



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

Je certifie que la réquisition présentée le 2018-01-03 à 13:00 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 23 587 534.

Le fichier de signature électronique ECACL23_587_534.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 :	Notariée en minute
Notaire instrumentant :	M ^e Mélissa Poirier
Numéro de minute :	2537

DRAE MLLL

18 JAN. 2018

LAURENTIDES

03 JAN. 2018 13:00
heure-minute

23587534

AVIS DE CONTAMINATION

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

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, ce treize décembre , (2017-12-13).

DEVANT Me Mélissa POIRIER, notaire exerçant à Sainte-Thérèse.

DRAE MLLL

18 JAN. 2018

COMPARAISSENT:

LAURENTIDES

WILFRID ET GUY DION S.E.N.C., société en nom collectif légalement constituée, immatriculée sous le numéro 3342066944, ayant son siège social au 20 855 Côte Nord, Boisbriand, Québec J7E 4H5 agissant aux présentes par :

96787 CANADA INC. société par action légalement constituée, ayant son siège social au 20 855 Côte Nord, Boisbriand, Québec J7E 4H5 représentée par **Serge DION, président**, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date des présentes et annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par le représentant et le notaire soussigné.

Et

96788 CANADA INC., société par action légalement constituée, ayant son siège social au 20 855 Côte Nord, Boisbriand, Québec J7E 4H5, représentée par **Robert DION, président**, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date des présentes et annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par le représentant et le notaire soussigné.

comme étant les seuls et uniques associés de la société Wilfrid et Guy Dion s.e.n.c.

(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* (R.R.Q., 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* L.R.Q. (chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Sept (7) parcelles de terrain étant les lots 5 292 268, 5 292 269, 5 504 809, une partie des lots 5 327 155, 5 504 810 et deux (2) parties du lot 5 504 811 du cadastre du Québec, de la municipalité de la Ville de Boisbriand et étant plus particulièrement décrites comme suit :

PARCELLE 1

De forme irrégulière, étant une partie du lot 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois.

Commençant à un point situé à l'intersection des lots 2 769 898, Chemin de la Côte-Nord, 5 504 808 et 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 49,11 mètres suivant un gisement de $340^{\circ}36'46''$ dans une direction nord ; de là, une distance de 51,84 mètres suivant un gisement de $315^{\circ}36'19''$ dans une direction nord-ouest ; de là, des distances consécutives de 33,61 mètres suivant un arc de cercle de 36,31 mètres de rayon et 47,08 mètres suivant un gisement de $250^{\circ}36'46''$ dans une direction ouest ; de là, une distance de 6,66 mètres suivant un arc de cercle de 7,05 mètres de rayon dans une direction sud-ouest ; de là, une distance de 88,09 mètres suivant un arc de cercle de 17,54 mètres de rayon dans une direction nord ; de là, des distances consécutives de 6,67 mètres suivant un arc de cercle de 7,40 mètres de rayon, 1,09 mètre suivant un gisement de $69^{\circ}10'00''$ et 42,89 mètres suivant un gisement de $70^{\circ}36'46''$ dans une direction est ; de là, une distance de 7,00 mètres suivant un gisement de $342^{\circ}55'42''$ dans une direction nord ; de là, une distance de 31,53 mètres suivant un arc de cercle de 58,08 mètres de rayon dans une direction est ; de là, une distance de 6,63 mètres suivant un arc de cercle de 208,98 mètres de rayon dans une direction sud-est ; de là, une distance de 5,07 mètres suivant un gisement de $192^{\circ}33'11''$ dans une direction sud ; de là, des distances consécutives de 21,03 mètres suivant un arc de cercle de 51,31 mètres de rayon, 52,27 mètres suivant un gisement de $135^{\circ}36'19''$ et 15,47 mètres suivant un gisement de $143^{\circ}17'41''$ dans une direction sud-est ; de là, une distance de 41,03 mètres suivant un gisement de $160^{\circ}37'00''$ dans une direction sud ; de là, des distances consécutives de 10,26 mètres suivant un gisement de $250^{\circ}34'04''$ et 7,87 mètres suivant un gisement de $252^{\circ}09'31''$ dans une direction ouest jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord et le sud-est par une partie du lot 5 504 811, étant la parcelle 4, vers le nord-est par les lots 5 292 267, 5 292 269, étant la parcelle 2 et par une partie des lots 5 327 155, 5 504 811, étant la parcelle 3; vers l'est par le lot 5 292 268, étant la parcelle 7 et une partie du lot 5 504 811, étant la parcelle 3, vers le sud par les lots 2 769 898, étant le Chemin Côte-Nord, 5 397 711 et une partie du lot 5 504 811, étant la parcelle 4, vers le sud-ouest par les lots 5 397 711 et 5 457 197 (copropriété) et vers l'ouest par les lots 5 504 808, 5 457 197 (copropriété) et une partie du lot 5 504 811, étant la parcelle 4

Contenant en superficie 4 338,5 mètres carrés.

