

Bordereau d'inscription

Dominique Lévesque
1, Place Ville-Marie, bureau 3900
Montréal (Québec) H3B 4M7

2016-11-22

14:35
heures-minute

22 753 027

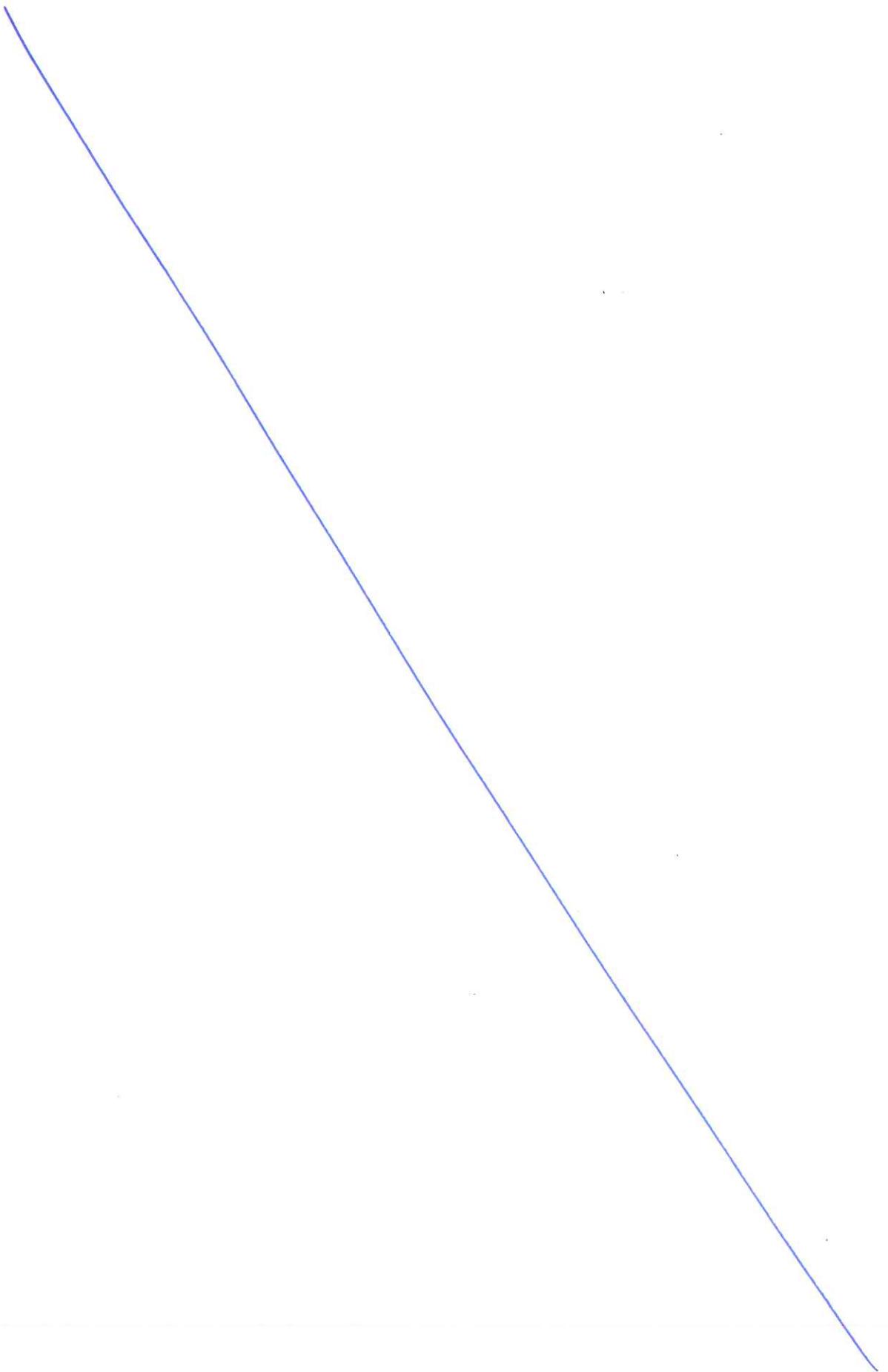
Information sur le document

Circonscription foncière : Laval
Date du document : 2016-11-16
Réquisition : Droits (Acte au long)
Forme légale : Sous seing privé
Nature : Avis de décontamination
Propriétaire : ANDREW MERRILEES LIMITÉE
Date d'impression : 2016-11-22
Date limite de présentation : 2017-05-21

16 NOV 22 14:35

~~MIDDLECO~~
29 NOV. 2016
BUREAU DE LAVAL

MIDDLECO
09 JAN. 2017
BUREAU DE LAVAL



2016-11-22

14:35
heure-minute

22 753 027

AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

- La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)
- La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe I mais respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Toronto, ce seizième (16^e) jour de novembre de l'an deux mille seize (2016).

