

*Je certifie que la réquisition présentée le 2011-03-09 à 10:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 17 955 332.*



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 :	Requérant	ULTRAMAR LTÉE

2011-03-09

10:00
heure-minute

17955332

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 7^e jour de mars de l'an deux mille onze (2011).

COMPARAÎT:

ULTRAMAR LTÉE, une société par actions légalement constituée, ayant son siège social situé au 2200, avenue McGill College, ville de Montréal, province de Québec, H3A 3L3, agissant aux présentes et représentée par Guylaine Lefebvre, Conseillère – Services juridiques, dûment autorisée aux présentes tel qu'elle le déclare;

(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 réglementaires, 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 Le lot UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT NEUF (1 254 809) du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval; et
- 1.2 portant l'adresse civique 5555, boulevard Dagenais Ouest, dans la municipalité de Laval (Québec) H7R 1M1.

(ci-après «l'Immeuble»)

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

Ultramar Ltée 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 859343 et son adresse est 2200, avenue McGill College, Montréal (Québec) H3A 3L3.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation suivante: commerciale 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 de l'étude de caractérisation: «Station-service no 34103 située au 5555, boulevard Dagenais à Laval – Évaluation environnementale de site phase I et II et caractérisation environnementale complémentaire – Réf.: UL0373-001-620», daté du 2 mars 2011, 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 réglementaires;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.5 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 Robert Marier en date du 1er mars 2011, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

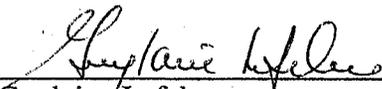
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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:

ULTRAMAR LTÉE

Par: 
Guylaine Lefebvre

Montréal, le 7 mars 2011

Lieu et date

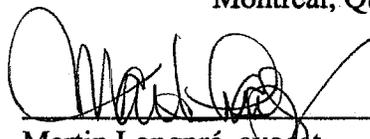
ATTESTATION

Je, soussigné, Martin Longpré, 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 7^e jour de mars de l'an deux mille onze (2011).

Nom: Martin Longpré
Qualité: Avocat
Adresse: 2200, avenue McGill College
Montréal, Québec H3A 3L3


Martin Longpré, avocat

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS

17 MARS 2011

DIRECTION RÉGIONALE DE LAVAL

FORMULAIRE D'ATTESTATION

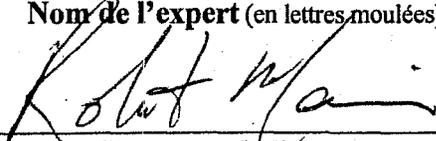
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 5555, boulevard Dagenais à Laval	
N ^{os} de lots : 1 254 809	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,5507° N. Longitude : 73,8617° O.
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Ultramar Ltée	
Nom de l'entreprise : Ultramar Ltée	
Adresse : 2200, avenue McGill College, Montréal (Québec)	Code postal : H3A 3L3
N ^o de téléphone : 514-499-6436	N ^o de télécopieur : 514-499-6381
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé des études – Station-service n ^o 34103 située au 5555, boulevard Dagenais à Laval – Évaluation environnementale de site phases I et II et caractérisation environnementale complémentaire	
Firme : Biogénie, division d'EnGlobe Corp.	
Auteur : Frédéric Robin, ing.	Date : février 2011

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 des Parcs.

ROBERT MARIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

189

Numéro d'identification
de l'expert

201-03-01

Date

ULTRAMAR LTÉE

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

Par: 
Guylaine Lefebvre

1^{er} mai 2008

Le 2 mars 2011

CONFIDENTIEL

Monsieur Gilbert Falardeau
Coordonnateur de projets, environnement
ULTRAMAR LTÉE
2200, avenue McGill College
Montréal (Québec) H3A 3L3

Objet : Résumé des études
Station-service n° 34103 située au 5555, boulevard Dagenais à Laval
Évaluation environnementale de site phases I et II et caractérisation
environnementale complémentaire
(N/Réf. : UL0373-001-620)

Monsieur,

Ultramar Ltée (Ultramar) est propriétaire des équipements pétroliers et du terrain de la station-service n° 34103 située au 5555, boulevard Dagenais à Laval. En prévision de la cessation définitive d'une activité commerciale appartenant à l'une des catégories désignées au *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* du ministère de l'Environnement¹ (MENV, 2003, révisé en 2010) (RPRT), Ultramar souhaite procéder à une évaluation environnementale de site (EES) phase I et phase II sur le terrain de la station-service concernée afin d'intégrer les dispositions de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Une caractérisation environnementale complémentaire a également été réalisée à la suite du démantèlement des infrastructures pétrolières de la station-service.

Le terrain à l'étude, occupant une superficie de 2 621,7 m², correspond au lot rénové n° 1 254 809 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Laval et est localisé par les coordonnées géographiques 73,8617° de longitude Ouest et 45,5507° de latitude Nord.

¹ Depuis 2005, devenu le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

Le site est présentement utilisé comme station-service pour le ravitaillement en essence et en diesel. Un usage commercial est autorisé sur le site selon la Ville de Laval.