PARCELLE 2

De forme triangulaire, étant le lot 5 292 269.

Commençant à un point situé à l'intersection des lots 5 292 267, 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois et 5 292 268.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 15,47 mètres suivant un gisement de $323^{\circ}17'40''$ dans une direction nord-ouest ; de là, une distance de 10,90 mètres suivant un gisement de $135^{\circ}36'19''$ dans une direction sud-est ; de là, une distance de 4,90 mètres suivant un gisement de $160^{\circ}35'36''$ dans une direction sud jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord-est et l'est par le lot 5 292 267 et vers le sud-ouest par une partie du lot 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois, étant la parcelle 1.

Contenant en superficie 11,3 mètres carrés.

PARCELLE 3

De forme irrégulière, étant une partie du lot 5 504 811.

Commençant à un point situé à l'intersection des lots 5 504 811, 5 292 267 et 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 21,03 mètres suivant un arc de cercle de 51,31 mètres de rayon dans une direction nord-ouest ; de là, une distance de 5,07 mètres suivant un gisement de $12^{\circ}33'11''$ dans une direction nord ; de là, une distance de 10,93 mètres suivant un arc de cercle de 208,98 mètres de rayon dans une direction sud-est ; de là, une distance de 0,30 mètre suivant un gisement de $46^{\circ}11'55''$ dans une direction nord-est ; de là, une distance de 11,98 mètres suivant un gisement de $135^{\circ}36'19''$ dans une direction sud-est jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord-ouest par une partie du lot 5 504 811, vers le nord-est par le lot 5 292 267 et une partie du lot 5 504 811 et vers le sud-ouest et l'ouest par une partie du lot 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois, étant la parcelle 1.

Contenant en superficie 43,1 mètres carrés.

PARCELLE 4

De forme irrégulière, étant une partie du lot 5 504 811.

Commençant à un point situé à l'intersection des lots 5 457 197 (copropriété), 5 504 810 et 5 504 811.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 73,31 mètres suivant un gisement de $252^{\circ}06'12''$ dans une direction ouest ; de là, une distance de 161,54 mètres suivant un gisement de $340^{\circ}11'31''$ dans une direction nord ; de là, des distances consécutives de 39,65 mètres suivant un gisement de $272^{\circ}40'07''$, 32,07 mètres suivant un arc de cercle de 301,47 mètres de rayon et 27,85 mètres suivant un arc de cercle de 167,98 mètres de rayon dans une direction ouest ; de là, une distance de 19,32 mètres suivant un gisement de $38^{\circ}47'15''$ dans une direction nord-est ; de là, des distances consécutives de 18,23 mètres suivant un arc de cercle de 149,98 mètres de rayon, 30,09 mètres suivant un arc de cercle de 283,47 mètres de rayon, 88,51 mètres suivant un gisement de $92^{\circ}40'07''$ et 122,72 mètres suivant un arc de cercle de 208,98 mètres de rayon dans une direction est ; de là, une distance de 31,53 mètres suivant un arc de cercle de 58,08 mètres de rayon dans une direction ouest ; de là, une distance de 7,00 mètres suivant un gisement de $162^{\circ}55'42''$ dans une direction sud ; de là, des distances consécutives de 42,89 mètres suivant un gisement de $250^{\circ}36'46''$ et 1,09 mètre suivant un gisement de $249^{\circ}10'00''$ et 6,67 mètres suivant un arc de cercle de 7,40 mètres de rayon dans une direction ouest ; de là, une distance de 88,09 mètres suivant un arc de cercle de 17,54 mètres de rayon dans une direction

sud ; de là, une distance de 6,66 mètres suivant un arc de cercle de 7,05 mètres de rayon dans une direction nord-est ; de là, une distance de 0,94 mètre suivant un gisement de 70°36'46" dans une direction est ; de là, une distance de 45,72 mètres suivant un gisement de 162°06'36" dans une direction sud ; de là, une distance de 1,90 mètre suivant un gisement de 70°36'51" dans une direction est ; de là, une distance de 25,59 mètres suivant un gisement de 162°06'36" dans une direction sud jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord-ouest par le lot 4 680 993 et une partie du lot 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois, étant la parcelle 1, vers le nord par une partie des lots 5 504 811 et 5 327 155, étant la parcelle 1 et le lot 5 397 711, vers l'est par une partie du lot 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois, étant la parcelle 1 et les lots 5 397 711 et 5 547 197 (copropriété) ; vers le sud par une partie des lots 5 327 155, rue Jean-Claude-Langlois, étant la parcelle 1, 1 504 810, étant la parcelle 5 et 5 504 811 et vers l'ouest par une partie du lot 5 504 811.

Contenant en superficie 15 410,3 mètres carrés.

PARCELLE 5

De forme irrégulière, étant une partie du lot 5 504 810

Commencant à un point situé à l'intersection des lots 5 504 808, 5 504 809 et 5 504 810.

