

Je certifie que la réquisition présentée le 2013-03-26 à 09:00 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Laval
sous le numéro 19 817 916.



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	VILLE DE LAVAL

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE
ET DES PARCS

29 AVR. 2013

BUREAU DE LAVAL

2013-03-26

19 817 916**AVIS DE CONTAMINATION CORRIGÉ**

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

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL

Ville de Laval, ce 22^e jour du mois de mars de l'an deux mille treize (2013).

COMPARAÎT :

VILLE DE LAVAL, personne morale de droit public, légalement constituée, ayant son siège au 1, Place du Souvenir, Ville de Laval, district de Laval, H7V 3Z4, agissant aux présentes et représentée par son Service du contentieux, soit la firme d'avocats Allaire & Associés, dûment autorisé par une résolution du Comité exécutif portant le numéro CE-2013/808, en date du 20 février 2013 ;

(ci-après la « Comparante »)

LAQUELLE 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 corrigé concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de la présence de contaminants dans le terrain au-dessus 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 1 406 002 du cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Laval ;

- 1.2 terrain vacant, situé à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies ;

(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 13 798 587.

3. Désignation de la municipalité et de l'utilisation autorisée

Le terrain est situé dans la municipalité de Laval et l'utilisation résidentielle (zone R-126) est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de la municipalité. L'usage projeté pour le terrain est un parc municipal avec aménagements paysagers sans aire de jeux.

4. Résumé de l'étude de caractérisation

Le résumé ci-joint des études de caractérisation mentionnées ci-haut et contresignées par La Comparante, 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 ;

Ce résumé est attesté par Robert Marier, géologue, dont une copie accompagne le présent avis.

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, LA COMPARANTE A SIGNÉ

Laval, le 22 mars 2013



JOSSELIN CARON, avocat
pour : Service du contentieux de la Ville de Laval
Allaire & Associés

ATTESTATION

Je, soussigné, ANDRÉ GUÉRIN, avocat, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de La Comparante ;
2. Le document traduit la volonté exprimée par La Comparante ;
3. Le document est valide quant à sa forme.

ATTESTÉ à Laval, province de Québec, ce 22 mars 2013.

Nom : André Guérin
Qualité : avocat
Adresse : 1333 boul. Chomedey
Suite 202
Ville de Laval
H7V 3Z4



ANDRÉ GUÉRIN
Avocat



12-11537 L
CONTENTIEUX '13 02 28 10:55

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU COMITÉ
EXÉCUTIF TENUE LE MERCREDI 20 FÉVRIER 2013 À 9:07 HEURES**

CE-2013/808

**AVIS DE CONTAMINATION ET DE DÉCONTAMINATION
LOT 1 406 022 – CADASTRE DU QUÉBEC**

Le Comité exécutif reçoit les documents préparés par la firme Groupe ABS inc. intitulés «Formulaire d'attestation (Résumé de l'étude de caractérisation)» et «Résumé de l'étude-caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine, phase II» en date du 14 janvier 2013;

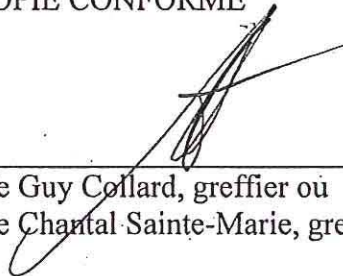
ET, IL EST,

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

d'autoriser le Service du contentieux à préparer, à signer et à faire inscrire au Registre foncier, l'avis de contamination ainsi que l'avis de décontamination, lorsque les travaux de réhabilitation seront terminés.

(Réf: 11-10)

COPIE CONFORME



Me Guy Collard, greffier ou
Me Chantal Sainte-Marie, greffière adjointe

FORMULAIRE D'ATTESTATION

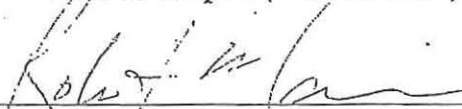
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Terrain vacant à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval	
N ^{os} de lots : 1 406 002	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,5497 Longitude : -73,7013
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ☒ OU DU LOCATAIRE ☐	
Nom : Luc Goulet	
Nom de l'entreprise : Ville de Laval	
Adresse : 1333, boulevard Chomedey, bur. 801, Laval, Québec	Code postal : H7V 3Z4
N ^o de téléphone : 450-978-6888	N ^o de télécopieur : 450-680-2799
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Résumé d'étude – Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II, terrain vacant situé à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval, Québec.	
Firme : Groupe ABS Inc.	
Auteur : Catherine Daigneault, ing.	Date : Avril 2012 Révisé en Janvier 2013

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

14-01-13

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1^{er} mai 2008



Montréal, le 14 janvier 2013

Monsieur Luc Goulet, Ing., M. Ing.,
Directeur-Service de l'Ingénierie
Ville de Laval
1333, boul. Chomedey, bur. 801
Rez-de-chaussée
C.P. 422, succ. Saint-Martin
Laval (Québec) H7V 3Z4

OBJET : Résumé d'étude – Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II
Terrain vacant à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval, Québec
Lot : 1 406 002 du Cadastre du Québec
N/d : E4-12-080901 1et

Monsieur,

Groupe ABS Inc. (ABS) a été mandaté par la Ville de Laval, propriétaire, afin de réaliser une caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II de la propriété située à l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval, occupé dans le passé par un garage d'entretien mécanique et une station-service. L'activité de station-service figure sur la liste des activités désignées à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT) du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP), section IV.2.1 de la LQE – mars 2003.

