

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*
(chapitre Q-2))

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE TERREBONNE

Ville de Laval, ce huitième jour de juillet deux mille dix-neuf (2019).

COMPARAÎT: **CONSTRUCTION GAB INC.**, société légalement constituée en vertu de la Partie 1A de la *Loi sur les Compagnies*, RLRQ, C. C-38, continuée sous la *Loi sur les sociétés par actions*, RLRQ, C. S-31.1 et dûment immatriculée sous le numéro 1146072328, en conformité de la *Loi sur la publicité légale des entreprises*, L.R.Q., c. P-44.1, ayant son siège social sis au 707, boulevard Curé-Labelle, en la ville de Laval, province de Québec, Canada, H7L 5R7, agissant aux présentes et représentée par Alain LEMAY, administrateur, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du trente et un octobre deux mille dix-sept (2017), toujours valide à ce jour

(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 Terrebonne 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* (chapitre 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* (chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot SIX MILLIONS CENT TRENTE-HUIT MILLE CENT TROIS (6 138 103), du Cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Terrebonne; et
- 1.2 étant un terrain situé dans la ville de Boisbriand, province de Québec, Canada.

(ci-après « l'immeuble »)



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2019-07-11 à 09:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 24 752 783.

Le fichier de signature électronique ECACL24_752_783.sig, qui accompagne ce document, émis par M^e **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 | CONSTRUCTION GAB INC. |

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

CONSTRUCTION GAB INC. 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 Terrebonne, sous les numéros 23 475 530 et 23 476 337 et son adresse est 707, boulevard Curé-Labelle, en la ville de Laval, province de Québec, Canada, H7L 5R7.

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

Le terrain est situé dans la ville de Boisbriand 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 de l'étude de caractérisation "*Évaluation environnementale – Phase I (E-17-533-1) et Étude géotechnique avec caractérisation environnementale des sols (G-18-321-1, Propriété vacante, Lot 6 138 103, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand, Québec*", daté du 03 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.

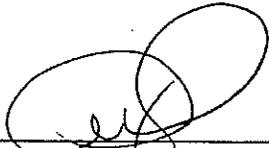
Ce résumé est attesté par François LA FORGE, en date du 03 juillet 2019, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

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

Signature du comparant, à Laval, province de Québec, le 08 juillet 2019:



CONSTRUCTION GAB INC.
par: Alain Lemay

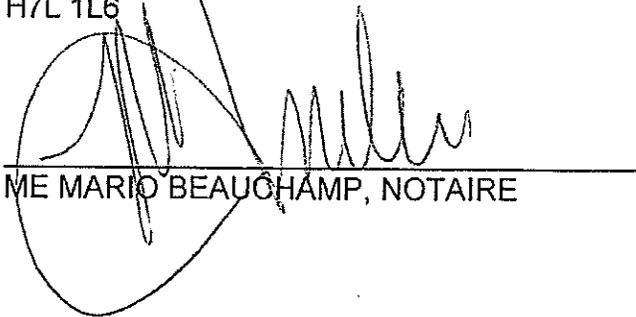
DÉCLARATION D'ATTESTATION

Je soussigné, Me Mario Beauchamp, Notaire, 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 en la ville de Laval, province de Québec, ce 08ième jour de juillet 2019.

Me Mario Beauchamp, Notaire
242, boulevard Sainte-Rose
Laval (Québec)
H7L 1L6



ME MARIO BEAUCHAMP, NOTAIRE



**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – PHASE I ET
ÉTUDE GÉOTECHNIQUE AVEC CARACTÉRISATION
ENVIRONNEMENTALE DES SOLS**

- Résumé -

RAPPORTS : E-17-533-1
G-18-321-1

DATE : 2019-07-03

CLIENT : CONSTRUCTION GAB

PROJET : PROPRIÉTÉ VACANTE
LOT 6 138 103
CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE
BOISBRIAND, QUÉBEC

PRÉPARÉ PAR :

Geneviève Gauthier

Geneviève Gauthier, ing. M. Env.