Du point de départ ainsi déterminé, une distance de 73,64 mètres suivant un gisement de 252°11'31" dans une direction ouest ; de là, une distance de 5,43 mètres suivant un gisement de 146°50'17" dans une direction sud-est ; de là, une distance de 18,51 mètres suivant un gisement de 253°09'18" dans une direction ouest ; de là, une distance de 39,15 mètres suivant un gisement de 340°11'31" dans une direction nord ; de là, une distance de 92,00 mètres suivant un gisement de 72°06'12" dans une direction est ; de là, une distance de 34,34 mètres suivant un gisement de 162°06'12" dans une direction sud jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord par une partie du lot 5 504 811, étant la parcelle 4 et le lot 5 457 197 (copropriété), vers le nord-est par le lot 5 504 809, étant la parcelle 6, vers l'est par le lot 5 547 197 (copropriété), vers le sud par le lot 5 504 809, étant la parcelle 6 et le lot 2 769 898, chemin de la Côte-Nord et vers l'ouest par la partie résiduelle du lot 5 504 810.

Contenant en superficie 3 224,3 mètres carrés.

PARCELLE 6

De forme irrégulière, étant le lot 5 504 809.

Commencant à un point situé à l'intersection des lots 5 504 808, 5 504 809 et 2 769 898, Chemin de la Côte-Nord.

Du point de départ ainsi déterminé, des distances consécutives de 27,73 mètres suivant un gisement de 252°06'12" et 44,50 mètres suivant un gisement de 253°09'23" dans une direction ouest ; de là, une distance de 5,43 mètres suivant un gisement de 326°50'17" dans une direction nord-ouest ; de là, une distance de 73,64 mètres suivant un gisement de 72°11'31" dans une direction est ; de là, une distance de 5,95 mètres suivant un gisement de 162°06'12" dans une direction sud jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord et le sud-ouest par une partie du lot 5 504 810, étant la parcelle 5, vers l'est par le lot 5 504 808, vers le sud par le lot 2 769 898, chemin de la Côte-Nord.

Contenant en superficie 418,9 mètres carrés.

PARCELLE 7

De forme triangulaire, étant le lot 5 292 268.

Commençant à un point situé à l'intersection des lots 2 769 898, Chemin de la Côte-Nord, 5 292 268 et 5 327 155.

Du point de départ ainsi déterminé, des distances de 41,03 mètres suivant un gisement de $340^{\circ}37'00''$ dans une direction nord; de là, des distances consécutives de 8,97 mètres suivant un gisement de $143^{\circ}17'40''$ et 34,41 mètres suivant un gisement de $141^{\circ}17'07''$ dans une direction sud-est; de là, une distance de 14,05 mètres suivant un gisement de $250^{\circ}36'51''$ dans une direction ouest jusqu'au point de départ.

Bornée vers le nord-est par le lot 5 292 267, vers le sud par le lot 2 769 898, chemin de la Côte-Nord et vers l'ouest par une partie du lot 5 327 155, étant la parcelle 1.

Contenant en superficie 283,0 mètres carrés.

Le tout, tel que montré sur un plan préparé par Éric Chalifour, arpenteur-géomètre, en date du 9 août deux mille dix-sept (2017) lequel est annexé aux présentes.

(ci-après « l'immeuble »)

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

Le COMPARANT est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis comme suit :

- sommaire par Wilfrid Dion et 96787 Canada Inc. reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription de Terrebonne le vingt août deux mille dix (20-08-2010) sous le numéro 17 484 142;

- sommaire par Guy Dion et 96 788 Canada Inc. reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription de Terrebonne le vingt-quatre août deux mille dix (24-08-2010) sous le numéro 17 489 918;

- acte de correction par Guy Dion, Lucille Chartrand-Dion, 96787 Canada inc. et 96788 Canada inc. reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription de Terrebonne le premier décembre deux mille quatorze (01-12-2014) sous le numéro 21 221 480.

- sommaire par Wilfrid Dion et 96787 Canada Inc. reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription de Terrebonne le quatorze janvier deux mille onze (14-01-2011) sous le numéro 17 844 112;

- sommaire par Guy Dion et 96788 Canada Inc., reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la

circonscription de Terrebonne le quatorze janvier deux mille onze (14-01-2011) sous le numéro 17 844 113;

Les adresses du comparant sont les suivantes :

Quant à 96787 Québec Inc. – 20855 chemin de la Côte Nord, Boisbriand, province de Québec, J7E 4H5

Quant à 96788 Québec Inc. – 20855 chemin de la Côte Nord, Boisbriand, province de Québec, J7E 4H5

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Boisbriand et l'utilisation est commercial/industriel (I-3 463) autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

Le terrain est situé dans la municipalité de Boisbriand et le zonage de la propriété est agricole (zone 483) mais un avis d'exclusion par la Commission de protection du territoire agricole du Québec a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne le trois février deux mille seize (03-02-2016) sous le numéro 22 108 803.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation environnementale de site – PHASE II, 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 Geoffroy Haillard, M.SC. ENV. et Catherine Le Guerrier, M.Sc., EESA, experte inscrite sur la liste du MDDELCC en date du 22 août 2017, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée

aux présentes après avoir été reconnu véritable par le comparant et la notaire soussignée.

