

03 JAN. 2018 13:00  
heure-minute

23587533

## AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*; L.R.Q. c. Q-2)

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

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

La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT)

La qualité des sols du terrain ne permet pas un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (ne respecte pas les valeurs limites de l'Annexe I mais respecte les valeurs limites de l'annexe II du RPRT)

COMPARAISSENT :

**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 du 29 avril 2016 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, secrétaire**, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 29 avril

2016 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 décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel que précisé au point 6 de cet avis et qui apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présentés 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); et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

## **1. DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (4 680 993) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Terrebonne

(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 :

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 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;

- acte de correction/cession reçu devant Me Mélissa Poirier notaire et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne le premier décembre deux mille quatorze (01-12-2014) sous le numéro 21 221 480;

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 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. DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le comparant a déposé auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent :

1. *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.* – Suivi des travaux de réhabilitation environnementale des sols – lot no 4 680 993 du Cadastre officiel du Québec, situé au nord du chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec – LE GROUPE SOLROC – Réf. : 170335SR, projet no : 26803, octobre 2017.

## 5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation portant le titre « Résumé de l'étude de caractérisation - *WILFRID ET GUY DION S.E.N.C* – Suivi des travaux de réhabilitation environnementale des sols – lot no 4 680 993 du Cadastre officiel du Québec, situé au nord du chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec – Le Groupe Solroc – référence no 170335SR, Projet no 26803, octobre 2017 » contient :

5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires applicables;

5.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain en fonction des valeurs limites réglementaires applicables ;

5.3 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;

5.4 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;

5.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

5.6 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.

5.7 un énoncé de la présence de matières résiduelles (nature, localisation, volumes) dans le terrain, s'il en est ;

Ce résumé est attesté par Geoffroy Haillard et Catherine Le Guerrier, en date du 30 octobre 2017, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée aux présentes après avoir été reconnu véritable par le comparant et la notaire soussignée.

## **6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

Le cas échéant, mention est faite que les restrictions suivantes à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier sont devenues caduques du fait de la décontamination : avis de contamination publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne le vingt-six juillet deux mille seize (2016) sous le numéro 22 507 827.


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

DONT ACTE à sous le numéro deux mille cinq cent trente-  
six -----

(2536 ) des minutes du notaire soussigné.


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

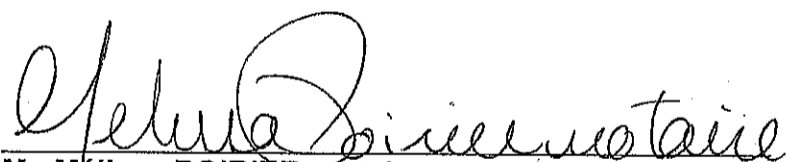
**Wilfrid et Guy Dion s.e.n.c.**  
Par  
96787 Canada Inc.

  
-----  
Serge Dion, président

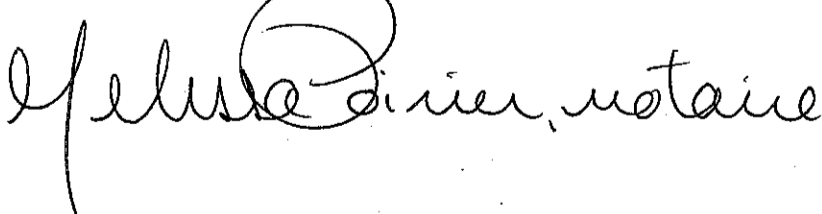
et

96788 Canada inc.  
Par

  
-----  
Robert DION, secrétaire

  
-----  
Me Mélissa POIRIER, notaire

POUR EXPÉDITION CONFORME

  
-----  
Me Mélissa POIRIER, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : Lot n°4 680 993 du Cadastre officiel du Québec, situé au nord du chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec	
N°s de lots : 4 680 993	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 38' 51,01'' N Longitude : 73° 52' 38,66'' O
Nom du cadastre : Cadastre officiel du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Monsieur Robert Dion	
Nom de l'entreprise : WILFRID ET GUY DION S.E.N.C.	
Adresse : 20855, chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec	Code postal : J7E 4HS
N° de téléphone : 450-435-0333	N° de télécopieur : -
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé de l'étude de caractérisation – WILFRID ET GUY DION S.E.N.C. – Suivi des travaux de réhabilitation environnementale des sols - Lot n°4 680 993 du Cadastre officiel du Québec, situé au nord du chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec – Le Groupe Solroc - Référence N°: 170335SR, Projet N°: 26803, octobre 2017	
Firme : Le Groupe Solroc	
Auteur : Geoffroy Haillard, M. Sc. Env. / Catherine Le Guerrier, M. Sc., EESA	Date : 30 octobre 2017

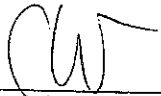
Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

