

Numéro inscription :	28 196 973	Circ. foncière :	Laval
DHM de présentation :	2023-08-03 14:10		
Registre des mentions			

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

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE LAVAL**

Ville de Laval, ce troisième (3^e) jour d'août de l'an deux mille vingt-trois (2023).

COMPARAÎT : **VILLE DE LAVAL**, personne morale de droit public légalement constituée en vertu du chapitre 89 des *Lois du Québec 1965* (S.Q. 1965, c.89), ayant son hôtel de ville au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, bureau 120, Laval, province de Québec, H7T 2Z5, représentée par Me Simon Tremblay, directeur du Service des affaires juridiques, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du comité exécutif portant le numéro CE-20230802-2613 adoptée lors d'une séance tenue le deux (2) août deux mille vingt-trois (2023).

(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.L.R.Q., chapitre Q-2, r.37), tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et signé par un professionnel visé par l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot **SIX MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE-SIX MILLE SOIXANTE-DIX-HUIT (6 556 078)** du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 Sans bâtisse.

(ci-après l' « Immeuble »)

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

VILLE DE LAVAL 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 11 629 233 et son adresse est 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, bureau 120, Laval, province de Québec, H7T 2Z5.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et les utilisations suivantes commerces, bâtiments de type « résidentiel-commercial » et les habitations multifamiliales de moins de 24 logements, les usages publics et semi-publics, les usages domestiques et les usages complémentaires 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 des études de caractérisation *Caractérisation environnementale de site (phase I) – Lots 1 068 668, 1 068 669 et 1 068 670 du Cadastre du Québec – Redéveloppement des îlots de la Caserne no 1, d'un terrain vacant et de la rue Quimper, Laval (Québec)*, Les Services EXP inc., 24 août 2018 (N./Réf. : LAVV1-236149-B3), *Étude de caractérisation environnementale (phase II) – Redéveloppement des îlots de la Cour municipale, de la Caserne no 1, de la rue Quimper et du lot 1 068 669 dans le cadre du projet urbain structurant du métro Cartier – Rue de Quimper et terrain vacant au sud de la rue de Quimper*, Les Services EXP inc., 22 février 2022 (N./Réf. : LAVV1-00236149-D6-005300), *Mise à jour de l'étude de caractérisation environnementale (phase I) – 2018 à 2022 – Partie du lot 1 068 669 : terrain vacant au sud de la rue de Quimper*, Les Services EXP inc., 16 décembre 2022 (N./Réf. : LAV-21016942-A3-3300) et *Caractérisation environnementale complémentaire – Aménagement temporaire de la rue Labelle Est – partie du lot 1 068 669*, Les Services EXP inc., 21 décembre 2022 (N./Réf. : LAV-21016942-A3-5500), 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 signé par Frédéric Robin, ingénieur, Chargé de projets senior – Environnement et Julie Chartier, ingénieure, Chargée de projets senior – Environnement en date du 5 juillet 2023.

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 Laval, ce trois (3) août deux mille vingt-trois (2023).

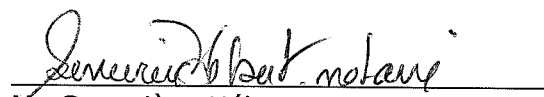
Par : _____
Me Simon Tremblay
Directeur du Service des affaires
juridiques

ATTESTATION

Je soussignée, Me Geneviève HÉBERT, notaire, ayant mon domicile professionnel au 1200, boulevard Chomedey, bureau 530, Laval, province de Québec, H7V 3Z4, atteste ce qui suit :

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

Attesté à Laval, le trois (3) août deux mille vingt-trois (2023).


