

Numéro inscription :	29 045 607	Circ. foncière :	Laval
DHM de présentation :	2024-10-30 09:00		
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 vingt-neuvième (29<sup>e</sup>) jour d'octobre de l'an deux mille vingt-quatre (2024).

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 Elizabeth Ferland, avocate, directrice adjointe du Service des affaires juridiques, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu d'une résolution du comité exécutif portant le numéro CE-241016-3717 adoptée lors d'une séance tenue le seize (16) octobre deux mille vingt-quatre (2024).

(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 **QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-QUATRE (4 596 344)** du Québec, de la circonscription foncière de Laval;

(ci-après nommé 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 26 778 703 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 l'utilisation résidentielle 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 des études de caractérisation environnementale GE4-4-025, F2102542-022\_r00 préparée par FNX-INNOV le 20 août 2024, 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 Ralph Boutros, ingénieur, et Pierre Nadeau, géologue, en date du 20 août 2024.

**5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION**

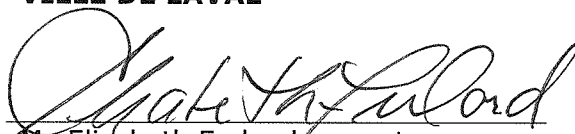
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

**EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ**

À Laval, ce 29 octobre 2024

**VILLE DE LAVAL**

Par :

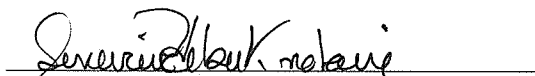
  
Me Elizabeth Ferland, avocate  
Directrice adjointe du service des  
affaires juridiques

**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.

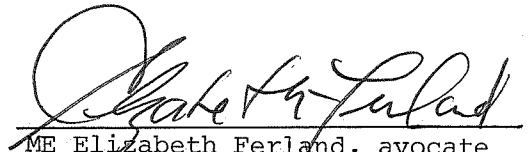
Attesté à Laval, le 29 octobre 2024

  
Me Geneviève Hébert, notaire



Montréal, le 20 août 2024

Ville de Laval  
1333, boulevard Chomedey  
C. P. 422, succursale Saint-Martin  
Laval (Québec) H7V 3Z4

  
ME Elizabeth Ferland, avocate  
Directrice adjointe, service  
des affaires juridiques

**Objet :** Résumé d'étude de caractérisation environnementale  
Projet de réhabilitation de rues et d'aménagement des espaces publics à l'entrée de ville du pont Viau –  
Lot 4 596 344 – Terrain situé à Laval, Québec

**V/Réf.** GE4-4-025

**N/Réf.** F2102542-022\_r00

La ville de Laval procède à une demande d'autorisation ministérielle pour des interventions aux berges Père-Dalmas et Délia-Tétreault dans le cadre du projet de réhabilitation de rues et d'aménagement des espaces publics à l'entrée de ville du pont Viau à Laval. Préalablement, deux études environnementales ont été réalisées sur le site à l'étude :

- FNX-INNOV, 2021, *Évaluation environnementale de site (Phase I) - Travaux d'aménagement et de réhabilitation des rues de l'entrée de ville du Pont Viau situé à Laval (Québec)*, N/Réf : F2001140-300\_r02, V/Réf : SP-29997, 547 pages ;
- Englobe, 2022, *Étude géotechnique et caractérisation environnementale sommaire des sols de l'eau souterraine – Travaux d'aménagement et de réhabilitation des rues de l'entrée de ville de Pont-Viau – Laval (Québec)*, V/Réf. : Projet No 16346 – Réquisition no GE3-3-023, N/Réf : 03-P0018155.020-0100-GS-R-0001-00, 359 pages.

#### **A. Mise en contexte et synthèse de l'évaluation environnementale de site (ÉES Phase I)**

##### **ÉES Phase I - FNX-INNOV 2021**

Dans le contexte d'un projet de préparation d'études avant-projet pour l'aménagement et la réhabilitation des rues de l'entrée du Pont-Viau, FNX-INNOV Inc., a été mandaté par la Ville de Laval (ci-après nommé la « Ville ») afin de réaliser une évaluation environnementale de site (phase I) sur un tronçon des rues du Pont-Viau, Saint-Hubert et Place Juge-Desnoyers, un tronçon du boulevard des Prairies ainsi qu'une partie des berges Délia-Tétreault et du Père-Dalmas. L'étude inclut également les parcs d'entrée de ville. Ces terrains correspondent aux lots 1 069 155, 1 070 071, 1 641 408, 1 642 138, 4 202 513, 4 203 788, 4 203 789, 4 596 343, 4 596 344 et aux parties de lots 1 069 980, 1 069 991, 1 070 031, 1 641 369, 1 642 034, 1 642 253, 1 642 254 du Cadastre du Québec.

