

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2019-09-26 à 14:11 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Laval  
sous le numéro 24 923 760.*

Le fichier de signature électronique ECACL24\_923\_760.sig, qui accompagne ce document, émis par M<sup>e</sup> **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 :	Requérant	Claudio OMICCIOLI STATION SERVICE O.M. INC.

**MELCC**

23 OCT. 2019

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE  
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 TERREBONNE**

---

**COMPARAÎT :**

**STATION SERVICE O.M. INC.** société par actions dument constituée le vingt et un mars mil neuf cent quatre-vingt-quinze (1995), sous le régime de la loi canadienne sur les sociétés par actions, immatriculée au registre des entreprises (Québec), sous le numéro 1143937747, ayant son siège social au 1475 boulevard Leblanc, Laval, Québec, H7E 4N8, ici agissant et représentée par Claudio OMICCIOLI, président, dûment autorisé(e)(s)(es) en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date Du vingt-cinq (25) septembre deux mille dix-neuf (2019), laquelle résolution est annexée aux présents après avoir été reconnue véritable et signée par le(la)(les) représentant(e)(s)(es) avec et en présence du notaire soussigné.

**Claudio OMICCIOLI**, résident et domiciliée au 363 rue Cambridge, Laval, Québec, H7K 3M9.

**Ci-après nommée « 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 terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Un immeuble situé en la ville de Laval, étant connu et désigné comme étant le lot UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE SEPT CENT TRENTE-SEPT (1 378 737) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.
- 1.2 portant l'adresse civique 1475 boulevard Leblanc, Laval, Québec, H7E 4N8.

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

**Claudio OMICCIOLI** est propriétaire de l'immeuble en vertu des titres de propriété publiés au bureau de la publicité des droits de la

circonscription foncière de Laval, sous les numéros 9 777 383 et 746 040 son adresse est 363 rue Cambridge, Laval, Québec, H7K 3M9.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation autorisée est commercial et résidentiel sont autorisées 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(s) l'étude(s) de caractérisation « Évaluation Environnementale de Site—Phases I et II – 1475 boulevard Leblanc, Laval, (Québec) », Gestenv (NG2 inc.) réf 292351, 19 juillet 2019, 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 Yves PATENAUDE en date du 29 juillet 2019, 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 LE VINGT-CINQ (25)  
SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF (2019).

À Montréal

PAR :

  
STATION SERVICE Q.M. INC.  
Par : Claudio OMICCIOLI

PAR :

  
Claudio OMICCIOLI

#### **DÉCLARATION D'ATTESTATION**

Je, soussigné, Me Joseph SILICANI, notaire, ayant un domicile professionnel au 100-1395 Fleury Est, Montréal, Québec, H2C 1R7, atteste ce qui suit:

- 1) J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du comparant délivrant le présent acte.
- 2) Ce document traduit la volonté exprimée par le créancier.
- 3) Ce document est valide quant à sa forme.

En foi de quoi, j'ai signé à Montréal, ce vingt-cinq (25) septembre deux mille dix-neuf (2019).

  
Joseph SILICANI, notaire

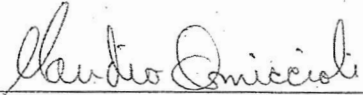
EXTRAIT DES MINUTES D'UNE RESOLUTION  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE

**STATION SERVICE O.M. INC.**

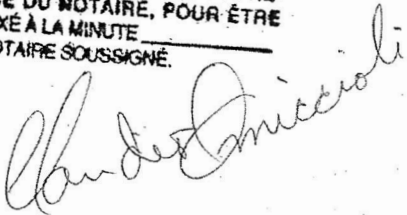

TENUE LE 25 SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF

IL EST RÉSOLU :

1. QUE la compagnie a pris connaissance de Évaluation Environnementale de Site—Phasés I et II – 1475 boulevard Leblanc, Laval, (Québec) », Gestenv (NG2 inc.) réf 292351, 19 juillet 2019;
2. QUE l'évaluation ci-haut décrit vise un terrain situé en la ville de Laval, étant connu et désigné comme étant le lot UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE SEPT CENT TRENTE-SEPT (1 378 737) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval;
3. QUE la compagnie consente qu'un avis de contamination soit enregistrer ;
4. QUE Claudio OMICCIOLI, le président -----  
, soit et il est par les présentes, autorisé à agir pour et au nom de la compagnie et plus particulièrement à signer l'edit avis de contamination ainsi que tous documents s'y rattachant.

  
Claudio OMICCIOLI, le président

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ PAR  
LE(S) REPRÉSENTANT(S), EN PRÉ-  
SENCE DU NOTAIRE, POUR ÊTRE  
ANNEXÉ À LA MINUTE  
DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ.



## FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 1475, boulevard Leblanc, Laval (Québec)	
Numéros de lots : 1 378 737	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°35'20.6" N Longitude : - 73°41'01.0" W
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Monsieur Claudio Omiccioli	
Nom de l'entreprise : STATION SERVICE O.M. INC.	
Adresse : 1475, boulevard Leblanc, Laval	Code postal : H7E4N8
N° de téléphone : (450) 669-3804	Adresse courriel : STATIONSERVICEOM@VIDEOTRO
<b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>	
Titre : Évaluation Environnementale de Site — Phases I et II - 1475, boulevard Leblanc, Laval (Québec)	
Firme : Gestenv (NG2 inc.)	
Auteur de l'étude : Catherine Roy et Mathieu Langlois	Date : 19 juillet 2019
Auteur du résumé : Mathieu Langlois	Date : 19 juillet 2019

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

YVES PATENAUDE

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Signature de l'expert

176

Numéro d'identification  
de l'expert

29 juillet 2019

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation.

**Évaluations Environnementales de Site – Phases I et II**  
**1475, boulevard Leblanc, Laval (Québec)**

## RÉSUMÉ DES ÉTUDES RÉALISÉES

---

<b>Localisation du terrain :</b>	1475, boulevard Leblanc, Laval (Québec)
<b>Lot :</b>	Lots 1 378 737 du <i>Cadastre du Québec</i>
<b>Coordonnées :</b>	45°35'20.6" N, - 73°41'01.0" O (NAD 83)
<b>Superficie :</b>	1 957,9 m <sup>2</sup>
<b>Zonage Municipal actuel :</b>	zonage de type public et commercial avec utilisation secondaire résidentielle (Code : CB-53).
<b>Zonage projeté :</b>	zonage de type public et commercial avec utilisation secondaire résidentielle (Code : CB-53).
<b>Propriétaire :</b>	STATION-SERVICE O.M. INC.

### **Description du site :**

Le site à l'étude est localisé dans un secteur résidentiel et commercial du quartier Duvernay de la Ville de Laval, à l'angle du boulevard Leblanc et du boulevard de Blois. Le terrain, est formé du lot cadastral 1 378 737 du Cadastre du Québec, lequel occupe une superficie totale de 1 957,9 m<sup>2</sup>. Au moment de l'étude, le site à l'étude consistait en un terrain asphalté sur lequel un bâtiment commercial était présent. La portion est du bâtiment est utilisée pour les activités de garage mécanique comprenant deux (2) portes de garage, alors que la portion ouest est utilisée pour les bureaux, caisse ainsi que pour de l'entreposage. Un îlot de pompes distributrices est présent en façade du bâtiment, soit dans la portion sud du site. Les réservoirs souterrains de produits pétroliers se trouvent dans la portion sud-ouest du site. Le site à l'étude présente une légère pente vers le boulevard Leblanc.

### **Bref historique :**

Des activités de station-service (code SCIAN 4471) ont eu lieu sur le site au moins entre les années 1966 et 2016, année à laquelle les installations pétrolières ont temporairement été mises hors service. Des activités de garage de mécanique dans le bâtiment principal ont également lieu depuis la construction du bâtiment au cours de l'année 1966. Une première génération de réservoirs souterrains d'essence et diesel aurait été installée vers la fin des années 1960, conjointement avec la tuyauterie et les pompes distributrices associées. Cette première génération d'équipements pétroliers aurait été remplacée par quatre (4) réservoirs souterrains d'essence et diesel en 1989, et ce, au même secteur que les anciens réservoirs. Les installations pétrolières ont été démantelées les 8 et 9 mai 2019. Également, le bâtiment était antérieurement chauffé à l'huile, à l'aide d'un réservoir souterrain extérieur d'huile à chauffage localisé à l'arrière du bâtiment. Ce dernier aurait été retiré en 2011, de même que d'un ancien réservoir souterrain d'huiles usées localisé près des portes de garage du bâtiment.