Me Geneviève Hébert, notaire



Le 5 juillet 2023


s.bougie@laval.ca

Madame Stéphanie Bougie, ing., M.Ing.
Conseillère en qualité des sols
Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté
Ville de Laval
1333, boulevard Chomedey, bureau 801
C.P. 422, Succursale Saint-Martin
Laval (Québec) H7V 3Z4

V/Réf. : Projets no ENV-2022-452
Réquisition no GE4-2-002

N/Réf. : ENV-2022-452_LET-LAV469796

Objet : Résumé des études de caractérisation environnementale
Rue temporaire Labelle Est – Lot 6 556 078 du cadastre du Québec



He Simon Tremblay,
Directeur du service des
affaires juridiques
Ville de Laval

Madame,

La Ville de Laval prévoit aménager une rue temporaire sur le lot 6 556 078 du cadastre du Québec. Il importe de noter que ce lot fait partie de plusieurs lots qui ont été créés à la suite de la subdivision du lot 1 068 669. Cette subdivision a été réalisée pour répondre aux besoins du projet de construction de la rue temporaire et plus largement pour les futurs projets de développement du secteur. Plus précisément, les lots 6 499 167, 6 499 168, 6 499 169, 6 556 077 et 6 556 078 ont été créés en 2023 lors de cette subdivision. Il est également à noter que les informations résumées dans le présent document sont tirées des études réalisées sur le lot 1 068 669, lesdites études touchaient également les lots 1 068 668 et 1 068 070.

Des activités visées à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) se sont déroulées sur le lot 1 068 669, c'est-à-dire des activités de fonderie de fer (Code SCIAN 331511), de station-service (Code SCIAN 4471) et de distribution de carburant (sans code SCIAN).

Dans le but de répondre aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), la Ville de Laval souhaite enregistrer un avis de contamination dans le cadre du changement d'usage projeté sur le lot 6 556 078, ce dernier ayant supporté une activité visée à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT).

Les informations résumées dans le présent document sont tirées des études suivantes :

- *Caractérisation environnementale de site (phase I) – Lots 1 068 668, 1 068 669 et 1 068 670 du Cadastre du Québec – Redéveloppement des îlots de la Caserne n° 1, d'un terrain vacant et de la rue Quimper, Laval (Québec), Les Services EXP inc., 24 août 2018 (N./Réf. : LAVV1-236149-B3);*
- *Étude de caractérisation environnementale (phase II) – Redéveloppement des îlots de la Cour municipale, de la Caserne n° 1, de la rue Quimper et du lot 1 068 669 dans le cadre du projet urbain structurant du métro Cartier – Rue de Quimper et terrain vacant au sud de la rue de Quimper, Les Services EXP inc., 22 février 2022 (N./Réf. : LAVV1-00236149-D6-005300);*
- *Mise à jour de l'étude de caractérisation environnementale (phase I) – 2018 à 2022 – Partie du lot 1 068 669 : terrain vacant au sud de la rue de Quimper, Les Services EXP inc., 16 décembre 2022 (N./Réf. : LAV-21016942-A3-3300);*
- *Caractérisation environnementale complémentaire – Aménagement temporaire de la rue Labelle Est – partie du lot 1 068 669, Les Services EXP inc., 21 décembre 2022 (N./Réf. : LAV-21016942-A3-5500).*

Identification du site

- Adresse civique : aucune
- Coordonnées centrales : latitude : 45° 33' 35" Nord (45,5597°) / longitude : 73° 40' 45" Ouest (73,6792°)
- Superficie : 783 mètres carrés
- Numéro(s) de lot(s) : lot 6 556 078
- Cadastre(s) : Québec
- Circonscription foncière : Laval
- Zonage actuel : Commercial (CA-584). Les usages autorisés sont des commerces, bâtiments de type « résidentiel-commercial » et les habitations multifamiliales de moins de 24 logements, les usages publics et semi-publics, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Propriétaire

Ville de Laval

Utilisation(s) actuelle(s) du site

Le lot 6 556 078 est vacant.