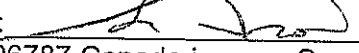
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

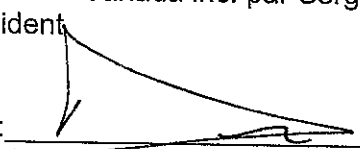
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.


DONT ACTE à Sainte-Thérèse sous le numéro deux mille cinq cent trente-sept-----
(2537) des minutes du notaire soussigné.

ET LECTURE FAITE, les parties aux présentes ont signé en présence du notaire soussigné.

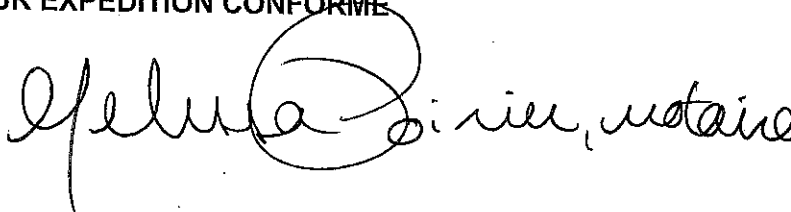
WILFRID & GUY DION s.e.n.c.

Par : 
96787 Canada inc. par Serge Dion,
président

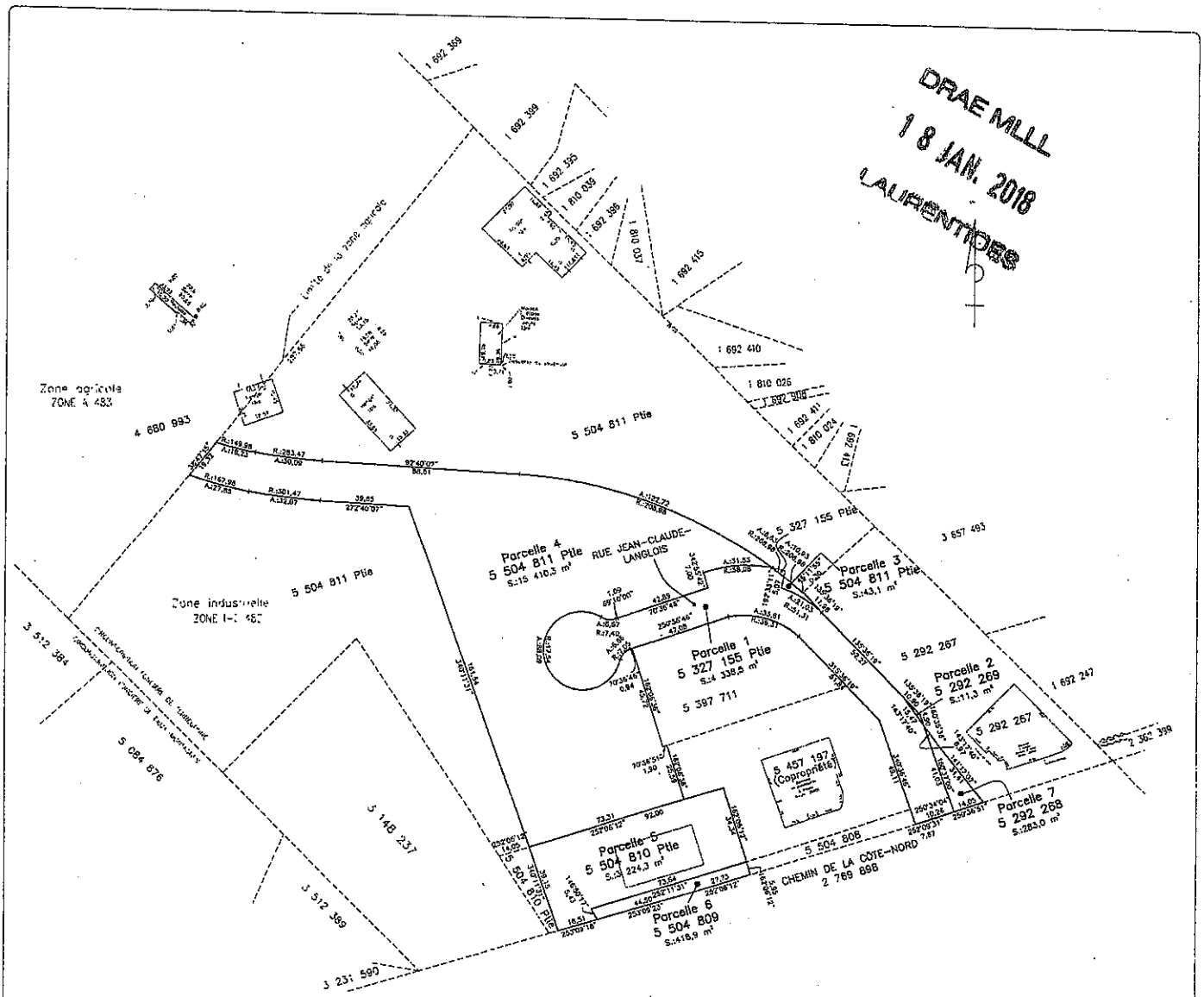
Par : 
96788 Canada inc. par Robert Dion,
secrétaire