DISTRIBUTION :

Construction GAB, Monsieur Robert Paquet

GÉOTECHNIQUE – ENVIRONNEMENT – MATÉRIAUX
107, rue St-Louis, Suite 1, Saint-Eustache, Qc J7R 1X8
Tél. : 450-472-6021 • Fax : 450-472-9716 • www.qualilab.ca

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "Geneviève Gauthier".

Les services de Qualilab Inspection inc. ont été retenus par Monsieur Robert Paquet de la compagnie Construction GAB, afin de réaliser une évaluation environnementale - Phase I et une étude géotechnique avec caractérisation environnementale des sols. Les études ont été réalisées sur le lot 6 138 103 lequel, au moment des études en 2017 et 2018, était identifié par les lots 2 106 760 ptie, 2 106 747 et 2 106 766. Les coordonnées du centre approximatif du lot sont 73,832915 de longitude ouest et 45,609669 latitude nord.

Les études ont été réalisées dans la perspective d'une demande d'autorisation auprès du MELCC dans le cadre de l'application de l'article 32 de la LQE. Un développement résidentiel est projeté sur le site.

Évaluation Environnementale Phase I

Cette étude consiste à évaluer de façon qualitative les conditions environnementales actuelles de la propriété et à identifier les sources potentielles de contamination qui ont pu causer un impact environnemental au milieu sous-jacent. Ces sources potentielles sont identifiées d'après les préoccupations environnementales généralement reconnues pour le type d'activité ayant cours ou ayant eu cours sur le terrain.

Les conclusions s'appuient sur les informations recueillies lors de l'inspection du terrain, les renseignements fournis par les représentants de la propriété à l'étude au cours des entrevues, les données obtenues lors de la revue des dossiers et autres sources pertinentes.

- L'étude des informations recueillies a permis d'identifier que le terrain à l'étude correspond aux lots 2 106 747, 2 106 760 ptie et 2 106 766 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- La propriété à l'étude appartient à la compagnie Construction GAB inc. depuis novembre 2017. Auparavant, elle a appartenu à diverses compagnies de gestion et de construction puis à des particuliers depuis au moins 1878. Aucun propriétaire associé à des activités à risque environnemental n'a été identifié.
- Les photographies aériennes et les cartes topographiques indiquent que le terrain à l'étude est développé résidentiel et occupé par une maison et 2 bâtiments secondaires (garage et grange). D'anciens bâtiments de ferme ont déjà été présents sur la propriété mais ceux-ci ne représentent pas un risque de nature environnementale pour la propriété à l'étude. Aucune évidence d'activité de remblayage ou d'entreposage n'a été notée. Aucun lieu d'enfouissement, lieu d'entreposage ou de cour de véhicules hors d'usage n'a été noté dans le secteur. Le secteur est en pente légère vers le sud-est. L'écoulement de l'eau souterraine se fait probablement vers la rivière des Mille-Îles située à 40 m au sud-est de la propriété à l'étude.
- Aucun plan d'assurance ne couvre la propriété à l'étude.