Ce mandat a été réalisé afin de rencontrer les exigences de l'article 31.53 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

En raison de la confirmation par la Ville de Laval en décembre 2012 que l'usage futur du site à l'étude sera un parc municipal avec aménagement paysager sans aire de jeux, et de leur intention de maintenir en place les sols montrant des concentrations supérieures aux valeurs de l'annexe I; mais inférieures à celles de l'annexe II du RPRT du MDDEFP, le rapport de caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II préparé en avril 2012 a été modifié en janvier 2013. Le présent résumé présente donc la version révisée dudit rapport.

DESCRIPTION ET HISTORIQUE DU SITE :

La propriété à l'étude est un terrain vacant et se situe dans un secteur à vocation résidentielle et commerciale. Elle est située au coin nord-est de l'intersection de l'avenue du Pacifique et du boulevard des Prairies à Laval.

Longitude : 73,701389° Ouest

Latitude : 45,549722° Nord

Le terrain, de forme rectangulaire, couvre une superficie d'environ 205 mètres carrés. Il est légalement désigné par le lot 1 406 002 du Cadastre du Québec, tel que décrit au Bureau de la publicité des droits.

Selon la Ville de Laval, le terrain à l'étude est inclus dans la zone R-126, soit une zone pour un usage principalement de type résidentiel. L'usage projeté pour le terrain à l'étude est un parc municipal avec aménagement paysager sans aire de jeux. Les propriétés voisines sont actuellement occupées par des propriétés résidentielles ainsi que par un garage de débosselage et de peinture automobiles.

Les services d'aqueduc et d'égouts sont desservis par la Ville de Laval.

CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE ANTÉRIEURE :

En 2009, la Ville de Laval a découvert ce qui s'apparenterait à un vérin hydraulique lors de travaux d'aménagement sur le terrain. Suite à cette découverte, une étude de caractérisation a été entreprise. Deux tranchées d'exploration ont été avancées de chaque côté du vérin hydraulique.

Les résultats analytiques des sols obtenus lors de cette caractérisation environnementale ont montré, pour la tranchée d'exploration PU-2, des concentrations en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en métaux supérieures aux valeurs de l'annexe II du RPRT. Des concentrations en HAP et/ou en HP C₁₀-C₅₀ supérieures aux valeurs de l'annexe I, mais inférieures aux valeurs de l'annexe II, ont été trouvées pour les tranchées d'exploration PU-1 et PU-2. De plus, une irrigation a été observée sur l'eau d'infiltration dans les tranchées.

SOMMAIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION :

Sols

Un total de trois (3) forages a été complété sur le site en mars 2012. Ils ont tous été convertis en puits d'observation.

Les sols ont été analysés pour les paramètres suivants : HP C₁₀-C₅₀, HAP, métaux et hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM). La proportion des analyses en duplicata est de 10 %, rencontrant ainsi le programme de contrôle de la qualité.

L'utilisation projetée du terrain est un parc avec aménagement paysager sans aire de jeux. Selon les informations obtenues, la date de cessation de la station-service sur le site à l'étude est antérieure à avril 1981. Basé sur cette information, les concentrations des différents paramètres analysés pour les sols ont été comparées aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT qui font référence à l'usage projetée du terrain et non au zonage du site.

Les résultats analytiques des sols ont montré des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I, mais inférieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT, dans le sondage 12F-02 (pour les paramètres des HAP et des métaux) et dans le sondage 12F-03 (pour les paramètres des HAM et des métaux). Les concentrations mesurées dans les échantillons sélectionnés du sondage 12F-01 sont inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

Le volume de sols dont les concentrations se situent dans la plage des annexes I et II du RPRT est estimé à 301 m³. Le volume de sols dont les concentrations sont supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT est estimé à 74 m³.

Eau souterraine

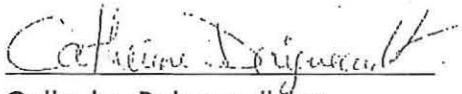
La nappe d'eau souterraine caractérisée sur le site à l'étude a été classifiée comme étant de classe III. Elle ne représente pas une solution de remplacement aux sources actuelles d'approvisionnement en eau du secteur à l'étude qui est alimenté par le réseau d'aqueduc de la Ville de Laval. Selon les mesures hydrogéologiques, la nappe d'eau rencontrée sur le site se trouve à une profondeur variant entre 1,75 et 2,68 m. Ces mesures indiquent le sens d'écoulement local présumé de l'eau souterraine qui s'effectuerait vers le sud-ouest.

Les résultats d'analyses chimiques pour les HP C₁₀-C₅₀, les HAP, les métaux et les HAM des échantillons d'eau souterraine récupérés à l'intérieur des trois puits d'observation ont présenté des concentrations inférieures aux critères de RESIE. Toutefois, la concentration en cuivre mesurée dans le puits 12F-03 est supérieure au seuil d'alerte fixé à 50 % de ces mêmes critères.

À la lumière des résultats obtenus à la suite de la caractérisation environnementale préliminaire des sols et de l'eau souterraine – Phase II, il est possible de conclure que la qualité environnementale des sols n'est pas conforme au zonage, soit un zonage résidentiel, à l'endroit des forages 12F-02, 12 F-03 et de la tranchée d'exploration PU-1 ainsi que non conforme à l'usage projeté d'un parc municipal avec aménagement paysager sans aire de jeux, à l'endroit de la tranchée d'exploration PU-2. Toutefois, aucun résultat ne laisse présager une contamination des sols aux limites de la propriété. De plus, l'eau souterraine montre des concentrations supérieures au seuil d'alerte fixé à 50 % des critères de RESIE. Il y a risque de migration de l'eau souterraine à l'extérieur des limites de la propriété dans un des récepteurs identifiés, soit la rivière des Prairies.

En espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sentiments les meilleurs.

Groupe ABS Inc.



Catherine Dalgneault, Ing.
Chargée de projets