Me Mélissa POIRIER, notaire

POUR EXPÉDITION CONFORME


Me Mélissa POIRIER, notaire

DRAE MLLL
18 JAN. 2018
LAURENTIERS



PHB ARCHITECTES GÉNÉRALISTES <small>63, Chemin Grand-Côte Boisbriand, Québec Québec, QC J2R Tél: (418) 431-1100 Fax: (418) 431-1122 Email: info@phb.ca</small>		PLAN ACCOMPAGNANT LA DESCRIPTION TECHNIQUE <small>Les mesures indiquées sont en mètres (M).</small>	
Lot (s): VOIR PLAN Cadastre: DU QUÉBEC Municipalité de VILLE DE BOISBRIAND Circonscription foncière de: TERREBONNE		Boisbriand, Le 9 JANV 2018 Préparé par: <i>[Signature]</i> Eric Dufour Architecte-Ingénieur	
Echelle: 1:1000 Dessiné par: BL Dessiné par: BL		Dessiné: 07118007.dwg Dossier: P97-116 (2018) Minuteur: 2827 Copie certifiée conforme La: <i>[Signature]</i> Par: <i>[Signature]</i>	

[Handwritten signature]

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION


DRAE MLL
18 JAN. 2018
LAURENTIDES

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 20835-20837 et 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec	
N ^{os} de lots : 5 292 268, 5 292 269 et 5 504 809 et parties des lots 5 327 155, 5 504 810 et 5 504 811	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 38' 40,51" Longitude : 73° 52' 23,80"
Nom du cadastre : Cadastre officiel du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : M. Robert Dion	
Nom de l'entreprise : Wilfrid et Guy Dion S.E.N.C.	
Adresse : 20855, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Qc	Code postal : J7E 4H5
N ^o de téléphone : 450-435-0333	N ^o de télécopieur : 450-435-4070
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION « Wilfrid et Guy Dion S.E.N.C. – Évaluation environnementale de site Phase I – Lots 5 292 268, 5 292 269 et 5 504 809 et parties des lots 5 327 155, 5 504 810 et 5 504 811 - 20835-20837 et 20855, chemin de la Côte-Nord, Boisbriand, Québec – Le Groupe Solroc – Août 2017 »	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Geoffroy Haillard et Mme Catherine Le Guerrier	Date : 22 août 2017

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 de la Lutte contre les changements climatiques.

CATHERINE LE GUERRIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

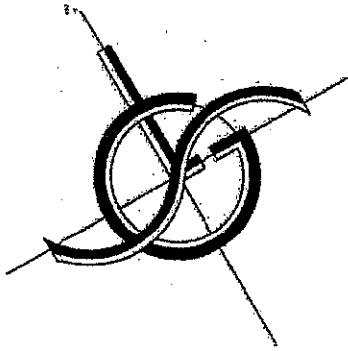
p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

307

Numéro d'identification
de l'expert

22 août 2017

Date



LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 22 août 2017

Référence n°: 170443E1

Projet n°: 26941

RESUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

« WILFRID ET GUY DION S.E.N.C. - Évaluation environnementale de site – Phase I, Lots 5 292 268, 5 292 269 et 5 504 809 et parties des lots 5 327 155, 5 504 810 et 5 504 811 (20835-20837 et 20855, chemin de la Côte-Nord), Boisbriand, Québec, LE GROUPE SOLROC, Réf. 170443E1, projet n°26941, août 2017 »

Les services de LE GROUPE SOLROC ont été retenus par M. Robert Dion, représentant de l'entreprise WILFRID ET GUY DION S.E.N.C et propriétaire du site à l'étude, afin d'effectuer une évaluation environnementale de site (ÉES) - Phase I de la propriété située sur les lots 5 292 268, 5 292 269 et 5 504 809 et parties des lots 5 327 155, 5 504 810 et 5 504 811, situés aux 20835-20837 et 20855, chemin de la Côte-Nord à Boisbriand, Québec. La propriété à l'étude couvre une superficie de 23 529,50 m² et a pour coordonnées géographiques 45° 38' 40,51" Nord et 73° 52' 23,80" Ouest.

La propriété est actuellement occupée par un (1) bâtiment industriel d'un (1) étage sans sous-sol et d'un (1) bâtiment commercial/industriel d'un à deux étages sans sous-sol. Le site à l'étude est à vocation commerciale/industrielle et son zonage est commercial, industriel et espace public (Zone I-3 482). Le zonage des propriétés adjacentes est résidentiel (Zone R-3 483) et commercial, industriel et espace public (Zone I-3 482) au nord ; commercial, industriel et espace public au sud (Zone I-2 481), à l'est et à l'ouest (Zone I-3 482).