- Selon une carte de la CGC couvrant le secteur à l'étude, les sols rencontrés correspondent à un dépôt de till remanié composé d'une matrice sablo-silteuse à silto-argileuse avec des blocs dont les caractéristiques indiquent une perméabilité et une vulnérabilité faibles à moyennes.
- Selon les banques de données du MELCC, la propriété à l'étude ainsi que les propriétés adjacentes ne font pas partie des lieux répertoriés comme terrains contaminés.
- Des demandes d'accès à l'information ont été adressées au MELCC ainsi qu'à la ville de Boisbriand afin de connaître l'existence de dossier de nature environnementale. Le MELCC ne détient aucun dossier pour la propriété à l'étude. La ville de Boisbriand détient un dossier pour la propriété à l'étude. Les documents consultés indiquent la présence d'un remblai en bordure d'une servitude municipale traversant le site sur une ligne nord-est/sud-ouest. Ce remblai, correspondant probablement aux sols excavés pour la mise en place de la conduite, ne représente pas un risque pour la propriété.
- En plus de l'étude des dossiers ci-haut mentionnés, une visite du site a été réalisée le 22 septembre 2017. La visite a révélé que le site à l'étude est développé résidentiel. Trois bâtiments sont présents sur la partie à l'étude des lots soit une maison, un garage domestique et une grange. Aucune évidence d'activité de remblayage n'a été notée. Aucun réservoir hors-terre ou souterrain n'a été noté ou rapporté lors de notre visite. Aucun poste d'essence ou industrie à risque environnemental n'a été noté dans le secteur proche.

Basé selon ces informations, l'évaluation environnementale – Phase I n'a révélé aucun élément réel ou potentiel suscitant une préoccupation environnementale pour la propriété à l'étude. **En ce sens, aucune action supplémentaire (caractérisation Phase II) d'ordre environnemental n'est requise à ce stade.** A ce stade Qualilab n'a relevé aucun élément justifiant une investigation au niveau des sols naturels ou de l'eau souterraine.

En plus de la recommandation ci-haut mentionnée, Qualilab estime important de souligner que lors de travaux de rénovation et/ou de démolition, une attention particulière devra être portée sur la présence possible de matériaux à base d'amiante, de plomb et de BPC. En présence de ces matériaux, une gestion adéquate et sécuritaire, selon les exigences environnementales en vigueur, devra être réalisée lors des travaux.

Étude géotechnique avec caractérisation des sols

L'étude géotechnique visait à établir les conditions des sols de la propriété en vue de l'établissement d'un projet résidentiel. Le projet prévoit la construction de 7 bâtiments résidentiels comprenant 4 à 6 maisons en rangée (lots projetés 6 034 547 à 6 034 585) et la construction d'une nouvelle rue (lot projeté 6 034 586).

L'intervention sur le site pour l'étude géotechnique avec caractérisation environnementale a consisté en la réalisation de 10 puits d'exploration. Les travaux ont été réalisés le 31 mai 2018.

Les sondages ont révélé des conditions de sols homogènes. Une couche de terre végétale est présente en surface. Celle-ci a une épaisseur variant de 0,2 à 0,4 m. La terre végétale repose sur un dépôt d'argile silteuse reposant sur un dépôt de till dont la matrice correspond à un silt avec un peu de sable et traces d'argile. Des cailloux et blocs sont présents dans le till dans une proportion avoisinant 20 %. Aucun remblai ou évidence visuelle ou olfactive de contamination n'a été relevée lors des sondages.

Malgré le fait qu'aucune évidence visuelle ou olfactive de contamination n'était présente, 10 échantillons de sol ont néanmoins été acheminés au laboratoire pour effectuer des analyses chimiques. Les paramètres analysés sont les hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les métaux. Les analyses chimiques ont été réalisées dans le cadre de l'éventuelle disposition des sols hors-site.

Le tableau suivant présente la classification environnementale des sols des échantillons en fonction des résultats des analyses chimiques et selon la Grille des critères génériques pour les sols présentée à l'annexe 2 du Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du MELCC.

