




Je certifie que la réquisition présentée le 2012-06-18 à 10:34 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 19 179 419.


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 :	Propriétaire	Imperial Oil Limited
	Requérant	Pétrolière impériale - Imperial Oil

MDDELCC

25 MAI 2016

BUREAU DE LAVAL

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

Montréal, ce quatorzième (14^e) jour de juin de l'an deux mille douze (2012).

COMPARAÎT :

PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL, une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario, ayant une place d'affaires au 7100, rue Jean-Talon Est, à Anjou, Province de Québec, H1M 3R8 dont les seuls associés sont **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited** et **Pétrolière McColl-Frontenac Inc./McColl-Frontenac Petroleum Inc.** toutes deux des sociétés par actions, constituées en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant leur siège social respectif au Fifth Avenue Place, 237 – 4th Avenue S.W., Box 2480 – Station M, Calgary, Province d'Alberta, T2P 3M9, la société **PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL** ici représentée par **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, associé-gérant, **Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited**, elle-même ici agissant et représentée par Julie L. Roy, mandataire, dûment autorisée en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le trente (30) octobre 2007 et d'une procuration sous seing privé en date du treize (13) février 2012;

(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 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 immeuble situé sur le boulevard de la Concorde, à Laval, étant le lot UN MILLION SIX CENT TRENTE-QUATRE MILLE QUARANTE-CINQ (1 634 045) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

*Avec bâtisse ci-dessus construite portant le numéro civique
2695, boulevard de la Concorde, Laval, Québec;*

(ci-après « l'Immeuble »)

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

IMPERIAL OIL LIMITED 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 110889 et son adresse est Fifth Avenue Place, 237 – 4th Avenue S.W., Box 2480 – Station M, Calgary, Province d'Alberta, T2P 3M9.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Ville de Laval et l'utilisation suivante est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité : résidentiel et commercial, desservi par un réseau d'aqueduc.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation d'évaluation environnementale de site phase I et phase II avec suivi de démantèlement, ancienne station-service Esso n° 44-0306/88002867 située au 2695, boulevard de la Concorde, Laval (Biogénie, division d'EnGlobe Corp. – 16 mai 2012), 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 Jean-Pierre Dutil (#112) en date du 31 mai 2012, 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 COMPARANT A SIGNÉ à Montréal ce quatorzième (14^e) jour de juin de l'an deux mille souze (2012).

Signature du Comparant :

PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE – IMPERIAL OIL

Par :



Nom : Julie L. Roy

Titre : Mandataire

ATTESTATION

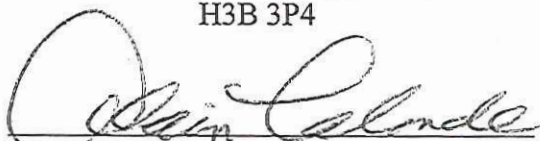
Je, soussigné, Alain Lalonde, avocat, atteste que :

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 QUINZIÈME (15^e)
jour de juin de l'an deux mille douze (2012).

Nom : Alain Lalonde
Qualité : Avocat
Adresse : 1, Place Ville-Marie
37^{ième} étage
Montréal (Québec)
H3B 3P4


Alain Lalonde, avocat

RÉSUMÉ D'ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

- Réf. 1 : Évaluation environnementale de site phase I – Propriété située au 2695, boulevard de la Concorde Est à Laval (Biogénie, décembre 2011)
- Réf. 2 : Suivi environnemental lors du démantèlement des installations – Propriété située au 2695, boulevard de la Concorde Est à Laval (Biogénie, décembre 2011)
- Réf. 3 : Évaluation environnementale de site phase II – Propriété située au 2695, boulevard de la Concorde Est à Laval (Biogénie, avril 2012)
- Auteurs : Réf. 1 : Simon Charlebois et Patrick Berthiaume – Biogénie, division d'EnGlobe Corp.
Réf. 2 : Simon Charlebois et Patrick Berthiaume – Biogénie, division d'EnGlobe Corp.
Réf. 3 : Simon Charlebois et Anne-Marie Tessier – Biogénie, division d'EnGlobe Corp.
- Date : Réf. 1 : Décembre 2011
Réf. 2 : Décembre 2011
Réf. 3 : Avril 2012
-

Le présent résumé considère les résultats obtenus à la suite des travaux d'évaluation environnementale de site Phase I, de suivi de démantèlement et d'évaluation environnementale de site Phase II sur la propriété située au 2695, boulevard de la Concorde Est à Laval.