Utilisation(s) prévue(s) du site

Rue temporaire Labelle Est

Description sommaire du site

Le site à l'étude est un terrain vacant correspondant au lot 6 556 078. Ce lot est bordé d'une voie publique (rue Saint-Hubert) et de terrains vacants issus de la subdivision du lot 1 068 669. La surface du lot est généralement recouverte de remblai ou de végétation, avec présence de quelques arbres à différents endroits. De la végétation plus haute, avec plusieurs arbres et piles de remblai et déchets recouvre une portion du lot, au sud-est. Des services aériens traversent le lot d'est en ouest, environ au milieu du lot. Les murs et les fondations des anciens bâtiments sont parfois visibles à la surface du sol. Le site ne comporte aucun bâtiment et est surélevé par rapport aux rues de Quimper et Saint-Hubert.

Chronologie des usages du site

Des bâtiments sont présents sur le lot 1 068 669 dès 1930. D'autres bâtiments ont été construits et détruits entre 1950 et la fin des années 1980 et auraient compris des immeubles à logements, des bâtiments commerciaux (café, commerce, entrepôt, magasin de meubles usagés), une station-service et une fonderie de fer.

Une rue correspondant au prolongement de la rue Labelle était présente sur le lot 1 068 669 jusqu'à une date inconnue entre 1983 et 1991 alors que la rue de Quimper, au nord, a été aménagée entre 1983 et 1992. Le lot 1 068 669 est vacant depuis la fin des années 1980, mais il a servi de stationnement pour un commerce de vente ou de location de voitures usagées dans les années 1990 et dont le commerce était adjacent au sud. Il y a eu quelques épisodes de remaniement du sol sur ce lot et la présence de matériaux de construction et de rebuts notée en 1991. Lors de la visite, des secteurs graveleux avec quelques morceaux de béton bitumineux ainsi que des vestiges d'anciennes fondations de béton de ciment ont été observés sur le terrain vacant.

Caractérisation environnementale des sols et matières résiduelles

Des remblais hétérogènes ont été observés dans tous les sondages réalisés sur le lot 6 556 078. Ces remblais ont été observés jusqu'à une profondeur maximale de 3,10 m dans les sondages. Il est à noter que les informations pertinentes recueillies dans les sondages réalisés sur le lot 1 068 669, mais à l'extérieur des limites du lot 6 556 078, ont été considérées aux fins d'interprétation.

Une partie des remblais présentait des débris en proportion variable (5% à 50%) et des couches de matières résiduelles ont été observées dans plusieurs des sondages. Le sol naturel intercepté sous le remblai était généralement constitué de sable silteux avec des proportions variables de gravier.

Les résultats analytiques des échantillons de sols ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT en raison de l'usage projeté d'assiette de chaussée prévu par la Ville de Laval. Les résultats analytiques des matières résiduelles ont été comparés, à la suite d'essais de lixiviation, aux normes de l'article 3 du Règlement sur les matières dangereuses (RMD).

Les résultats obtenus ont révélé la présence de sols contaminés en HAP, en métaux et/ou en HP C₁₀ à C₅₀ à des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (RESC). Pour ces mêmes paramètres, les résultats ont également révélé des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT mais inférieures à celles de l'annexe II ainsi que des concentrations inférieures aux valeurs limites de l'annexe I (plage de contamination <A et A-B du Guide d'intervention).

Les résultats des essais de lixiviation ont révélé des concentrations inférieures aux normes de l'article 3 du RMD, les matières résiduelles sont considérées comme non dangereuses.

À la lumière des résultats obtenus, pour le lot 6 556 078, le volume de sols contaminés à des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC a été estimé à 161 m³. Ces sols couvrent une superficie estimée à 206 m². Le volume de sols contaminés à des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II est estimé à 607 m³. Ces sols couvrent une superficie estimée à 402 m². Finalement, le volume de matières résiduelles non dangereuses est estimé à 255 m³ et couvre une superficie estimée à 497 m².

Selon les estimations des superficies, il est possible que des sols contaminés à des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC, des matières résiduelles et/ou des sols contaminés à des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II se situent aux limites du lot 6 556 078. L'échantillonnage des parois d'excavation qui sera réalisé lors des travaux de réhabilitation permettra de réduire les incertitudes relatives à la présence de contaminants aux limites dudit lot.