Il est prévu de raccorder le site à l'étude aux services d'égout et d'aqueduc de la Ville de Boisbriand, puis de construire une nouvelle rue et un bâtiment commercial avec stationnement sur le site à l'étude.

Pour les besoins de l'étude, le chemin de la Côte-Nord sera considéré comme un axe routier est-ouest. Toute référence dans le texte aux points cardinaux sera effectuée selon cette convention.

Selon les informations recueillies sur le SIH du MDDELCC, un (1) puits d'alimentation en eau est présent sur le Site, situé derrière le bâtiment n 3. Celui-ci aurait été installé en 1983. Selon les informations fournies par le propriétaire, ce puits n'est plus en activité, étant donné que le bâtiment est alimenté par l'aqueduc de la Ville. De plus, quarante-sept (47) installations de captage d'eau de surface ou d'eau souterraine sont répertoriées dans un rayon d'un (1) km autour du site, dont trente-trois (33) situées au sud du site à l'étude, en aval hydraulique.

Un ruisseau sans nom canalisé, s'écoulant d'est en ouest, passe sous la limite nord du site à l'étude. Plusieurs cours d'eau sont présents dans un rayon d'un kilomètre du site, soit : un ruisseau sans nom, s'écoulant d'est en ouest, à environ 360 mètres au nord du site ; le ruisseau Locke Head, s'écoule du nord au sud, à environ 360 mètres à l'ouest du site ; et la rivière aux Chiens, s'écoulant d'ouest en est, à environ 250 mètres au sud du site. Il est à noter que les ruisseaux sans nom et le ruisseau Locke Head se jettent dans la rivière aux Chiens.

Sur le site à l'étude se trouve un bâtiment (n°2) utilisé pour le sablage et la peinture au jet (SABLAGE AU JET 2000 INC.) et une cour d'entreposage annexée, un autre bâtiment (n°3) utilisé pour la fabrication de comptoirs en pierre (LA SHOP A GRANITE) et des cours d'entreposage et un stationnement annexés, une zone d'entreposage de véhicules et d'équipements variés et de matériaux granulaires (ENTREPRISE DE PAVAGE DION), et une zone dédiée à la pépinière (CENTRE DU JARDIN DION).

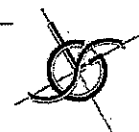
Selon l'ensemble des informations recueillies lors de la recherche historique, la propriété a été vacante avant 1957. Une ancienne sablière et gravière, utilisée après exploitation à des fins d'élimination de matières résiduelles jusqu'au plus en 1983, était située dans la partie nord du site à l'étude. La sablière utilisée dans le passé a été remblayée avec des sols hétérogènes contenant des débris de démolition (bois, plastique, tissus, béton, bardeaux d'asphalte, enrobé bitumineux, brique et métal). La sablière n'a vraisemblablement pas servi à l'enfouissement de déchets domestiques.

Plusieurs bâtiments (n°1 à 8) ont été construits sur le site à partir d'au moins 1961, dont la plupart ont été démolis actuellement. Ces bâtiments ont été entre autres occupés par certaines activités polluantes, tels qu'un atelier d'usinage, un atelier de fabrication de remorques, un garage de mécanique générale, un garage de mécanique de véhicules lourds, de l'entreposage de machinerie, une activité de sablage et peinture au jet. La plupart des bâtiments étaient d'un (1) étage sans sous-sol. De plus, plusieurs réservoirs de produits pétroliers (huile à chauffage, hydraulique, usées et à moteur, diesel et essence) hors-sols et souterrains de capacités variées étaient anciennement présents sur le site à l'étude.

Le bâtiment n°2 est actuellement occupé par la compagnie SABLAGE AU JET 2000 INC. depuis 2004. Cette compagnie exerce des activités de sablage et d'application de peinture sur des produits industriels en plastique et en métal. Cette activité figure dans l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, *Catégories d'activités industrielles et commerciales*, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines (Code listé : 33281 – Revêtement, traitement thermique et activités analogues). Cette activité listée est toujours menée sur le site de nos jours.

De plus, le même bâtiment a été occupé, au moins de 1981 à 1988 par le garage privé d'une compagnie de transport (TRANSPORT HUBERT) qui effectuait sur place l'entretien et la réparation de sa propre flotte de véhicules lourds. Cette activité figure aussi dans l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, *Catégories d'activités industrielles et commerciales*, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines (Code listé : 811199 - Autres services de réparation et d'entretien de camions et de véhicules lourds).