Selon les informations obtenues de l'étude, le lot 4 596 344 fait partie d'un secteur résidentiel (R-1044). L'étude indique aussi la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine dans un rayon de 1 km du site, ainsi que la présence de la rivière des Prairies à proximité du site.

Selon les recherches historiques faite, le lot 4 596 344 appartenait au passé à des particuliers. En 1964, il y eu des bâtiments dans ce secteur. En 1975, un des bâtiments fut démoli et en 2004 le restant des bâtiments ont été démolis. En 2008, le lot 4 596 344 devient engazonné jusqu'à présent.

Selon toutes les recherches complétées, les risques suivants ont été identifiés pour le secteur du lot 4 596 344 :

- La présence potentielle de débris de construction sur le lot 4 596 344 ;



- La présence de sondages antérieurs (Les Services EXP Inc., 2019) répertoriés dans ce secteur et montrant une contamination de sols en HAP, métaux et soufre dans la plage A-B du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (GIPSRTC<sup>1</sup>) (< l'Annexe I du RPRT<sup>2</sup>) et en soufre dans la plage supérieure au critère C du GIPSRTC (supérieure à l'annexe II du RPRT, mais inférieure à l'annexe I du RESC<sup>3</sup>).

## **B. Résumé des travaux de terrain de caractérisation**

### **Caractérisation environnementale sommaire des sols et de l'eau souterraine – Englobe 2022**

Afin de caractériser le secteur du site à l'étude, sur la base des préoccupations environnementales définies dans l'évaluation environnementale phase I antérieure, dix-neuf (19) forages identifiés LR-16346-F-01 à F-09, LR-16346-F-15, PV-16346-F-10 à F-14, PV-16346-F-16 à F-18 et PV-16346-F-20 ont été complétés dans le secteur du Pont-Viau à Laval. Il est à noter que seuls les forages LR-16346-F-08 et LR-16346-F-09 ont été complétés dans la portion du lot 4 596 344. Ceux-ci ont pu couvrir toutes les zones à risque identifiées dans l'ÉES Phase I antérieure pour ce lot. Les travaux de caractérisation des sols et de l'eau souterraine ont été réalisés en septembre 2021.

Un horizon de remblai a été intercepté en surface à l'emplacement des forages LR-16346-F-08 et LR-16346-F-09. Ces matériaux de remblais traversés sont généralement constitués sable un peu de silt à sable et silt avec des proportions variables de gravier, matières organiques et radicales.

Les dépôts naturels ont été observés sous la couche du remblai à l'emplacement des forages LR-16346-F-08 et LR-16346-F-09 à une profondeur de 1,83 à 3,05 m. Les forages ont été arrêtés dans ce dépôt à une profondeur variante de 4,27 à 6,10 m. Les dépôts de sols naturels sont généralement constitués d'un silt et sable avec des proportions variables d'argile et de gravier.

Au total, 10 échantillons de sols incluant 3 duplicatas et ont été prélevés et analysés en laboratoire au secteur des forages LR-16346-F-08 et LR-16346-F-09. L'étude révèle la présence de sols contaminés en métaux (Pb) avec une concentration maximale supérieure au critère C du GIPSRTC (supérieure à l'annexe II du RPRT, mais inférieure à l'annexe I du RESC) à l'emplacement du forage LR-16346-F-08. Des sols contaminés en HAP avec des concentrations maximales dans la plage A-B du GIPSRTC (< l'Annexe I du RPRT) ont été aperçus à l'emplacement du forage LR-16346-F-09. Il a été noté la présence d'odeur moyenne d'hydrocarbures dans un des échantillons du forage LR-16346-F-09.

L'estimation des quantités de sols présents sur le lot 4 596 344 est la suivante : 10 272 m<sup>3</sup> ou 20 544 t.m. de sols dont la concentration est inférieure au critère A, 7 042 m<sup>3</sup> ou 14 084 t.m. de sols dont la concentration est comprise dans la plage A-B du GIPSRTC (< l'Annexe I du RPRT) et 828 m<sup>3</sup> ou 1 656 t.m. de sols dont la concentration est supérieure au critère C du GIPSRTC (supérieure à l'annexe II du RPRT, mais inférieure à l'annexe I du RESC). Les sols contaminés au-delà du critère C du GIPSRTC sont situés dans la partie sud du lot, entre la surface et 0,61 mètre de profondeur, et couvrent une superficie de 1358 m<sup>2</sup>.