Classification environnementale des échantillons analysés

| Sondage # | Échantillon # | Profondeur (m) | Paramètres analysés | | |
|-----------|---------------|----------------|----------------------------------|------|--------|
| | | | C ₁₀ -C ₅₀ | HAP | Métaux |
| PE-1 | VRE-1 | 2,0 - 3,0 | <A | n.d. | <A |
| PE-1 | VRE-2 | 4,0 - 4,9 | <A | n.d. | A-B |
| PE-2 | VRE-1 | 1,0 - 2,0 | n.d. | n.d. | <A |
| PE-2 | VRE-2 | 3,6 - 4,2 | n.d. | n.d. | <A |
| PE-4 | VRE-1 | 1,4 - 2,1 | n.d. | n.d. | A-B |
| PE-5 | VRE-1 | 4,0 - 5,0 | <A | n.d. | <A |
| PE-6 | VRE-1 | 0,2 - 1,2 | n.d. | n.d. | B-C |
| PE-6 | VRE-2 | 3,0 - 3,6 | <A | n.d. | <A |
| PE-8 | VRE-1 | 2,5 - 3,5 | <A | n.d. | <A |
| PE-9 | VRE-1 | 3,0 - 4,0 | <A | n.d. | A-B |

n.d. : non détecté (soit inférieur aux critères 'A' du Guide d'intervention du MELCC)

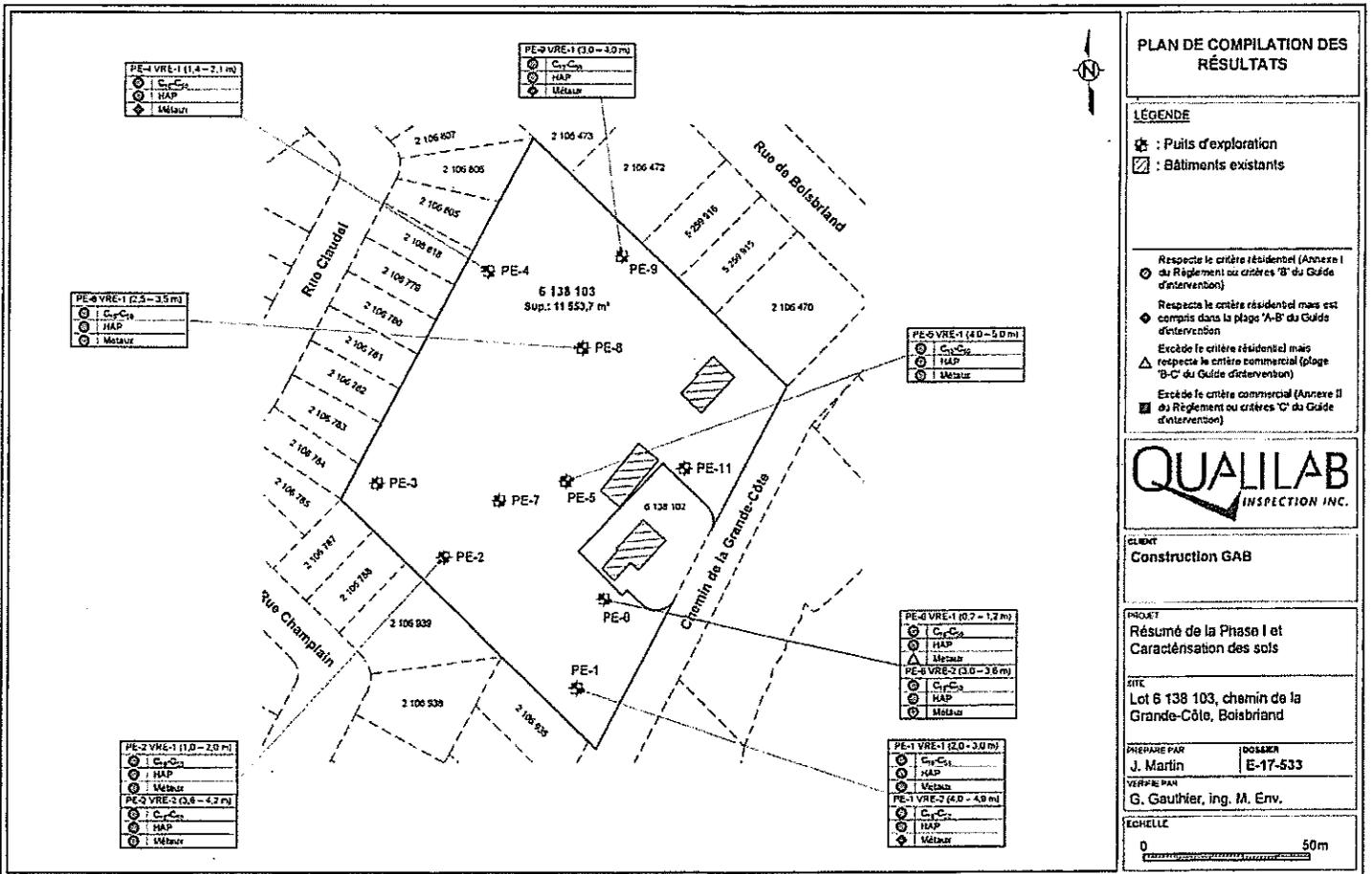
Les résultats des analyses indiquent la présence de contamination dans la plage B-C (supérieure aux critères de l'annexe I du RPRT mais inférieure à ceux de l'annexe II) pour les sols du sondage PE-6 (VRE-1). Cet échantillon a été prélevé dans le sol naturel correspondant à une argile silteuse entre 0,2 et 1,2 m de profondeur. La contamination B-C est en cuivre. Aucune autre contamination, supérieure aux critères 'B' du MELCC (annexe I du RPRT), n'a été notée pour tous les autres échantillons de sol analysés. Cette contamination dépasse les critères limitatifs pour une propriété résidentielle.