La revue des documents historiques et informations obtenues au cours de la phase 1 de l'ÉES ont relevés les risques environnementaux suivants :

- un ancien bâtiment résidentiel en 1965 dans la portion sud-ouest du site à l'étude, dont le mode de chauffage est inconnu. Le bâtiment se trouvait approximativement à l'emplacement actuel de la fosse des réservoirs de produits pétroliers.
- les activités de distributions de produits pétroliers (station-service) sur le site à l'étude de 1966 à 2016 :
  - présence d'une fosse comprenant quatre (4) réservoirs souterrains de produits pétroliers, lesquels ont été installés en 1989 au même emplacement que la génération précédente;
  - la présence actuelle d'un îlot de deux (2) pompes distributrices de produits pétroliers situé entre le bâtiment et le boulevard de Blois. Cet îlot se trouve à l'emplacement de la génération antérieure d'une pompe distributrice;

- la présence passée d'un îlot de pompe distributrice localisée entre le bâtiment et le boulevard Leblanc. Ce secteur a été caractérisé lors de l'étude de 2012 et aucune contamination n'a été détectée à cet emplacement.
- la présence passée d'un réservoir d'huiles usées au coin sud-est du bâtiment. Celui-ci aurait été retiré en 2011. Des sols contaminés en *hydrocarbures pétroliers C10-C50* excédant les valeurs de l'annexe II du RPRT ont été relevés à cet emplacement lors de la caractérisation de 2012 (Gestenv inc. # 22406).
- la présence d'activités de garage mécanique :
  - la présence de deux (2) vérins hydrauliques remplacés vers 2002.
  - la présence d'un séparateur eau-huile.
- La présence, au moins dans les années 70, sur le terrain voisin au sud d'une station-service incluant une fosse des réservoirs, portion nord-est, et deux îlots des pompes.

Par ailleurs, la présence passée d'un réservoir d'huile à chauffage souterrain dans la portion nord du site, derrière le bâtiment, a été investiguée par l'entremise d'un forage lors de l'étude de 2012 (Gestenv inc. # 22406). Aucune contamination des sols ni indice olfactif de la présence d'hydrocarbures pétroliers n'ont été détectés lors de l'étude. En considérant les résultats de l'étude antérieure et le fait que le réservoir a été retiré en 2011, selon les informations obtenues, la présence antérieure de ce réservoir n'a pas été considérée comme un potentiel de contamination significatif lors de l'étude.

### Description sommaire des travaux de caractérisation environnemental :

Le résumé des travaux d'investigation réalisés est présenté au tableau suivant :

Démantèlement des équipements	
Nombre d'excavation	1 excavation – fosse des réservoirs
Nombre de tranchées exploratoires	1 fosse exploratoire – îlot des pompes distributrices
Caractérisation des sols	
Nombre de forages	7 forages exploratoires (FG1 à FG7)
Nombre de fosses exploratoires	Une fosse (FE1)
Échantillonnage des sols	
Nombre d'échantillons prélevés	61, excluant les duplicatas de terrain
Caractérisation des eaux souterraines	
Nombre de puits installés	3 puits d'observation (PO-1 à PO-3)
Nombre d'échantillons prélevés	Aucun – puits secs
Essais effectués	Prise de niveau d'eau Nivellement

### Valeurs limites réglementaire retenues

Les résultats analytiques des échantillons de sols ont été comparés aux valeurs limites applicables selon le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, ci-après appelé RPRT. D'après ce système de classification, les actions correctrices requises et les niveaux acceptables de contamination sont basés sur la réglementation municipale de zonage du site à l'étude. Selon la *Ville de Laval*, le site à l'étude est situé dans une zone où l'usage permis est public, commercial avec possibilité d'un usage mixte commercial/résidentiel (zone Code : CB-53). Ainsi, les valeurs prescrites pour les sols retrouvées à l'annexe I du RPRT ont été retenues dans le cadre de cette étude.



## Résultats des travaux de caractérisation environnemental :

### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES SOLS

Les résultats obtenus par secteurs investigués ont été les suivants :

#### Secteur des équipements pétroliers

- des concentrations en éthylbenzène, en xylènes et en HAP au-delà des valeurs de l'Annexe I et II du RPRT et même au-delà de l'annexe I du RESC ont été obtenues pour l'échantillon ILOT-1B.
- des concentrations en HP C10-C50 et en métaux (manganèse) supérieures à l'Annexe I mais inférieure à l'Annexe II du RPRT ont été obtenues pour l'échantillon PA-3G et son duplicata PA-3G DUP
- Tous les autres résultats des échantillons prélevés au secteur des équipements pétroliers et soumis au laboratoire sont sous les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT.

