

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2))

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Laval, ce douzième (12^e) jour de décembre de l'an deux mille seize (2016).

COMPARAÎT :

Jacques LACOMBE, résidant au 3045, rue
Notre-Dame, appartement 1705, Laval,
Québec, H7V 0A1 ;

(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* (chapitre 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* (chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot **UN MILLION QUATRE CENT QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-HUIT (1 404 968)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval, portant l'adresse civique 942, avenue Léo-Lacombe, Laval, Québec, H7N 3Y8.

(ci-après « l'immeuble »)

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

Jacques LACOMBE, résidant au 3045, boulevard Notre-Dame, appartement 1705, Laval, Québec, H7V 0A1, **Ghislain LACOMBE**, résidant au 1128, chemin du Coteau, Terrebonne, Québec, J6W 5H2 et **Serge LACOMBE**, résidant au 236, boulevard des Prairies, Laval, Québec, H7N 2T9 sont propriétaires 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 **364 955**.

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

Le terrain est situé dans la ville de Laval et des usages de nature résidentielle et institutionnelle sont autorisés sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette Ville.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation portant le titre «**Évaluation environnementale de site – Phase II- 942, 982 et 1052, avenue Léo-Lacombe à Laval**», 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.

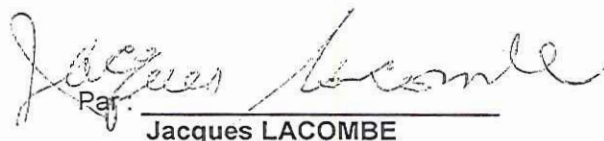
Ce résumé est attesté par **Benoît DAGENAIS**, expert, en date du onze août deux mille seize (11 août 2016), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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 COMPARANT A SIGNÉ.

Signature du comparant :


Par Jacques LACOMBE

Moult. ce 12 décembre 2016
Lieu et date

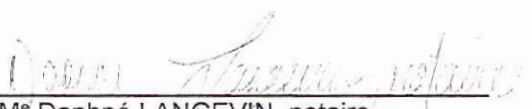
ATTESTATION

Je, soussigné, **Daphné LANGEVIN**, 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, ce 12 décembre 2016.

Nom : Daphné LANGEVIN
Qualité : notaire
Adresse : 4111, boulevard Le Corbusier, Laval, Québec, H7L 5E2


M^e Daphné LANGEVIN, notaire

Énergie et Ressources
naturelles

Québec



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2016-12-16 à 11:30 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 22 808 280.

Le fichier de signature électronique ECACL22_808_280.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e Stéphanie Cashman-Pelletier, L'Officier de la publicité foncière du Québec, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	Ghislain LACOMBE
		Serge LACOMBE
	Requérant	Jacques LACOMBE

MDDELCC

12 JUIN 2017

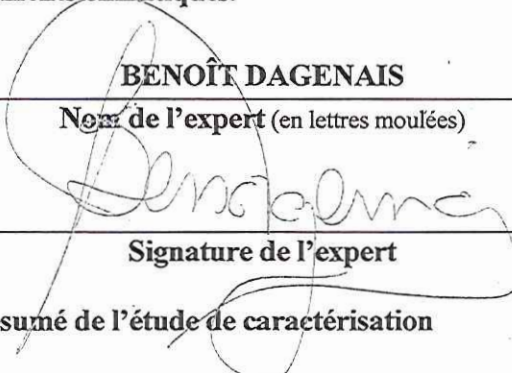
BUREAU DE LAVAL

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 942, avenue Léo-Lacombe à Laval	
N ^{os} de lots : 1 404 968	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°33'28" N Longitude : 73°42'27" O
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur Jacques Lacombe	
Nom de l'entreprise : Jacques Lacombe et al.	
Adresse : 1705-3045, rue Notre-Dame à Laval	Code postal : H7V 0A1
N ^o de téléphone : (514) 247-4126	N ^o de télécopieur : -
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation environnementale de site – Phase II – 942, 982 et 1052, avenue Léo-Lacombe à Laval	
* L'attestation ne réfère qu'au site situé au 942, avenue Léo-Lacombe à Laval	
Firme : EnviroServices inc.	
Auteur : EnviroServices inc.	Date : Juillet 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.

