

<b>Numéro inscription :</b>	24 441 834	<b>Circ. foncière :</b>	Argenteuil
<b>DHM de présentation :</b>	2019-02-27 14:41		

**Registre des mentions**

---

## AVIS DE DÉCONTAMINATION

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

- La qualité des sols du terrain permet un usage résidentiel ou sensible (art.1 a. du RPRT) (respecte tes 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)**

### Circonscription foncière d'Argenteuil

Lachute, ce vingt-septième (27<sup>ième</sup>) jour de février de l'an deux mille dix-neuf (2019).

COMPARAÎT :

**GESTION NORMAND LAPIERRE INC.**,  
personne morale légalement constituée,  
ayant son siège social au 27, rue des  
Buses, Saint-Sauveur (Québec) J0R 1R4,  
agissant aux présentes et représentée par  
Normand LAPIERRE, président, dûment  
autorisé par résolution de l'administrateur  
unique du 29 janvier 2019,

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 d'**Argenteuil** 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 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, 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 :

- 1.1 Le lot **cinq millions quatre cent quarante-quatre mille six cent trente-quatre (5 444 634)** du **Cadastre du Québec**, de la circonscription foncière d'**Argenteuil** ;
- 1.2 Portant l'adresse civique 200, avenue Hamford, Lachute (Québec) J8H 4L2 ;

Ci-après « l'Immeuble »

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

GESTION NORMAND LAPIERRE 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 d'Argenteuil sous le numéro 23 771 779 et son adresse est 27, rue des Buses, Saint-Sauveur (Québec) J0R 1R4.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de **Lachute** et l'utilisation suivante : **industriel**, est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

### **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 :

- Rapport d'évaluation environnementale de site phase 1, 200, avenue Hamford à Lachute, No de dossier ELUXC-1801-02, 28 février 2018
- Rapport d'évaluation environnementale de site phase II, 200, avenue Hamford à Lachute, No de dossier ELUXC-1801-03, 26 mars 2018
- Rapport d'évaluation environnementale de site phase II, 200, avenue Hamford à Lachute, No de dossier ELUXC-1711-01, 8 janvier 2018
- Plan de réhabilitation, 200, avenue Hamford, Lachute, No de dossier ELUXC-1805-05, 16 juillet 2018
- Rapport de réhabilitation environnementale, 200, avenue Hamford, Lachute, No dossier ELUXC-1805-05, 7 janvier 2019.

### **5. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation **Rapport de réhabilitation environnementale, 200, avenue Hamford, Lachute, No dossier ELUXC-1805-07, 7 janvier 2019**, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et 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.

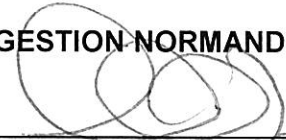
Ce résumé est attesté par **Michel Ménard ing**, en date du **15 janvier 2019**, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

La mention est faite que : **des sols contaminés excédant les valeurs limites réglementaires de l'annexe I du RPRT sont encore présents dans le terrain et les usages résidentiels ou sensibles (énuméré à l'article 1.a du RPRT) ne sont pas permis.**

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.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

**GESTION NORMAND LAPIERRE INC.**

  
par : Normand Lapierre, président

À Lachute, province de Québec, le 27<sup>ième</sup> jour de février  
de l'an deux mille dix-neuf (2019).

#### ATTESTATION

Je, soussigné, Me Yves SABOURIN, 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 à Lachute, province de Québec, ce 27<sup>ième</sup> jour de février  
de l'an deux mille dix-neuf (2019).

Nom : Me Yves SABOURIN  
Qualité : notaire  
Adresse : 514, rue Principale, Bureau 1, Lachute (Québec) J8H 1Y3

  
Me Yves SABOURIN, notaire

## FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 200, avenue Hamford, Lachute	
Numéros de lots : 5 444 634	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45.651213 N Longitude : 74.354772 O
Nom du cadastre : Cadastre du québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Normand Lapierre	
Nom de l'entreprise : Gestion Normand Lapierre inc.	
Adresse : 27, rue des Buses, Saint-Sauveur (Qc)	Code postal : J0R 1R4
N° de téléphone : 514-949-1464	Adresse courriel : nlapierre@luxorcollection.com
<b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>	
Titre : Réhabilitation environnementale - 200, avenue Hamford à Lachute, ELUXC-1805-05	
Firme : Imausar Environnement inc.	
Auteur de l'étude : Marc-Olivier Lefebvre, ÉESA & Michel Ménard, ing.	Date : 7 janvier 2019
Auteur du résumé : Marc-Olivier Lefebvre, ÉESA	Date : 10 janvier 2019

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.