La caractérisation de l'eau souterraine n'a pas été réalisée sur le lot 4 596 344 puisqu'aucun puits ne se trouve directement sur celui-ci. Par contre, deux puits d'observation ont été aménagés à proximité du lot dans le cadre de l'étude. Ceux-ci ont présenté des concentrations en métaux (Al, Mn et/ou Na) supérieures aux valeurs du critère eau de consommation du GIPSRTC.

---

<sup>1</sup> Beaulieu, M. 2021. *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés*. Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques, Québec, mai 2021, 326 p. [<http://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/guide-intervention/guide-intervention-protectionrehab.pdf>]

<sup>2</sup> Q-2, r. 37 - Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, Lois codifiées à jour au 1<sup>er</sup> mai 2024, Portail web : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/>

<sup>3</sup> Q-2, r. 18 - Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés, Lois codifiées à jour au 1<sup>er</sup> mai 2024, Portail web : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/>



### C. Qualité du terrain à la suite des travaux de caractérisation phases II

Basé sur l'ensemble des travaux, il a été déterminé que les matériaux présents sur le lot 4 596 344 dans le secteur à proximité du forage LR-16346-F-08 (portion proche du boulevard des prairies) montrant une contamination en métaux (Pb) avec une concentration maximale supérieure au critère C du GIPSRTC (supérieure à l'annexe II du RPRT, mais inférieure à l'annexe I du RESC) ne respectent pas les niveaux de contamination applicables du critère B du GIPSRTC (< l'Annexe I du RPRT) pour les activités permis par règlement de zonage du site ainsi que les activités résidentielles prévues du site.

### F. Conclusion et recommandations

Des travaux de réhabilitation environnementale devraient être réalisés dans le secteur du sondage LR-16346-F-08 selon les principes du GIPSRTC du MELCCFP. Dans le cas où des sols et matériaux seront excavés lors des travaux prévus, ceux-ci devront être éliminés hors site vers un centre de traitement autorisé.

Ainsi, en tenant compte des usages résidentiels permis par le règlement de zonage sur le terrain, les sols montrant des contaminants dont les concentrations (métaux, HAP ou HP C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>) sont supérieures aux critères B du GIPSRTC (valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT) nécessiteront une intervention (traitement in-situ ou ex-situ, confinement) ou être excavés et éliminés hors site pour rendre l'utilisation projetée compatible avec l'état du terrain.

Dans le cas où les sols sont excavés et éliminés hors site, ils devront être gérés selon l'annexe 5 (*Grille de gestion des sols excavés*) du GIPRSTC et selon l'article 4 du RSCTC<sup>4</sup>. Également, dans le cas où de l'eau serait présente dans l'excavation lors des travaux, celle-ci devrait être analysée selon le *Règlement numéro 2008-47 et 2013-57 sur l'assainissement des eaux* de la *Communauté Métropolitaine de Montréal* (CMM<sup>5</sup>), avec l'autorisation préalable de la Ville de Laval, avant de rejet temporairement de l'eau au réseau d'égout.

2024-08-20

Rédigé par :

Ralph Boustros, ing., N° OIQ 6012827  
Chargé de projet - Caractérisation et réhabilitation environnementale

Approuvé par :

Pierre Nadeau, géo., P.Geo., M.Sc., EESA®  
Directeur - Caractérisation et réhabilitation environnementale

4 Q-2, r. 46 - Règlement sur le stockage et les centres de transfert de sols contaminés, Lois codifiées à jour au 1er mai 2024, Portail web : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/>

<sup>5</sup> RÈGLEMENT SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX de la *Communauté métropolitaine de Montréal* (CMM), Date de mise à jour : 1<sup>er</sup> octobre 2019, Portail web : <https://cmm.qc.ca/documentation/reglements/reglement-sur-l-assainissement-des-eaux/>



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 papier<sup>1</sup>.

Note : tous les champs doivent être remplis.

Parties ou requérant à la réquisition, selon le type de réquisition <sup>2</sup> :	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) :	2024-10-29
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) : 2024-10-29	
Numériseur utilisé (marque, modèle) : Lexmark XC9235	
Logiciel de numérisation utilisé : <div><input checked="" type="radio"/> Par défaut    <input type="radio"/> Autre, précisez: _____</div>	
Garanties du procédé quant à la préservation de l’intégrité* : <div><input checked="" type="radio"/> Par défaut    <input type="radio"/> Autres (colorimétrie, résolution, qualité)</div>	

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 conforme<sup>3</sup>. 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 conformes<sup>3</sup>. 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) : 2024-10-29  
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.



**Nom du signataire du document 29 045 607**

Geneviève Hébert

**Nom du signataire du document joint 001**

Geneviève Hébert

**Nom du signataire du document joint 002**

Geneviève Hébert



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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2024-10-30 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Laval sous le numéro 29 045 607.*

Identification de la réquisition

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