de la Politique. Une mise à jour de l'évaluation environnementale de site - Phase I a été effectuée par LE GROUPE SOLROC (Ref. : HA166-1309105E1) en mars 2014 pour le site à l'étude. Elle indiquait que des enjeux environnementaux avaient été identifiés soit la présence actuelle et/ou antérieure de zones probables de remblais dans le coin sud-est, dans le coin sud-ouest et près de la limite nord de la propriété. Une Évaluation environnementale de site - Phase II a été réalisée par LE GROUPE SOLROC (Ref. : HA166-140365E2) en mai 2014 afin de vérifier la qualité environnementale des sols de la propriété à l'étude. Cette étude avait également pour objectif de s'assurer que les niveaux de contamination des sols respectent les valeurs limites réglementaires indiquées à l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) du MDDELCC (critère générique B de la Politique du MDDELCC), limites maximales acceptables pour une propriété à usage résidentiel futur.

Il est à noter qu'aucune activité figurant dans l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, Catégories d'activités industrielles et commerciales, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines, n'a été menée sur le site. Les études de caractérisation de

Labo S.M. Inc. et du Groupe Solroc ont été réalisées dans le cadre de l'application de l'article 32 de la LQE pour l'installation de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout sur la propriété.

La campagne d'échantillonnage de sols a été effectuée du 27 mars au 2 avril 2014. Un total de 131 tranchées ont été réalisés jusqu'à une profondeur maximale de 3,50 mètres en utilisant une excavatrice PC 200 LC, de manière systématique et ciblé en respectant un maillage de 625 m² sur l'ensemble du site.

Cent trente cinq (135) échantillons de sols et dix sept (17) duplicates ont été soumis à des fins d'analyses chimiques afin de détecter leurs teneurs en hydrocarbures pétroliers (C₁₀-C₅₀), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en métaux et/ou en mercure.

Les analyses chimiques indiquent que les échantillons de sols prélevés à l'intérieur de l'ensemble des sondages ont présenté des concentrations en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en hydrocarbures pétroliers (C₁₀-C₅₀) et en mercure inférieures au critère générique B du MDDELCC.

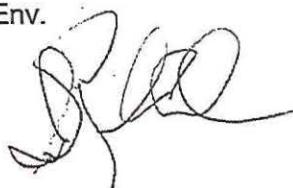
Les analyses chimiques indiquent que les échantillons de sols prélevés à l'intérieur de treize (13) tranchées (TR3, TR18, TR26, TR28, TR36, TR58, TR83, TR85, TR101, TR108, TR111, TR121, TR126) ont présenté des concentrations en métaux (manganèse seulement) dans la plage B-C des critères du MDDELCC, et dans la plage C-D (manganèse seulement) à l'endroit d'une (1) tranchée (TR76), ce qui ne respecte pas le critère résidentiel (critère générique B du MDDELCC).

Étant donné le projet de développement résidentiel prévu à l'endroit du site, il était recommandé que les sols à l'endroit de ces quatorze (14) tranchées, ainsi qu'à l'endroit de la tranchée PU-15-14 réalisée par S.M. Inc., soient excavés et disposés hors du site afin de respecter le futur usage résidentiel de la propriété (critère générique B du MDDELCC). Il était estimé qu'une superficie de 10 m² à l'endroit de chaque tranchée, sur une profondeur maximale d'un (1) mètre, présentait des sols contaminés au-delà du critère générique B du MDDELCC devant être excavés et disposés hors site, soit un volume approximatif de 130 m³ de sols contaminés dans la plage B-C en manganèse et de 20 m³ de sols contaminés dans la plage C-D en manganèse.

Il est à noter que la nappe phréatique se situerait à environ 9 mètres de profondeur sous la surface du sol selon le Système d'Information Hydrogéologique (SIH). Étant donné la profondeur de l'eau souterraine, que ce secteur de Laval est desservi par le réseau d'aqueduc de la ville et que les risques environnementaux révélés lors de la Phase I sont des zones de remblais en surface du sol, il n'a pas été jugé pertinent d'évaluer la qualité de l'eau souterraine. Étant donné le faible potentiel de migration d'une contamination en manganèse, le risque de migration de la contamination aux limites de propriété par les sols est donc faible.

LE GROUPE SOLROC


Amélie Gilbert, B. Sc., M. Env.
Chargée de projet




Catherine Le Guerrier, M. Sc., EESA
Directrice Environnement