COMPARAÎT :

ANDREW MERRILEES LIMITÉE, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 189, Old Weston Road, Toronto (Ontario) M6N 3A5, agissant aux présentes et représentée par Robert Stewart, son mandataire, dûment autorisé par le Règlement no 6 de la personne morale.

(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 que précisé au point 6 de cet avis et qui apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par Frédéric Clair, un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c.

MDDELCC

09 JAN. 2017

MDDELCC

29 NOV. 2016

BUREAU DE LAVAL

BUREAU DE LAVAL

PK

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 1 391 279 du cadastre de Québec, de la circonscription foncière de Laval ; et
- 1.2 portant l'adresse civique 1100 montée Masson, dans la ville de Laval (Québec) H7E 4P2.
(ci-après « l'Immeuble »)

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

Andrew Merrilees Limitée 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 587 084, et l'adresse du propriétaire est le 189, Old Weston Road dans la Ville de Toronto (Ontario) M6N 3A5.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et la réglementation de zonage de cette municipalité permet des usages industriels sur ce terrain.

4. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent : *Plan de réhabilitation pour la propriété située au 1100, montée Masson à Laval, Québec, préparé par Spheratest Environment, No de référence : 10 052-2, 25 novembre 2015.*

5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'*Étude de caractérisation à la suite de travaux de réhabilitation des sols pour la propriété située au 1100, montée Masson à Laval, Québec, préparée*

MODELCO
29 NOV. 2016
BUREAU DE LAVAL

MODELCO
09 JAN. 2017
BUREAU DE LAVAL

EP

par Spheratest Environnement, No de référence 10 052-3, 2 novembre 2016, 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.
- 5.7 un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est ;

Ce résumé est attesté par Frédéric Clair en date du 2 novembre 2016 dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

La mention est faite que :

- des sols contaminés excédant les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT sont encore présents dans le terrain et les usages résidentiels ou sensibles (énumérés à l'article 1.a du RPRT) ne sont pas permis;

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.

MDDELCC

29 NOV. 2016

BUREAU DE LAVAL

MDDELCC

09 JAN. 2017

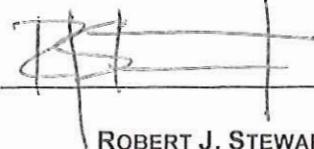
BUREAU DE LAVAL

BS

EN FOI DE QUOI, le Comparant a signé aux date et lieu ci-haut mentionnés.

Signature du Comparant :

ANDREW MERRILEES LIMITÉE

Par: 
ROBERT J. STEWART

ATTESTATION

Je, soussignée, Anne-Frédérique Bourret, 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; et
3. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Montréal, province de Québec, ce seizième (16^e) jour de novembre de l'an deux mille seize (2016).

Nom : Anne-Frédérique Bourret
Qualité : Avocate
Adresse : 1, Place Ville-Marie, Montréal (Québec) H3B 4M7



Anne-Frédérique Bourret, avocate

MDDELOC
29 NOV. 2016

BUREAU DE LAVAL

MDDELOC
09 JAN. 2017

BUREAU DE LAVAL

FORMULAIRE D'ATTESTATION

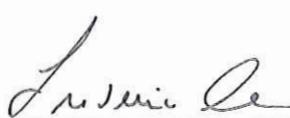
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 1100, montée Masson à Laval (Québec)	
N° de lots : 1 391 279	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°37'53.42"N Longitude : 73°38'25.83"O
Nom du cadastre : du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Robert Stewart	
Nom de l'entreprise : Andrew Merrilees Limited	
Adresse : 189, chemin Old Weston, Toronto (Ontario)	Code postal : M6N 3A5
N° de téléphone : (416) 656-1333	N° de télécopieur : (416) 656-6461
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé d'étude de caractérisation des sols à la suite de travaux de réhabilitation pour la propriété située au 1100, montée Masson à Laval (Québec)	
Firme : Spheratest Environnement Inc.	
Auteur : Véronique Poulin	Date : 2 novembre 2016

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

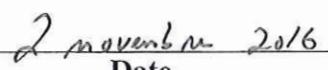
FRÉDÉRIC CLAIR

Nom de l'expert (en lettres moulées)


Signature de l'expert

316

Numéro d'identification
de l'expert


Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Montréal, le 2 novembre 2016
Confidentiel

Andrew Merrilees Limited
Monsieur Robert Stewart
189, chemin Old Weston
Toronto (Ontario) M6N 3A5

OBJET: Propriété située au 1100, montée Masson à Laval (Québec)
Résumé de l'étude de caractérisation à la suite de travaux de réhabilitation
des sols
(N/Réf. : 10 052-3)

Monsieur,

Une caractérisation des sols et de l'eau souterraine à la suite de travaux de réhabilitation des sols (dossier 10 052-3, 2 novembre 2016) a été réalisée sur la propriété à l'étude située au 1100, montée Masson à Laval (Québec). Cette caractérisation avait pour but de vérifier la qualité des sols et de l'eau souterraine sur la propriété à l'étude, et de façon plus spécifique à l'emplacement des secteurs contaminés identifiés lors de l'évaluation environnementale de site Phase 2 (Spheratest Environnement, 10 052-2, 6 octobre 2015). Selon les résultats des analyses effectuées, une contamination de surface des sols pour les hydrocarbures pétroliers (C₁₀-C₅₀), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et/ou les composés organiques volatils (COV) ne respectant pas les valeurs de l'annexe II du RPRT est en place du côté sud du bâtiment, dans le secteur des forages F4, F5, F10, F11, F14 et F19.