**MICHEL MÉNARD**

Nom de l'expert (en lettres moulées)

  
Signature de l'expert

214  
Numéro d'identification  
de l'expert

15/01/19  
Date

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

## RÉSUMÉ DU RAPPORT DE RÉHABILITATION

À la suite d'une évaluation environnementale de site Phase I & II effectuée par Imausar Environnement Inc. au printemps 2018, une réhabilitation environnementale de site a été réalisée novembre 2018 sur le site localisé au 200, avenue Hamford à Lachute. Les travaux portaient sur les emplacements des forages F-17-08 et F-18-42 où des sols contaminés supérieurs aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT ont été observés.

Le terrain est désigné comme étant le lot 5 444 634, cadastre du Québec. Le terrain est occupé par un bâtiment à vocation industriel. Le zonage et l'usage de la propriété sont industriels. Ainsi, les valeurs limites de l'annexe II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (critère C) s'appliquent à ce site.

Le site est actuellement occupé par une usine en rénovation. Un projet d'implantation d'usine de fabrication d'armoire de cuisine et salle de bain est actuellement en cours. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un changement d'usage au sens de l'article 31.53 de la LQE puisque des activités listées à l'annexe III du RPRT ont déjà eu lieu dans le passé (préservation du bois (SCIAN 321114) et fabrication de placage et contreplaqués (SCIAN 321211 & 321212). La présente étude a été réalisée dans le but de répondre aux exigences de la section IV de cette loi.

L'évaluation environnementale de site phase I a permis d'identifier les cinq éléments à préoccupation environnementale suivants :

- Présence de sols contaminés sur le terrain voisin à l'est;
- Présence de voies ferrées ayant circulées sur le site;
- Présence d'une usine de traitement du bois;
- Présence d'une usine de fabrication de contreplaqués;
- Présence probable de remblai à l'endroit des anciens bâtiments démolis.

Une ÉES phase II a ainsi été recommandée. Lors de cette dernière, des échantillons de sols ont été prélevés à partir de 41 forages intérieurs et extérieurs. Des échantillons d'eau souterraine ont également été prélevés à partir des 5 puits d'observation nouvellement installés.

Sur l'ensemble des échantillons analysés, un échantillon de sols a présenté un résultat supérieur aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour les HAP. Cet échantillon a été prélevé à partir du forage F-18-42, à une profondeur comprise entre 0,08 et 0,76 mètre.

Tous les autres échantillons analysés dans le cadre de cette ÉES phase II ont présenté des résultats inférieurs aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

Aussi, un échantillon prélevé lors de la caractérisation préliminaire de décembre 2017 et janvier 2018 a présenté un résultat supérieur aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour les métaux. Cet échantillon a été prélevé à partir du forage F-17-08 à une profondeur de 0,4 à 0,65 mètre.

Dans le cas des eaux souterraines, les résultats ont été comparés au critère de résurgence du Guide.

À l'exception des dioxines et furanes, tous les échantillons prélevés ont présenté des résultats inférieurs au critère de résurgence du Guide d'intervention. Les résultats obtenus sont également inférieurs au seuil d'alerte fixé à 50 % du critère.

Dans le cas des dioxines et furanes, les échantillons des puits PO-18-30, PO-18-33 et PO-18-53 ont présenté des résultats supérieurs au critère de résurgence de Guide d'intervention. Puisque le puits situé en amont hydraulique (PO-18-33) a présenté un résultat supérieur au critère, cela suggère que la contamination pourrait provenir du terrain voisin en amont, dont la contamination est connue. Cette hypothèse est soutenue par le fait qu'aucun échantillon de sol analysé pour les dioxines et furanes n'a présenté de résultat supérieur aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT. Un seul échantillon a présenté un résultat supérieur aux valeurs limite de l'annexe I. Ce dernier est localisé au nord-est du site, soit dans le secteur dont les eaux souterraines s'écoulent vers le nord-est et où le résultat des eaux souterraines est inférieur au critère de résurgence et au seuil d'alerte.

