



1002762479

Bordereau d'inscription

Jean-Guy Lalande, Notaire
1695, Boulevard Laval, bureau 100
Laval (Québec) H7S 2M2

2016-02-09

10:43
heures-minute

22118052

Information sur le document

Circonscription foncière : Laval
Date du document : 2016-02-09
Réquisition : Droits (Acte au long)
Forme légale : Sous seing privé
Nature : Avis de contamination
Propriétaire : Sylvain Paquette
Date d'impression : 2016-02-09
Date limite de présentation : 2016-08-07

2016-02-09

10:43
heure-minute

22118052

AVIS DE CONTAMINATION

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL.

Laval, ce neuvième jour de février de l'an deux mille seize (09-02-2016).

COMPARAÎT :

Sylvain PAQUETTE, résidant et domicilié au 5005, boulevard des Laurentides, Laval (Québec) H7K 2J7.

(Ci-après « 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 l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.R.Q., 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*, L.R.Q. c. Q-2.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 Le lot numéro UN MILLION QUATRE CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT NEUF (1 419 809) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laval.

1.2 portant l'adresse civique 5005 et 5007, boulevard des Laurentides, Laval (Québec) H7K 2J7.

(ci-après « l'Immeuble »)

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

Sylvain PAQUETTE 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 13 024 983 et son adresse est 5005, boulevard des Laurentides, Laval (Québec) H7K 2J7.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Laval, l'utilisation suivante, commercial Zone CA-542 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 de l'étude de caractérisation Gestenv inc. / 26160 Résumé/ Janvier 2016, 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;

'16 FEV 9 10:43

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 Yves PATENAUME, en date du vingt-neuf janvier deux mille seize (29-01-2016), 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, LE COMARANT A SIGNÉ, à Laval, le 9 février 2016



Par: Sylvain PAQUETTE

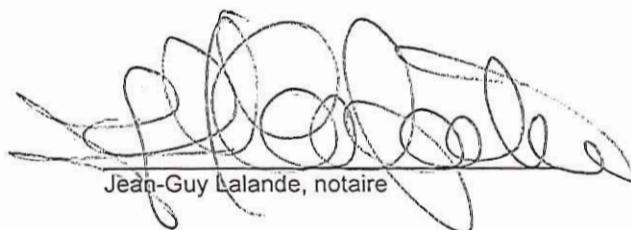
ATTESTATION

Je, soussigné, Jean-Guy Lalande, notaire, atteste que:

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

Attesté à Laval, Province de Québec, ce neuf février deux mille seize (09-02-2016)

Nom: Jean-Guy Lalande
Qualité : Notaire (L-0325)
Adresse: 1695, boul. Laval, suite 100, Laval (Québec) H7S 2M2



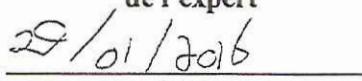
Jean-Guy Lalande, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

| | |
|---|---|
| 1. LOCALISATION DU TERRAIN | |
| Adresse : 5005-5007, Boulevard des Laurentides, Laval (Québec) | |
| N°s de lots : 1 419 809 | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.620092° Longitude : -73.744433° |
| Nom du cadastre : Cadastre du Québec | |
| 2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/> | |
| Nom : Sylvain Paquette | |
| Nom de l'entreprise : aucune | |
| Adresse : 5005, boulevard des Laurentides, Laval | Code postal : H7K 2J7 |
| N° de téléphone : 450-625-2797 | N° de télécopieur : |
| 3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ | |
| Titre : RÉSUMÉ DES ÉTUDES RÉALISÉES - 29 janvier 2016 # 26160 | |
| Firme : GESTENV | |
| Auteur : Yves Patenaude | Date : 29 janvier 2016 |