 BENOÎT DAGENAI Nom de l'expert (en lettres moulées)	175 Numéro d'identification de l'expert
Signature de l'expert	11 août 2016 Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

En prévision de l'expropriation de trois (3) propriétés et dans l'optique d'un changement d'utilisation en vue de réutiliser le site à des fins institutionnelles moins sensibles, Monsieur Jacques Lacombe, propriétaire des lieux, a eu recours aux services d'EnviroServices inc. afin d'effectuer une évaluation environnementale de site (ÉES) sur celles-ci, localisées au 942, 982 et 1052, avenue Léo-Lacombe à Laval. La propriété du 942, avenue Léo-Lacombe, d'une superficie de 760 mètres carrés, était anciennement occupée par un (1) atelier d'entretien mécanique de véhicules lourds et s'y trouvait un (1) poste d'utilisateur. Ces activités sont visées à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT). Cette situation nécessite donc l'attestation de l'étude et des documents rédigés suite à l'évaluation environnementale, par un expert reconnu par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Les travaux ont été réalisés entre le 19 avril et le 31 mai 2016. Les travaux visaient à évaluer les indices de contamination réelle ou potentielle sur le site à l'étude et à réunir l'information pertinente quant à la possible présence de contamination due aux activités qui s'y sont déroulées.

Le lieu étudié se trouve dans un secteur à zonage résidentiel et institutionnel, à l'est de l'autoroute 15, entre les boulevards de la Concorde Ouest et Cartier Ouest, sur l'avenue Léo-Lacombe, autrefois nommée montée du Moulin, à Laval. Les coordonnées latitude et longitude du centroïde du secteur à l'étude sont 45°33'28"N et 73°42'27" O. La visite du site à l'étude n'a pas permis d'observer la présence de ruisseau, d'étang, de rivière ou de lac. L'étendue d'eau la plus rapprochée du centroïde du lieu de l'étude est la rivière des Prairies, localisée à près de 1 100 mètres au sud-est. Trois (3) puits sont répertoriés à l'intérieur d'un rayon de 1 kilomètre du site à l'étude. Il est toutefois à noter que ces trois (3) puits sont des forages géotechniques réalisés par le ministère des Transports ne pouvant être utilisés à des fins d'alimentation en eau potable.

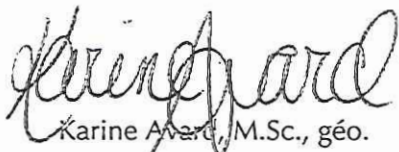
Des travaux de caractérisation des sols et de l'eau souterraine ont été effectués dans les principaux secteurs ciblés et jugés à risque. L'emplacement des sondages a été déterminé de façon à sonder les endroits qui ont été ciblés comme offrant le plus grand potentiel de contamination en vertu des usages passés, tout en tenant compte des infrastructures souterraines localisées à la suite de la demande émise à Info-Excavation et des contraintes sur le site. L'emplacement des puits d'observation a été déterminé en tenant compte du sens d'écoulement régional présumé de l'eau souterraine découlant de l'étude des cartes topographiques, de la localisation des récepteurs et de l'information obtenue des études antérieures, et ce, de façon à cerner les zones offrant le plus grand potentiel de contamination. De plus, les puits ont été localisés afin de tenter d'avoir au minimum deux (2) puits en aval et un (1) puits en amont. Le puits en amont tente de déterminer les teneurs

naturelles ou régionales du secteur avoisinant, tandis que les puits en aval hydraulique visent à déterminer si la contamination a migré vers l'extérieur du site.

Les travaux de caractérisation réalisés, joints aux résultats obtenus lors de la présente caractérisation, aux observations et aux interprétations effectuées, ont permis d'évaluer l'étendue de la contamination et ainsi d'orienter d'éventuels travaux de réhabilitation. Afin d'évaluer les volumes de sols contaminés devant être gérés lors des travaux, la méthode du variogramme a été utilisée. La modélisation effectuée a permis de cerner un (1) panache de contamination sur le site à l'étude, soit en hydrocarbures pétroliers (HP) C_{10} à C_{50} . Le panache de contamination en a été rencontré dans la moitié nord-ouest de la propriété. Le volume de sols dont les concentrations en HP C_{10} à C_{50} sont supérieures au critère générique « C » est estimé à près de 130 m³. La zone contaminée a été enregistrée dans un intervalle allant de la surface à 1,8 m de profondeur.

En ce qui a trait à la qualité environnementale de l'eau souterraine, les échantillons prélevés dans les puits d'observation sur le site à l'étude n'ont montré aucun dépassement aux valeurs du Règlement numéro 2008-47 de la CMM ni par rapport aux critères « Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDELCC. Toutefois, deux (2) puits d'observation n'ont pu être échantillonnés en raison de la présence d'une phase libre en surface.

Les différents documents consultés, les informations obtenues et les observations de terrain effectuées lors de l'étude ont soulevé des indices potentiels de contamination susceptibles de présenter un impact négatif sur l'environnement pour le site à l'étude. Les résultats d'analyses chimiques effectuées sur les échantillons prélevés sur le site à l'étude ont confirmé, pour certains des contaminants analysés, des concentrations au-delà des limites maximales pour l'usage institutionnel moins sensible projeté sur le site.


Karine Averbach, M.Sc., géo.
Chargée de projets

MDDELCC

- 3 NOV. 2016

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Lanaudière et Laurentides
Bureau de Montréal