LOCALISATION, DESCRIPTION ET HISTORIQUE DU SITE

Le site à l'étude est celui de l'ancienne station-service Esso n° 44-0306/88002867 située au 2695, boulevard de la Concorde Est à Laval. Pétrolière Impériale est propriétaire du site. Le site, anciennement occupé par la station-service, est enregistré sous le lot n° 1 634 045 du cadastre du Québec. Le site possède les coordonnées de latitude 45° 35' 23'' Nord et de longitude 73° 40' 16'' Ouest du North American Datum (NAD 83). Le site de la station-service couvre une superficie rectangulaire d'environ 1 435 m². Il est situé dans un secteur à zonage résidentiel et commercial qui est desservi par un réseau d'aqueduc.

Les sources de renseignements consultées (registres, photographies aériennes, etc.) ont permis d'établir l'historique complet du site à l'étude, à savoir qu'il a été utilisé en tant que station-service pendant plus de 50 ans (de 1959 à 2011). Les installations avant les travaux de démantèlement comportaient un bâtiment (garage) avec 3 baies mécaniques et 3 vérins hydrauliques, 2 îlots de pompes, 2 réservoirs souterrains d'essence de 45 460 L, 1 réservoir souterrain d'essence de 31 820 L, 1 réservoir souterrain d'huile usée à l'intérieur du garage de 2 273 L, 1 réservoir souterrain d'huiles usées de 2 390 L et 1 réservoir souterrain de mazout de 4 550 L.

Le terrain à l'étude est caractérisé par une topographie relativement plane avec une légère pente descendante en direction sud. Au moment des travaux de démantèlement, le site était recouvert de béton bitumineux sur la majorité de sa superficie en excluant la zone du bâtiment et des îlots de pompes où l'on retrouvait un béton de ciment. Aucune partie du site n'était gazonnée. Selon les observations effectuées sur les lieux, le terrain, sous la surface, était constitué d'un horizon de remblai formé de sable grossier à graveleux et suivi, selon les résultats granulométriques obtenus en laboratoire, par un silt sablonneux rencontré à des profondeurs de 1,2 m à 2,4 m, soit la profondeur moyenne du roc rencontrée sur le site à l'étude.

La profondeur observée, au moment du relevé, de la nappe d'eau souterraine sur le site par rapport à la surface du terrain variait entre 5,31 m et 5,76 m.

ÉVALUATION DES ÉTUDES DE CARACTÉRISATION

Compte tenu des produits pétroliers présents sur le site, les contaminants susceptibles de se trouver dans l'environnement étaient les hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀) [HP (C₁₀-C₅₀)], le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les xylènes (BTEX), les composés organiques volatils (COV), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux [argent (Ag), arsenic (As), baryum (Ba), cadmium (Cd), cobalt (Co), chrome (Cr), cuivre (Cu), étain (Sn), manganèse (Mn), molybdène (Mo), nickel (Ni), plomb (Pb), et zinc (Zn)] et l'éthylène glycol. Ces paramètres ont fait l'objet d'analyses au cours des phases de travaux de caractérisation.

Puisque le terrain à l'étude est situé sur un site zoné commercial, les résultats analytiques des échantillons de sol ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, ci-après appelé le « RPRT » (MENV, 2003). Les valeurs limites de l'annexe II équivalent au niveau « C » des critères de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (MENV, 1999; révisée en 2001), ci-après appelée la « Politique ».

Selon le *Guide de classification des eaux souterraines du Québec* (MENV, 1999), l'eau souterraine de ce secteur peut être considérée comme faisant partie de la classe III puisqu'elle ne constitue pas une source potentielle d'approvisionnement en eau potable étant donné que le secteur est desservi par le réseau d'aqueduc. Le principal cours d'eau du secteur, soit la rivière des Prairies, située à environ 820 m au sud-est du site, constitue un récepteur potentiel pour la résurgence d'eau contaminée. Le critère « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » (« RESIE ») de la Politique a été retenu pour comparer les résultats analytiques de l'eau souterraine par rapport à ce récepteur et ce, pour tous les paramètres analysés.