Caractérisation environnementale de l'eau souterraine

La caractérisation de l'eau souterraine a été réalisée sur le lot 1 068 669 dans le cadre du mandat faisant l'objet du rapport daté du 22 février 2022¹. Les données résumées ci-dessous sont applicables au lot 1 068 669 et non seulement au lot 6 556 078, aucun puits d'observation ne se trouvant directement sur ce lot.

Les résultats analytiques obtenus ont montré que la qualité environnementale de l'eau souterraine de trois des puits d'observation dépassait les critères d'usage de résurgence dans les eaux de surface (RES) du MELCCFP pour les métaux (zinc dissous et/ou mercure total). Les résultats montraient toutefois des concentrations respectant le règlement de rejet à l'égout de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) ainsi que son seuil d'alerte.

Selon les données recueillies, l'axe d'écoulement des eaux souterraines est orienté vers le sud-ouest et l'écoulement se ferait à une vitesse de l'ordre de 2,6 m par année. Il y aurait vraisemblablement une migration de la contamination à l'extérieur du lot 1 068 669.

Dans un rayon de 1 000 mètres du site à l'étude, 2 puits sont répertoriés dans le SIH. Toutefois, il est peu probable que les puits en question servent réellement à l'approvisionnement en eau potable puisque le site et le secteur sont desservis par le réseau d'aqueduc.

De plus, la rivière des Prairies est située à environ 200 mètres de la limite sud du site à l'étude alors qu'une branche de l'ancien cours d'eau Marigot se trouve à 150 mètres de la limite est. Sur la base des informations compilées, il n'y aurait pas d'incidence de la contamination sur celui-ci, car, localement, les eaux pluviales et de ruissellement de surface du terrain sont collectées par les égouts municipaux.

¹ Étude de caractérisation environnementale (phase II) – Redéveloppement des îlots de la Cour municipale, de la Caserne n° 1, de la rue Quimper et du lot 1 068 699 dans le cadre du projet urbain structurant du métro Cartier – Rue de Quimper et terrain vacant au sud de la rue de Quimper, Les Services EXP inc., 22 février 2022, (N./Réf. : LAVV1-00236149-D6-005300)

Ville de Laval | Madame Stéphanie Bougie, ing., M.Ing.
Résumé des études de caractérisation environnementale
Rue temporaire Labelle Est – Lot 6 556 078 du cadastre du Québec

5

Tel que mentionné ci-dessus, aucun des puits d'observation ne se trouve directement sur le lot 6 556 078. Par conséquent, en considérant le contexte hydrogéologique décrit ci-dessus, l'incertitude demeure trop grande pour établir si les concentrations supérieures aux critères du RES se retrouvent également sous le lot 6 556 078.

Nous espérons que le présent document sera à votre entière satisfaction et demeurons à votre disposition si de plus amples informations vous sont nécessaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos plus cordiales salutations.



Frédéric Robin, ing.
Chargé de projets senior – Environnement
OIQ 126770



Julie Chartier, ing., M.Sc.A., EESA
Chargée de projets senior – Environnement
OIQ 125234

JC/FR/mr



Formulaire de documentation pour la numérisation d’une réquisition et/ou des documents qui l’accompagnent effectuée selon l’article 2982.1 C.c.Q et dont l’original est conservé sur support papier¹.

Note : tous les champs doivent être remplis.