J'atteste que l'étude de caractérisation de ce terrain a été réalisée conformément aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

| | |
|---|---|
| YVES PATENAUME | 176 |
| Nom de l'expert (en lettres moulées) | Numéro d'identification de l'expert |
|  |  |
| Signature de l'expert | Date |

p. j. Grille d'attestation pour une étude de caractérisation

**Évaluation Environnementale de Site
5005-5007, boulevard Des Laurentides, Laval (Québec)**

RÉSUMÉ DES ÉTUDES RÉALISÉES

Localisation du terrain : 5005-5007, boulevard Des Laurentides, Laval (Québec)
Lot : 1 419 809 du Cadastre du Québec

Coordonnées : 45°37'12,03"N - 73°44'40,35"O (NAD 83)
Superficie : 1 731,8 m²
Zonage Municipal : Commercial zone CA-542 :

Bref Historique :

Le bâtiment sur la propriété à l'étude a été construit en 1933 approximativement. La propriété a depuis été utilisée pour des activités de distribution et de vente de produits pétroliers et/ou pour des activités de mécanique automobile. Une utilisation antérieure résidentielle complémentaire était également présente au cours des années 1980.

Le site est actuellement utilisé pour les activités de distribution de produits pétroliers et de mécanique automobile. La cessation des activités de station-service sont prévus pour mai 2016 environ, soit lors du démantèlement projeté des équipements pétroliers présents.

Selon les études de dossier ainsi que les informations obtenues, il y aurait eu quatre (4) générations de réservoirs souterrains de carburants qui se sont succédées approximativement dans le même secteur du site à l'étude. Les réservoirs étaient localisés dans le secteur ouest du site, soit en façade du bâtiment. Les pompes distributrices étaient localisées à proximité des réservoirs souterrains de produits pétroliers. Les réservoirs pétroliers souterrains suivants étaient présents sur le site :

- Avant 1971 : Présence de trois réservoirs souterrains d'environ 2 200 gallons chacun.
- Entre 1971 et 1987 : Deux (2) réservoirs souterrains, dont un d'une capacité de 9 092 L et un de 22 730 L étaient présents et ont été démantelés en 1987.
- Entre 1987 et 1992 : Deux (2) réservoirs souterrains en acier de 5 000 gallons et 2 000 gallons. Ces derniers sont ensuite démantelés en 1992.
- 1992 à aujourd'hui : Deux (2) réservoirs en fibre de verre à simple paroi de 50 000 L d'essence (compartimenté 35 000 L et 15 000 L) et 10 000 L de diesel sont alors installés en 1992.

Le système de chauffage actuel du bâtiment est alimenté à l'électricité et au gaz naturel. Des aérothermes sont présents dans le garage. Le système de chauffage antérieur utilisait une fournaise alimentée à l'huile. Le système de chauffage à l'huile était autrefois alimenté par un réservoir hors-sol d'huile à chauffage antérieur. Finalement, un réservoir hors-sol d'huile usée avec bac de récupération en acier est présent dans la cour arrière de la propriété.

Description du site :

Le terrain, de forme rectangulaire, occupe une superficie 1 731,8 m². Un bâtiment d'un étage sans sous-sol est localisé près du boulevard Des Laurentides. Le reste de la propriété est recouvert d'asphalte. La topographie du site présente une légère pente vers le boulevard Des Laurentides.

Résultats des études réalisées :

SOLS

Compte tenu du zonage municipal commercial du site à l'étude, les résultats analytiques des échantillons de sols ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT)*.