Contamination dans le sol

Pour l'ensemble des travaux effectués sur le site, soit 4 excavations d'une profondeur moyenne de 2,75 m (EX1 à EX4) et 12 tranchées d'exploration d'une profondeur moyenne de 2,65 m (TR1 à TR12) (Biogénie, décembre 2011) et 8 forages d'une profondeur moyenne de 3,35 m (F1 à F2 et PO1 à PO6) (Biogénie, avril 2012), les résultats analytiques montrent des concentrations en HP (C₁₀-C₅₀), en BTEX, en COV, en HAP, en métaux ou en éthylène glycol inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour l'ensemble des sondages analysés.

La tranchée d'exploration TR7 située sous une ancienne pompe distributrice a montré des concentrations en toluène et en xylènes supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II.

Aucune estimation de volumes de sol non conforme n'a été évaluée étant donné qu'aucun échantillon de sol n'a présenté des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour tous les paramètres analysés.

Contamination dans l'eau souterraine

Les résultats analytiques de la campagne de caractérisation environnementale de l'eau souterraine effectuée le 30 janvier 2012 dans les 6 puits d'observation (PO1, PO2, PO3, PO4, PO5 et PO6) présents sur le site font ressortir des concentrations en HP (C₁₀-C₅₀), en BTEX et/ou en COV, en éthylène glycol, en HAP et en métaux inférieures au critère « RESIE » de la Politique. Cependant, l'échantillon d'eau souterraine prélevé dans le puits d'observation PO4 présente des concentrations supérieures au seuil d'alerte en HP (C₁₀-C₅₀) mais inférieures au critère « RESIE » de la Politique.

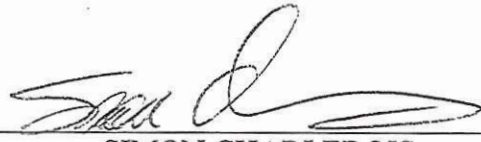
Étant donné qu'un puits d'observation présente des concentrations au-delà du seuil d'alerte, il y a un risque potentiel pour la résurgence d'eau contaminée dans le récepteur identifié. Dans le cas présent, la rivière des Prairies a été identifiée comme récepteur potentiel. Les réseaux d'égouts municipaux situés sous le boulevard de la Concorde Est et la rue Champlain à une profondeur d'environ 3,0 m ne constituent pas des récepteurs étant donné que le niveau moyen de la nappe phréatique sur le site à l'étude se situe à 5,71 m de profondeur.

En se basant sur le sens d'écoulement de l'eau souterraine et la rivière des Prairies se trouvant à moins de 1 km du site à l'étude, les résultats analytiques de l'eau souterraine devaient également être comparés au seuil d'alerte, correspondant à 50 % du critère « RESIE ». Les concentrations en HP (C₁₀-C₅₀) de l'échantillon et du duplicata prélevés dans le puits PO4 sont supérieures au seuil d'alerte applicable. Il y a donc un risque potentiel de résurgence dans l'eau de surface pour le récepteur que constitue la rivière des Prairies. Par contre, compte tenu que les concentrations en HP (C₁₀-C₅₀) dans le puits PO6, situé en périphérie du site et en aval hydraulique, sont inférieures au seuil d'alerte du critère « RESIE », le risque d'impact potentiel sur la rivière des Prairies est négligeable.

MIGRATION DE LA CONTAMINATION À L'EXTÉRIEUR DU TERRAIN

Puisque les résultats analytiques du sol sur le site et aux limites de la propriété présentent des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe II pour les paramètres des BTEX, des HP (C₁₀-C₅₀), des HAP et de certains métaux, la possibilité de migration de ces contaminants à l'extérieur du terrain est nulle. De plus, puisque les résultats analytiques de l'eau souterraine montrent des concentrations des paramètres applicables inférieures au critère « RESIE » de la Politique en bordure de la propriété, la possibilité de migration de ces contaminants à l'extérieur du terrain est également négligeable.

Rédigé
par :



SIMON CHARLEBOIS
(Chargé de projets)

Le 31 mai 2012
Date

JEAN-PIERRE DUTIL

Nom de l'expert

112

Numéro d'identification de
l'expert

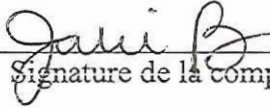


Signature de l'expert

Le 31 mai 2012
Date

JULIE ROY

Comparante dûment autorisée
du propriétaire



Signature de la comparante

4 juin 2012
Date