Il est à noter qu'un ancien atelier d'usinage a occupé dans les années 1970 et 1980 une partie de l'ancien bâtiment n°1 qui se trouvait sur le site à l'étude (Code listé : 33271 – Ateliers d'usinage). De même, bâtiment n°6 était occupé, de 1968 à 2013, par un garage de réparation et d'entretien de véhicules lourds pour LES ENTREPRISES PAVAGE DION INC., dont la section est



de ce bâtiment se trouvait sur le site à l'étude (Code listé : 811199 - Autres services de réparation et d'entretien de camions et de véhicules lourds). Étant donné qu'une cessation des anciennes activités d'atelier d'usinage et de réparation de véhicules lourds a eu lieu sur le site à l'étude en septembre 2013, des études de caractérisations environnementales exhaustives des sols et de l'eau souterraine, attestée par un expert inscrit sur la liste du MDDELCC, ont été réalisées par LE GROUPE SOLROC entre 2012 et 2015 (Réf N° : WA51-130472E1, projet N : 21636; Réf N° : WA51-121152E2, projet N : 21159; Réf N° : WA51-130897E1-UP, projet N° : 22143; Réf. N : WA51-130410EC, projet N° : 21569; Réf. N : WA51-130410EC, projet N° : 21569-COMPLÉMENTAIRE; Réf. n : WA51-140609E1; projet n : 23156; Réf. n : WA51-140774E2, projet n : 23349; Réf. n : 150577SR, projet n : 24433).

Sur la base des documents et des renseignements obtenus lors de nos recherches et durant notre visite des lieux, nous sommes d'avis que l'étude n'a pas révélé de nouvelles preuves ou de nouveaux risques potentiels et/ou réels de contamination sur la propriété à l'étude depuis l'édition des rapports d'ÉES - Phase I de décembre 2012 (Réf : WA51-130472E1, projet no 21636), janvier 2014 (Réf : WA51-130897E1-UP, projet no 21569), septembre 2014 (Réf : WA51-1311131E1, projet no 22524 et Réf : WA51-140609E1, projet no : 23156) et juin 2016 (Réf : 160403E1, projet no : 25587).

En effet, six (6) études de caractérisations environnementales des sols et/ou des eaux souterraines ont été effectuées par LE GROUPE SOLROC entre octobre 2012 et novembre 2016 sur le site à l'étude (Réf. N : WA51-121152E2, projet N° : 21159 ; Réf. N : WA51-130410EC, projet N° : 21569; Réf. N : WA51-130410EC, projet N° : 21569-COMPLÉMENTAIRE; Réf. N : WA51-1311131C, projet N° : 22525; Réf. n : WA51-140774E2, projet n : 23349 ; et Réf. N : 160403C, projet N° : 25588). Trente et un (31) forages, trois (3) tranchées et sept (7) puits d'observation ont été réalisés dans le cadre de ces études à divers endroits sur le site afin de vérifier la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines, en particulier, aux endroits à risque identifiés lors de l'ÉES - Phase I antérieures. Ces études ont révélé la présence de sols contaminés en hydrocarbures pétroliers (C₁₀-C₅₀), et/ou en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), et/ou en métaux, au-delà des valeurs limites de l'Annexe II du RPRT à différents endroits sur le site, ainsi qu'une épaisseur importante de remblais dans la partie nord du site, composés de matériaux résiduels contenant une proportion variable de débris et de matériaux putrescibles (5 à 100%), correspondant à l'ancien lieu d'élimination désaffecté.

Ces secteurs contaminés ont fait l'objet de travaux de réhabilitation volontaire des sols ou dans le cadre d'un plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC. Ces travaux ont été menés par le client, L'ENTREPRISE PAVAGE DION INC., sous la supervision de LE GROUPE SOLROC, et ce, entre 2013 et 2016 (Réf. N : WA51-130410EC, projet N° : 21569 ; Réf. N : 150577SR, projet N° : 24433 ; et, Réf. N : 160403C, projet N° : 25588).

Tous les sols contaminés au-delà de l'Annexe II du RPRT (critère générique C) ont été excavés et disposés hors-site dans un centre de traitement agréé par le MDDELCC (Solution Eau Air Sol à Montréal-Est) et la gestion des sols a été suivie par des techniciens qualifiés de notre firme. Ainsi, lors de tous les travaux de réhabilitation, un total de 573 t.m. de sols contaminés dont les concentrations sont supérieures à l'Annexe II du RPRT a été excavé et disposé hors site entre 2013 et 2016. Les parois et les fonds finaux des excavations respectent les valeurs limites de l'Annexe II du RPRT (critère générique C du *Guide d'intervention* du MDDELCC), ce qui respecte l'usage commercial du site.



Il est à noter que selon les résultats d'analyses des études de caractérisations antérieures, des sols contaminés au-delà de l'Annexe II du RPRT (plages C-D et >D) en métaux et/ou en HAP sont présents sur le site à l'étude. Cependant, étant donné que ces sols présents aux droits des sondages 2013-PO-1, 2014-F-5, 2014-F-7, F-8 et PO-2 sont situés dans l'emprise d'un ancien lieu d'élimination désaffecté et que les sols représentatifs des échantillons contaminés présentent une proportion de débris de plus de 50%, ces sols peuvent, s'ils ne sont pas excavés, être laissés en place en profondeur, car ils sont considérés comme des matières résiduelles.