Des sols présentant des concentrations en HP C₁₀-C₅₀, HAM et HAP supérieures à l'annexe I et II du RPRT sont présents sur le site à l'étude. La contamination est localisée dans les secteurs suivants : (1) le secteur des

équipements pétroliers, soit en bordure du boulevard Des Laurentides dans la section ouest du site, (2) dans le secteur sud-est du site à l'arrière et sur le côté sud du bâtiment, soit à l'emplacement d'une contamination des sols en surface et (3) dans le secteur de l'atelier mécanique et à proximité d'un vérin hydraulique localisé dans la portion nord-est du bâtiment. Les superficies, étendues verticales ainsi que les volumes de sols contaminés estimés sont présentés au tableau suivant :

| Élément | Superficie (m.ca.) | Étendue Verticale (m) | Volume (m ³) | Description |
|--|--------------------|-----------------------|--------------------------|-------------|
| Secteur des équipements pétroliers en façade du bâtiment (forage F5, F4 et F17 des études antérieures) | | | | |
| - A-B* | inconnu | inconnu | inconnu | |
| - B-C** | 145 | 2,0 (2,5-4,5) | 290 | HAM et HAP |
| - C-RESC*** | - | - | - | - |
| - > RESC | 200 | 2,0 (2,5-4,5) | 400 | HAM |
| Secteur du vérin hydraulique au coin nord-est du bâtiment à l'intérieur de ce dernier (forage F19) | | | | |
| - A-B* | inconnu | inconnu | inconnu | |
| - B-C** | 115 | 1,8 (1,8-3,6) | 210 | HP |
| - C-RESC*** | 140 | 1,8 (1,8-3,6) | 250 | HP |
| - > RESC | 35 | 1,0 (1,8-2,8) | 35 | HP |
| Secteur extérieur arrière et côté sud du bâtiment (forages F9 à F12 des études antérieures) | | | | |
| - A-B* | inconnu | inconnu | inconnu | |
| - B-C** | 125 | 2,0 | 250 | HP et HAP |
| - C-RESC*** | 330 | 2,0 (0,0-2,0) | 660 | HP |
| - > RESC | 30 | 1,0 (0,0-1,0) | 30 | HP et HAP |
| Total > C | 735 | - | 1375 | - |

* Concentrations sous les valeurs de l'annexe I du RPRT

** Concentrations sous les valeurs de l'annexe II du RPRT, mais supérieures à celles de l'annexe I

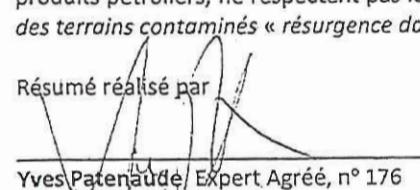
*** Concentrations supérieures aux valeurs de l'annexe II du RPRT, mais inférieures à celles de l'annexe I du RESC

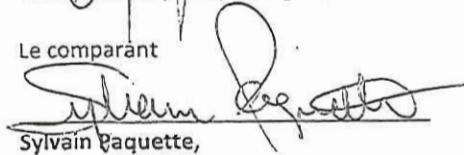
EAUX SOUTERRAINES

Selon le *Système d'Information Hydrogéologique* (SIH) du MDDELCC, aucun puits n'est répertorié sur le site. Par contre, quatre (4) puits sont répertoriés dans un rayon de 1 000 mètres autour de ce dernier. Selon les codes cités dans le SIH, ces puits auraient été forés dans un but d'approvisionnement en eau potable. Ces puits ne sont probablement plus utilisés pour l'approvisionnement en eau potable puisque le secteur est desservi par le service d'aqueduc de la *Ville de Laval*.

Le cours d'eau le plus près du site est la *rivière des Mille-Îles*, laquelle se trouve à environ 3,1 km vers le nord-ouest (azimut géographique).

Des échantillonnages d'eaux ont été prélevés dans des puits d'observation déjà installés sur le site. Aucune phase flottante ou lourde n'a été observée dans les eaux lors du prélèvement des échantillons. Les échantillons d'eaux souterraines prélevés dans les puits d'observation PO-4 (08/01/2016) aménagé près des réservoirs souterrains de produits pétroliers, ne respectent pas le critère applicable de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés « résurgence dans les eaux de surface et infiltration dans les égouts »* pour le benzène.

Résumé réalisé par

Yves Patenaude, Expert Agréé, n° 176

Le comparant

Sylvain Paquette,

29/01/2016
Date

05/02/2016
Date