Puisque des sols en excès aux valeurs limites réglementaires de l'Annexe I (critère « B ») ont été observés sur le Site, un Avis de contamination doit être inscrit pour ce site au registre foncier.

Le plan de compilation des résultats joint à ce résumé indique l'emplacement (secteur du sondage PE-6) où les sols ont été identifiés en excès des valeurs limites de l'Annexe I du RPRT (sols dans la plage B-C). Des travaux de caractérisation supplémentaires de sols dans le secteur du sondage PE-6 seraient requis afin de délimiter l'étendue de la contamination en métaux dans ce secteur.

Considérant la nature des sols du site de même que la nature de la contamination (métaux), nous estimons que la contamination pourrait être d'origine naturelle. Ainsi, aucune estimation de quantité n'a été réalisée et aucune migration de contamination n'est suspectée.

p.j. Plan de compilation des résultats



FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

| | |
|--|---|
| 1. LOCALISATION DU TERRAIN | |
| Adresse : Chemin de la Grande-Côte, Boisbriand | |
| Numéros de lots : 6 138 103 | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.609669 Longitude : -73.832915 |
| Nom du cadastre : du Québec | |
| 2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/> | |
| Nom : M. Robert Paquet | |
| Nom de l'entreprise : Construction GAB | |
| Adresse : 1094, rue Charles-Darwin, Boisbriand | Code postal : J7G 3E2 |
| N° de téléphone : 514-237-7787 | Adresse courriel : bobbypaquet@videotron.ca |
| 3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ | |
| Titre : RÉSUMÉ Évaluation environnementale – Phase I (E-17-533-1) et Étude géotechnique avec caractérisation environnementale des sols (G-18-321-1, Propriété vacante, Lot 6 138 103, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand, Québec | |
| Firme : Qualilab Inspection inc. | |
| Auteur des études : Mme Geneviève Gauthier, ing. M. Env , Mme Mélanie Villemaire (Environnement), M. Sc., M. Mustapha Mahouche, ing. jr. Et M. Jean Perron, ing. (Géotechnique). | Date : 2017-11-08 (Env.) et 2018-06-20 (Geo) |
| Auteur du résumé : Mme Geneviève Gauthier, ing. M. Env | Date : 2019-07-03 |

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.

FRANÇOIS LA FORGE

169

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert



Signature de l'expert

3 juillet 2019

Date

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