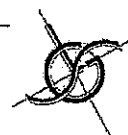
Il est également à noter que selon les résultats d'analyses des études de caractérisations et de réhabilitation antérieures, des sols contaminés entre les valeurs des Annexes I et II du RPRT (plage B-C) en métaux, en HAP et/ou en C₁₀-C₅₀ sont présents sur le site à l'étude, aux droits des sondages F-5 et F-10 réalisés en 2012 ; de la paroi sud de l'excavation EX4 (sondages F-5 et TR-13) réalisée en 2013 ; du forage F-18 réalisé en 2014 ; des sondages F-3, PO-1 et PO-2 réalisés en décembre 2013 ; F-5, F-6 et F-7 réalisés en avril 2014 ; F-5 réalisé en août 2014 ; de la paroi est de l'excavation SECT-F5 (sondage F-5) et des parois sud et nord des excavations SECT-TR12 et SECT-F10 (sondages TR12 et F-10) réalisées en mai et juin 2015 ; des sondages F-2, F-4, F-5, F-9, F-11, F-13 et PO-1 et des parois sud et ouest de l'excavation ZONE F-13 réalisés en 2016.

Quant à l'eau souterraine, selon la dernière étude de caractérisation réalisée en 2016 par LE GROUPE SOLROC (Réf. N : 160403C, projet.N° : 25588), aucune phase flottante n'avait été notée dans les puits. La plupart des échantillons d'eau prélevés des puits d'observation ont montré des concentrations pour tous les paramètres analysés qui respectent les critères et normes applicables, c'est-à-dire les critères de *Résurgence dans les eaux de surface* (RES) du *Guide d'intervention* du MDDELCC et ses seuils d'alerte, les critères pour *Fins de consommation* (FDC) du MDDELCC et son seuil d'alerte ainsi qu'aux normes de l'Annexe I colonne B du règlement 2008-47 de la CMM pour un procédé de traitement biologique à la station d'épuration de la ville de Boisbriand. Les échantillons des puits PO1, 2013-PO1, PO2 et 2014-PO3 ont montré des concentrations en Métaux, en HAP, en chlorures, en sulfures, en C₁₀-C₅₀ et/ou en COV au-delà des seuils d'alerte, des critères et/ou des normes applicables.

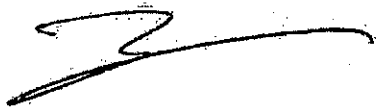
Les concentrations en manganèse mesurées en amont et en aval hydraulique sur le site sont possiblement d'origine naturelle et, par conséquent, aucun impact n'est appréhendé sur les récepteurs potentiels. De plus, il s'agit d'un paramètre d'ordre esthétique. Les concentrations en sodium, un paramètre d'ordre esthétique, mesurées dans tous les puits correspondent probablement à l'usage de sels déglacant sur le site à l'étude et ces concentrations ne devraient pas représenter un impact appréhendé pour les puits privés des propriétés situées à plus de 580 mètres au sud du site à l'étude. Les concentrations en C₁₀-C₅₀, en HAP, en COV et/ou en métaux (autres que le manganèse et le sodium) dans les puits situés en amont (PO1, 2013-PO1 et PO2) ne représentent aucun impact appréhendé pour les récepteurs potentiels étant donné que ces contaminants ne dépassent pas les critères et les normes applicables en aval hydraulique (puits 2014-PO3).

Sur la base des résultats d'analyses des échantillons d'eau souterraine prélevés lors des différentes études de caractérisation réalisée par LE GROUPE SOLROC, aucun impact environnemental n'est appréhendé sur les récepteurs potentiels des eaux souterraines du site à l'étude (puits d'eau potable, Rivière aux Chiens et réseau d'égout) situés en aval hydraulique.

Ainsi, aucune étude environnementale supplémentaire n'est recommandée à ce jour.




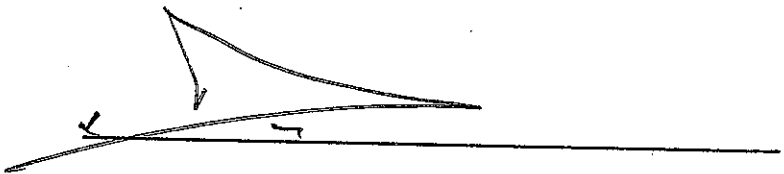
LE GROUPE SOLROC



Geoffroy Haillard
M.Sc. Env.



Catherine Le Guerrier
M.Sc., EESA
Experte inscrite sur la liste du
MDDELCC
(section IV.2.1 de la LQE)



Minute numéro: 2537
Le: 13 décembre 2017

MP 17-0190

AVIS

Par

WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.

Copie : 3

Publié à: Terrebonne

Le: 3 janvier 2018

Sous le numéro: 23 587 534



Mélissa Poirier, notaire
54 rue Blainville Ouest
Sainte-Thérèse, Qc, J7E 1X3
450-818-9685