CATHERINE LE GUERRIER

307

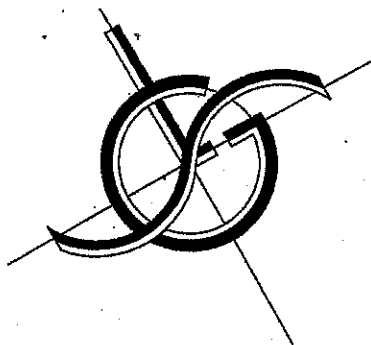
Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification  
de l'expert

  
Signature de l'expert

30 octobre 2017  
Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



# LE GROUPE SOLROC

SOGEVEM ASSOCIÉS EXPERTS CONSEILS LTÉE

Montréal, le 30 octobre 2017

Référence n°: 170335SR

Projet n°: 26803

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

**« WILFRID ET GUY DION S.E.N.C. – Suivi des travaux de réhabilitation environnementale des sols - Lot n°4 680 993 du Cadastre officiel du Québec, situé au nord du chemin de la Côte Nord, Boisbriand, Québec – LE GROUPE SOLROC – Réf.°: 170335SR, projet n°: 26803, octobre 2017 »**

Ce résumé retrace les conditions environnementales prévalant actuellement sur le site. Il est basé sur les travaux de caractérisation environnementale réalisés en juillet 2016 et notamment sur l'étude de suivi des travaux de réhabilitation environnementale effectuée sur le site entre le 3 mai et le 29 septembre 2017. Ce document accompagne le formulaire d'attestation.

LE GROUPE SOLROC a été mandaté 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 le suivi des travaux de réhabilitation environnementale sur la propriété occupant le lot 4 680 993 du Cadastre officiel du Québec, situé au nord du chemin de la Côte Nord à Boisbriand, Québec.

Occupant une superficie de 169 552,80 m<sup>2</sup>, la propriété est légalement représentée par le lot n° 4 680 993 du Cadastre officiel du Québec. La propriété à l'étude a pour coordonnées géographiques dans sa partie centrale : 45° 38' 51.01" Nord et 73° 52' 38.66" Ouest.

Le site est actuellement occupé par une pépinière et était à vocation agricole au moins jusqu'en 1975. En 1983, le site au sud du terrain était occupé par la pépinière tandis que la partie nord était toujours à vocation agricole. La pépinière occupe tout le site depuis 1992 et un ruisseau occupant la partie centrale du terrain a été remblayé afin de permettre le passage entre les deux parties du site. La propriété à l'étude a été occupée entre au moins en 2004 et en 2013 par un dépôt de neiges usées non autorisé, sur une superficie approximative de 4341 m<sup>2</sup> dans le coin sud-ouest du site. Cette activité figure dans l'Annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT), Catégories d'activités industrielles et commerciales, susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines.

Le site est présentement zoné résidentiel (Zone R-3 483), anciennement agricole, permettant des usages résidentiels et d'espaces publics, en vertu du règlement de zonage RV-1441-050 de la ville de Boisbriand de septembre 2016.

Selon le système d'information hydrogéologique (SIH), aucun puits d'alimentation en eau n'est présent sur la propriété à l'étude. Vingt-neuf (29) installations de captage d'eau de surface ou d'eau souterraine sont répertoriées dans un rayon d'un kilomètre.



Selon la ville de Boisbriand, plusieurs puits destinés à la consommation humaine sont localisés dans un rayon de moins d'un kilomètre du site à l'étude, à environ 800 mètres au sud sur le chemin de la Côte Sud. Selon la ville de Mirabel, trois (3) puits destinés à la consommation humaine sont localisés dans un rayon de moins d'un kilomètre du site à l'étude, à environ 450 mètres au sud du site à l'étude.

Un ruisseau sans nom traverse le centre du site d'est en ouest. Plusieurs cours d'eau sont présents dans un rayon d'un kilomètre soit : un ruisseau sans nom bordant la limite sud du site à l'étude ; le ruisseau Locke Head qui s'écoule au nord et à l'ouest respectivement à 700 et à 200 mètres du site ; et la rivière aux Chiens qui s'écoule à 550 mètres au sud du site.

La présente étude est réalisée dans le cadre d'un changement des activités sur le site, en effet, le propriétaire souhaite réaliser un futur développement résidentiel, incluant des chaussées et un parc sur le site à l'étude. La propriété est donc assujettie à l'application de l'article 31.53 (changement d'usage) de la section IV.2.1 de la LQE<sup>1</sup>.

Les travaux de réhabilitation environnementale sont consécutifs au plan de réhabilitation environnementale<sup>2</sup> approuvé par le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MDDELCC) en date du 5 décembre 2016 (n°7610-15-01-04020-10 / 401544567).

Une étude environnementale de site – Phase I a été effectuée en août 2015 par LE GROUPE SOLROC afin d'identifier les risques environnementaux présents sur le site. Par la suite, une caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine – Phase II, attestée par un expert inscrit sur la liste du MDDELCC, a été effectuée en juillet 2016 afin de se conformer à l'article 31.53 de la section IV.2.1 de la LQE, et ce, étant donné le changement d'usage prévu du site.