L'analyse des dossiers indique que le site a été vacant jusqu'en 1967. La station-service actuelle a été construite en 1967. Aucun changement notable n'est survenu sur la propriété depuis sa construction.

Quatre réservoirs souterrains sont présents sur la propriété. Ces réservoirs contiennent de l'essence et du diesel et sont reliés aux flots de pompes situés en avant et sur le côté est du bâtiment.

Étant donné l'âge du bâtiment, il est possible que des matériaux comportant de l'amiante (MCA) ou des biphényles polychlorés (BPC) ou de la peinture à base de plomb aient été utilisés lors de la construction. Toutefois, aucun équipement ni aucun matériau susceptibles de contenir ces contaminants (BPC, plomb et amiante) n'ont été répertoriés dans les documents consultés ou observés à l'endroit du site à l'étude au moment de l'inspection.

Aucune activité susceptible de créer des impacts environnementaux significatifs sur la propriété à l'étude n'a été répertoriée à l'endroit des propriétés voisines immédiates composées de résidences et de commerces.

L'EES phase II a été réalisée sur le site à l'étude afin de vérifier la qualité de l'eau souterraine et du sol, en particulier aux endroits à risque identifiés par l'EES phase I. La caractérisation complémentaire a été réalisée afin de vérifier la qualité environnementale des sols à l'endroit des infrastructures pétrolières de la station-service. Des usages commerciaux sont autorisés sur le site. Les résultats analytiques obtenus lors de l'EES phase II ont été comparés aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

Les travaux de terrain ont été réalisés en septembre 2009 et ont consisté en la réalisation de 6 forages, dont 4 ont été aménagés en puits d'observation. Les forages ont été effectués près des zones sensibles identifiées lors de l'EES phase I. Les travaux de caractérisation complémentaire ont été réalisés lors du démantèlement des équipements pétroliers les 7 et 8 septembre 2010. Ces travaux ont consisté en l'échantillonnage des sols des parois et des fonds de l'excavation créée par le démantèlement des réservoirs ainsi que des sols d'enrobage mis en pile. De plus, 3 tranchées d'exploration ont été réalisées afin d'échantillonner les sols sous les pompes démantelées.

Les dépôts meubles identifiés sous la surface de béton bitumineux sont constitués d'un remblai de sable de 1,2 m à 1,8 m de profondeur, suivi d'une argile silteuse devenant graveleuse plus en profondeur. Ce type de sol a été observé jusqu'à la fin des sondages interrompus entre 5,4 m et 6,0 m de profondeur.

La nappe d'eau souterraine a été mesurée à une profondeur moyenne de 3,87 m par rapport à la surface du terrain et l'écoulement de l'eau souterraine se fait vers l'est.

Résultats de la caractérisation environnementale des sols

Pour les échantillons de sol prélevés dans les 6 forages réalisés dans le cadre de l'EES phase II, tous les résultats analytiques obtenus en hydrocarbures pétroliers C₁₀ à C₅₀ (HP C₁₀-C₅₀), en hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) et en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) dans les sols respectent les valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

Les résultats analytiques obtenus lors de la caractérisation complémentaire ont montré que la concentration en HAM de la tranchée d'exploration TR3 était supérieure aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT. De plus, la concentration en HP C₁₀-C₅₀ de l'échantillon de la pile EX1-Pi2 était supérieure aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT ainsi qu'aux valeurs limites du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (MENV, 2001, révisé en 2010) (RESC).

Sur la base des résultats analytiques obtenus, le volume de sol non conforme aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT (plage « >C » de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (MENV, 1999, révisée en 2001) a été estimé à 84 m³. Ce volume inclut environ 50 m³ de sol mis en piles dont les concentrations sont supérieures aux valeurs limites du RESC. La superficie couverte par ces sols est d'environ 34 m².

Résultats de la caractérisation environnementale de l'eau souterraine

Les résultats analytiques en HP C₁₀-C₅₀, en HAM, en HAP et en métaux lourds de base (cadmium (Cd), chrome (Cr), cuivre (Cu), nickel (Ni), plomb (Pb) et zinc (Zn)) des échantillons d'eau prélevés dans les puits d'observation respectent le critère d'eau souterraine « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » du MENV.

Monsieur Gilbert Falardeau

- 4 -

Le 2 mars 2011

Recommandations

Afin de respecter les exigences de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, il est recommandé qu'Ultramar Ltée enregistre un avis de contamination au registre foncier. Étant donné qu'un plan de réhabilitation a été déposé et approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs avant le début des travaux de démantèlement, il est recommandé de réhabiliter les sols du terrain afin de les rendre conformes aux valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection des sols et la réhabilitation des terrains* (MENV, 2003, révisé en 2010).

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



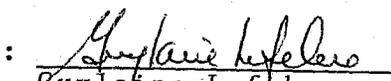
Frédéric Robin, ing.
Chargé de projets

FR/acv

S:\PAUL\0373\001\620\Attestation\UL0373-001-620-resume caract.doc

ULTRAMAR LTÉE

Par :


Guyliane Lefebvre