#### Secteur des activités du garage de mécanique

- une concentration en HP C10-C50 supérieure à l'Annexe I mais inférieure à l'Annexe II du RPRT a été obtenue pour l'échantillon FG-3-E et son duplicata, FG-3-E-DUP. Ce forage a été réalisé à l'ouest du forage F10 de l'étude antérieure ayant démontré la présence de HP C10-C50 en concentration supérieure aux valeurs de l'Annexe II du RPRT.
- une concentration en métaux (manganèse uniquement) supérieure à l'Annexe II du RPRT a été obtenue pour l'échantillon FG-6-E-DUP (duplicata de l'échantillon FG-6-E).
- Tous les autres résultats des échantillons prélevés au secteur des activités de garage de mécanique et soumis au laboratoire sont sous les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT

Le sommaire des volumes de sols affectés dans chaque secteur se trouvant sur le site à l'étude est fourni au tableau suivant :

Tableau 1 Sommaire des volumes de sols contaminés non conformes

Élément	Superficie (m <sup>2</sup> )	Étendue Verticale (m)	Volume (m <sup>3</sup> )	Description
Volume estimé des sols contaminés (m <sup>3</sup> ) – secteur fosse des réservoirs et ilot des pompes				
- > Annexe I*	140	3,00 à 4,00 m (1,00 m)	140	HP C10-C50
- > Annexe II et RESC***	25	0,00 à 1,50 m (1,50 m)	38	HP C10-C50, BTEX et HAP
Volume estimé des sols contaminés (m <sup>3</sup> ) – secteur réservoir d'huiles usées				
- > Annexe I*	115	1,50 à 3,00 m (1,50 m)	173	HP C10-C50
- > Annexe II et RESC***	20	2,00 à 3,00 m (1,00 m)	20	HP C10-C50

\* 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

\*\*\* Concentrations supérieures aux valeurs de l'annexe II du RPRT et de l'annexe I du RESC

Sur la base des estimations réalisées, le volume de sols présentant des concentrations dans la plage supérieures à l'annexe I du RPRT a été estimé à 371 m<sup>3</sup> en place sur le site.

À priori et selon les observations et résultats analytiques obtenus, il n'aurait aucune présence de sols contaminés, ni de remblai de matières résiduelles aux limites du site à l'étude. Dès lors, le risque de migration de contaminants vers les sites limitrophes est jugé non significatif.

## EAUX SOUTERRAINES

Aucun puits n'est répertorié sur le site. Cependant, 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 ont été forés dans un but d'approvisionnement en eau potable. De ces puits, un seul pourrait potentiellement être situé en aval hydraulique présumé au site à l'étude. Cependant étant donné que les propriétés sont desservies par le réseau d'aqueduc de la Ville de Laval, il est peu probable que des puits d'alimentation soient encore en activité dans ce rayon autour du site à l'étude.

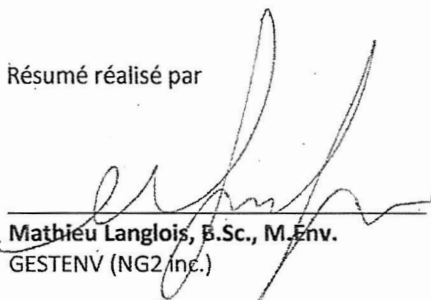
Les principaux récepteurs potentiels des eaux souterraines provenant du site sont le *Ruisseau la Pinière*, lequel se trouve à environ 700 mètres vers le nord-ouest (azimut géographique), la *rivière des Prairies* située à environ 1,8 Km au sud du site et les conduites d'égouts de la *Ville* sous la chaussée des boulevards Leblanc et De Blois.

L'aquifère est classé IIIB en raison du faible degré de liaison et du fait qu'elles ne sont pas une source courante d'alimentation en eau. Le site à l'étude ainsi que le secteur environnant sont desservis par les services d'aqueduc et d'égouts de la *Ville de Laval*.

Selon les données hydrogéologiques recueillis lors de l'étude, le critère applicable pour l'évaluation de la qualité des eaux souterraines du site serait le critère pour la « *résurgence dans les eaux de surface* » du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation de terrains contaminés*.

En ce qui a trait aux résultats analytiques des échantillons d'eaux souterraines, aucun échantillon d'eau souterraine n'a pu être prélevé, car les puits étaient tous à sec lors du présent mandat.

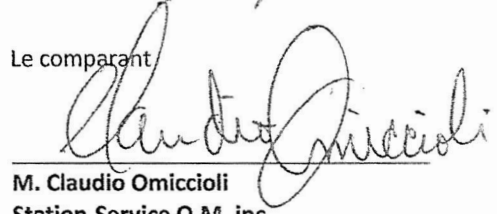
Résumé réalisé par

  
Mathieu Langlois, B.Sc., M.Env.  
GESTENV (NG2 inc.)

19 juillet 2019

Date :

Le comparant

  
M. Claudio Omiccioli  
Station-Service O.M. inc.

25-09-2019  
Date :

RECONNU VÉRITABLE ET SIGNÉ PAR  
LE(S) REPRÉSENTANT(S), EN PRÉ-  
SENCE DU NOTAIRE, POUR ÊTRE  
ANNEXÉ À LA MINUTE  
DU NOTAIRE SOUSSIGNÉ.