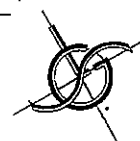
Sur la base des résultats analytiques de cette étude de caractérisation, six (6) zones de contamination ont été décelées sur le site à l'étude, aux droits des sondages F3, F6, F8, PO5, TR22 et TR23. Un volume total de 88,77 m<sup>3</sup> de sols contaminés était estimé sur la propriété, à des profondeurs variant entre 0,61 et 3,30 mètres, ayant des concentrations en C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, en HAP et/ou en métaux supérieures aux valeurs limites de l'Annexe I du RPRT.

Des travaux de caractérisation complémentaire ont été effectués le 3 mai 2017 à proximité du forage F3, et ce, afin de mieux délimiter la contamination dans ce secteur. Suite à la campagne de caractérisation complémentaire, les résultats des analyses chimiques effectuées sur les échantillons de sols prélevés ont révélé des concentrations en C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, en HAP et en métaux inférieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT.

Les travaux d'excavation et la gestion des sols contaminés tels que définis dans le plan de réhabilitation ont été réalisés entre le 3 mai et le 29 septembre 2017. Six (6) excavations ont été effectuées à l'endroit des zones de contamination, sur une superficie de 25 m<sup>2</sup> ou plus chacune et respectivement jusqu'à des profondeurs variant de 1,40 à 3,30 m, et ce, à l'aide d'une pelle mécanique fournie par le client. Durant ces travaux de réhabilitation, le suivi environnemental ainsi que la caractérisation environnementale des sols ont été exécutés par LE GROUPE

<sup>1</sup> Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)

<sup>2</sup> WILFRID ET GUY DION S.E.N.C. – Plan de réhabilitation - Lot vacant 5 838 803 du Cadastre Officiel du Québec, situé sur le côté nord du boulevard Hymus, Dorval - Réf. : 1603105C/160455E2 – LE GROUPE SOLROC – Mai 2016



SOLROC. Conformément au plan de réhabilitation prévu, les sols ségrégués en fonction de leur niveau de contamination ont été disposés dans un site autorisé par le MDDELCC.

Un total de 363,32 tonnes métriques de sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'Annexe I a été excavé et disposé hors-site conformément à la réglementation, au centre autorisé SIGNATERRE ENVIRONNEMENT INC., soit :

- 331,00 t.m. de sols contaminés se situant entre les valeurs des Annexes I et II du RPRT (plage B-C du Guide d'intervention) ;
- 32,32 t.m. de sol contaminés au-delà des valeurs limites de l'Annexe II du RPRT mais inférieures aux valeurs limites de l'Annexe I du RESC (plage C-D du Guide d'intervention).

Aucune matière résiduelle ségrégable n'a été rencontrée lors des travaux d'excavation. Aucune infiltration d'eau n'a été notée dans les excavations pendant les travaux.

Les résultats des analyses chimiques effectuées sur les échantillons de sols prélevés sur les sols laissés en place dans les fonds et sur les parois des excavations, à la fin des travaux de réhabilitation de la propriété, ont révélé des concentrations en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et/ou en métaux inférieures aux valeurs réglementaires de l'annexe I du RPRT. Les sols laissés en place dans les excavations suite aux travaux de réhabilitation respectent donc l'usage résidentiel futur du site.

Les sols de surfaces montrant des concentrations inférieures aux valeurs de l'annexe I du RPRT (<A ou plage A-B) provenant des excavations ainsi que des sols propres importés par le client, soit un volume total d'environ 180 m<sup>3</sup>, ont été utilisés pour remblayer temporairement les excavations avant la construction des futurs bâtiments résidentiels.

Suite aux travaux réalisés, le site répond aux exigences du Guide d'intervention - Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDELCC et de celles du RPRT de la LQE. La propriété respecte les valeurs limites de l'Annexe I du RPRT pour une future occupation résidentielle.

Il est à noter que des sols dans la plage A-B du *Guide d'intervention* du MDDELCC sont actuellement présents sur le site. Ces sols devront être gérés selon les dispositions de la Grille de gestion des sols excavés du MDDELCC lors de leur excavation.

Finalement, suite aux travaux de réhabilitation et de caractérisation complémentaire, aucun sol contaminé en concentrations supérieures aux valeurs limites réglementaires (Annexe I du RPRT) n'a été observé près des limites de site. Ainsi, selon les résultats obtenus, il n'est pas attendu que la contamination ait migré à l'extérieur du terrain.

## LE GROUPE SOLROC

Préparé par:

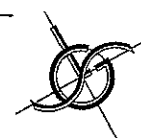


Geoffroy Haillard  
M. Sc. Env.

Revu et approuvé par:



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



---

Minute numéro: 2536  
Le: 13 décembre 2017

---

MP 17-0200

AVIS

---

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

---

Copie : 3

---

Publié à: Terrebonne

Le: 3 janvier 2018  
Sous le numéro: 23 587 533



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

---