Le terrain à l'étude est situé du côté est de la montée Masson, face à son intersection avec la rue Bernard-Lefebvre. Il est d'une superficie de 4 116,5 mètres carré et correspond au lot 1 391 279 du cadastre du Québec. Ses coordonnées géographiques sont 45° 37'53.42"N de latitude et 73° 38'25.83"O de longitude. Le site comporte un bâtiment d'un étage sans sous-sol et comportant une mezzanine. Il a été construit en 1977. Ce bâtiment occupe environ 25% de la propriété. Le terrain est gravelé et comporte un tronçon de rail relié au bâtiment. Le site est zoné industriel. Auparavant, le site a été occupé par une entreprise de fabrication de teintures. Le site est actuellement occupé par une entreprise de réparation de locomotive qui a récemment cessé ses activités.

Les activités réalisées antérieurement sur le site à l'étude sont visées par l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT), soit les activités de soutien au transport ferroviaire (SCIAN 488210) et la fabrication de teintures et de pigments synthétiques (SCIAN 32513). Les exigences stipulées à la section IV.2.1 de la LQE, référant à une cessation des activités sont donc applicables. Les résultats analytiques des échantillons de sols ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour un terrain situé dans un zonage industriel. Les résultats analytiques des échantillons d'eau souterraine ont été comparés au critère Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE) de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* du MDDELCC.

Les travaux de décontamination par excavation ont été réalisés par l'entrepreneur ValuSol inc. entre le 7 et le 19 septembre 2016. Un total de 452,81 tonnes métriques de sols contaminés a

été excavé et acheminé hors site, soit aux sites autorisés par le MDDELCC de Signaterre Environnement et de Waste Management.

Une superficie d'environ 375 mètres carré de sols de surface d'une épaisseur variant de 0,55 à 0,75 mètre, soit un volume de 280 mètres cube de sols, a été excavé dans le secteur des forages F4, F5, F11, F14 et F19. Les sols de ce secteur avaient montré des concentrations pour les hydrocarbures pétroliers ($C_{10}-C_{50}$) ne respectant pas les valeurs de l'annexe II du RPRT.

Une superficie d'environ 50 mètres carré de sol de surface d'une épaisseur de 0,75 mètre, soit une volume approximatif de 40 mètres cube, a été excavé dans le secteur du forage F10. Les sols de ce secteur avaient montré des concentrations pour les hydrocarbures pétroliers ($C_{10}-C_{50}$), les HAP et les COV excédant les valeurs limites réglementaires de l'annexe II du RPRT.

À la fin des travaux, les sols du fond et des parois, ainsi que les sols excavés et mis en empilement ont été analysés pour ces paramètres ainsi que pour les métaux. Les résultats analytiques des sols demeurant en place sur le terrain ont montré des valeurs respectant l'annexe II du RPRT pour tous les paramètres d'analyse. Certains échantillons de sols ont montré des résultats excédant les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT pour les hydrocarbures pétroliers ($C_{10}-C_{50}$) ou les métaux. Le volume de ces sols n'a pas été estimé.

L'eau souterraine a été échantillonnée à partir des trois puits d'observation P01, P02 et P03 installés sur la propriété à l'étude. Pour les hydrocarbures ($C_{10}-C_{50}$), les HAP et les COV, les échantillons d'eau souterraine ont présenté des résultats d'analyses chimiques respectant le critère Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE).

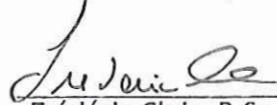
Cinq puits ont été répertoriés (SIH) dans un rayon d'un kilomètre autour du site à l'étude. Ces puits ne sont pas destinés à l'alimentation. Le secteur étudié est desservi en eau potable par le réseau d'aqueduc municipal. La rivière des Prairies est localisée à moins d'un kilomètre du site à l'étude. En se basant sur les résultats obtenus, aucune migration de la contamination des sols ou de l'eau souterraine n'est appréhendée hors des limites du terrain à l'étude.

Résumé préparé par :

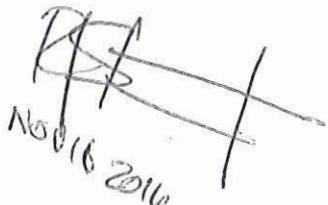


Véronique Poulin, M. Env., EESA®, T.P.

Résumé vérifié par :



Frédéric Clair, B.Sc., M.Env., EESA®
Expert selon la section IV.2.1 de la LQE



RR
No 016 2016