Parties ou requérant à la réquisition, selon le type de réquisition ² :	VILLE DE LAVAL
Date de réception de la signature de la dernière partie à la réquisition d’inscription (excluant l’attestation, le cas échéant) (AAAA-MM-JJ) :	2023-08-03
Lieu de réception de la signature de la dernière partie à la réquisition d’inscription (excluant l’attestation, le cas échéant) :	Laval
Nom de la nature de chacun des documents joints numérisés devant accompagner la réquisition, le cas échéant :	<div><input type="checkbox"/> Ne s'applique pas <input type="checkbox"/> Avis d'exécution</div> <div><input type="checkbox"/> Certificat de dépôt judiciaire ou récépissé <input type="checkbox"/> Certificat de divorce</div> <div><input type="checkbox"/> Certificat de non-appel <input type="checkbox"/> Certificat de non-annulation <input type="checkbox"/> Certificat du greffier</div> <div><input type="checkbox"/> Copie authentique de l'acte autorisant la réserve</div> <div><input type="checkbox"/> Déclaration attestée de la liquidation <input type="checkbox"/> Déclaration sous serment</div> <div><input type="checkbox"/> Description technique <input type="checkbox"/> Document résumé par le sommaire <input type="checkbox"/> Jugement</div> <div><input type="checkbox"/> Pièces - versement ou dépôt indemnité provisionnelle <input type="checkbox"/> Plan</div> <div><input type="checkbox"/> Preuve de décès <input type="checkbox"/> Preuve de signification <input type="checkbox"/> Résolution</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Autre - Précisez: <u>Résumé études de caractérisation</u></div>
Renseignements sur la numérisation	
<input checked="" type="checkbox"/> Numérisation de la réquisition <input checked="" type="checkbox"/> Numérisation des documents qui l’accompagnent	
Date de la numérisation (AAAA-MM-JJ) : <u>2023-08-03</u>	
Numériseur utilisé (marque, modèle) : <u>Lexmark XC9235</u>	
Logiciel de numérisation utilisé : <input checked="" type="radio"/> Par défaut <input type="radio"/> Autre, précisez: _____	
Garanties du procédé quant à la préservation de l’intégrité* : <input checked="" type="radio"/> Par défaut <input type="radio"/> Autres (colorimétrie, résolution, qualité)	

Je soussigné(e) certifie que :

- J’ai effectué le transfert d’information que porte la réquisition d’inscription présentée et/ou les documents qui l’accompagnent, le cas échéant, à un support technologique;
- Si la réquisition principale a été numérisée, elle est originale ou certifiée conforme³. Elle est reproduite dans sa totalité. Elle comporte la même information que le document source (papier) et son intégrité est assurée;
- Les documents qui accompagnent la réquisition indiqués ci-dessus sont originaux ou certifiés conformes³. Ils sont reproduits en totalité. Ils comportent la même information que le document source (papier) et leur intégrité est assurée;
- Les informations fournies dans ce formulaire sont exactes;
- J’ai été formellement habilité(e) à effectuer la manipulation sur les documents indiqués ci-dessus;
- Je m’engage à conserver le guide d’utilisation de mon numériseur et du logiciel de numérisation utilisé.

Je reconnais que le fait d'indiquer mon nom ci-dessous et d’apposer ma signature conformément aux règlements pris en application du livre neuvième du Code civil du Québec a la même valeur juridique que si j'avais apposé ma signature manuscrite sur le formulaire.

Date (AAAA-MM-JJ) : 2023-08-03
Prénom, nom, profession : Geneviève Hébert, notaire

1 Article 17, Loi concernant le cadre juridique des technologies de l’information (RLRQ), chapitre C-1.1
2 Indiquez le nom de toutes les parties ou de tous les requérants figurant dans la réquisition d’inscription, même si la numérisation ne concerne que les documents joints à cette réquisition.
3 La numérisation d’une copie certifiée conforme est possible seulement pour un document authentique autre que notarié en brevet.

* Assurez-vous que le matériel et les logiciels utilisés sont au minimum de qualité standard et que vous avez utilisé les options par défaut pour garantir que vos reproductions sont de la meilleure qualité possible.

Geneviève Hébert

Nom du signataire du document 28 196 973

Geneviève Hébert

Nom du signataire du document joint 001

Geneviève Hébert

Nom du signataire du document joint 002



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2023-08-03 à 14:10 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 28 196 973.

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	VILLE DE LAVAL
	Requérant	VILLE DE LAVAL