À la suite de l'ÉES phase II, un avis de contamination a été enregistré au registre foncier.

Les travaux ont débuté à la suite du dépôt d'un plan de réhabilitation au MELCC. Le plan de réhabilitation a été approuvé le 31 octobre et les travaux ont débuté le 21 novembre 2018. Ces travaux ont permis de retirer les sols contaminés provenant de deux secteurs, qui ont été excavés puis transférés hors du site. Au total, 461,77 tonnes métriques de sols non conformes ont été dirigées vers un site de disposition autorisé. Également 19,45 tonnes métriques de béton et 33,41 tonnes métriques d'asphalte ont été dirigées vers un site de disposition.

L'excavation EX1 a atteint une superficie de 225 mètres carrés et une profondeur maximale de 1,35 mètre. L'excavation EX2 a atteint une superficie de 219,4 mètres carrés et une profondeur maximale de 0,8 mètre. Un total de 12 échantillons de sols a été prélevé et soumis pour analyse, pour le contrôle des travaux de réhabilitation, à partir du fond et des parois des excavations ainsi que des piles de sols excavés.

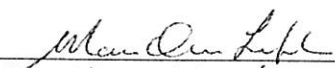
Les échantillons de sols prélevés au terme des travaux d'excavation, et/ou de sur excavation lorsque ces derniers présentaient des résultats non conformes ont tous présenté des résultats analytiques inférieurs aux valeurs limites de l'annexe II du RPRT pour l'ensemble des paramètres analysés.

Un volume total d'environ 2 153 mètres cubes (3 875 tonnes métriques) de sols de la plage B-C du Guide d'intervention serait encore présent sur le site, sur une superficie cumulée d'environ 4 232 mètres carrés.

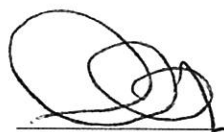
Dans le cas des eaux souterraines et comme présenté au plan de réhabilitation, un suivi annuel des eaux souterraines pour les dioxines et furanes à l'emplacement des puits PO-18-30, PO-18-33 et PO-18-53 devra être mis en place.

Ces résultats analytiques établissent la conformité du site dans les régions immédiates où se situait la contamination. Aussi, il est de notre avis professionnel que les travaux de réhabilitation effectués ont permis de rendre les emplacements affectés conformes aux exigences du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains et au Guide d'intervention et qu'aucune action supplémentaire n'est requises pour ces derniers. Enfin, considérant ces résultats ainsi que les résultats de l'ÉES phase II, il est de notre avis que la qualité des sols du site respecte les critères applicables.

Préparé par :

  
\_\_\_\_\_  
Marc-Olivier Lefebvre, ÉESA  
Imasur Environnement

Contre signé par le Comparant :

  
\_\_\_\_\_  
Normand Lapierre  
Gestion Normand Lapierre inc.

**Formulaire de documentation pour la numérisation d'une réquisition effectuée selon l'article 2982.1 C.c.Q et dont l'original est conservé sur support papier<sup>1</sup>.**

Note : tous les champs doivent être remplis.

Renseignements sur la réquisition d'inscription	
Parties ou requérant, selon le type de réquisition :	<u>GESTION NORMAND LAPIERRE INC.</u>
Date de réception de la signature de la dernière partie (excluant l'attestation) :	<u>2019-02-27</u>
Lieu de réception de la signature de la dernière partie (excluant l'attestation) :	<u>Lachute</u>
Renseignements sur la numérisation	
Date de la numérisation :	<u>2019-02-27</u>
Numériseur utilisé (marque, modèle) :	<u>Lexmark XM-7170</u>
Logiciel de numérisation utilisé :	<input checked="" type="checkbox"/> Par défaut <input type="checkbox"/> Autre : _____
Garanties du procédé quant à la préservation de l'intégrité* :	<input checked="" type="checkbox"/> Par défaut <input type="checkbox"/> Autres (colorimétrie, résolution, qualité)

Je soussigné(e) certifie que :

- J'ai dressé la réquisition d'inscription présentée;
- La réquisition d'inscription originale est reproduite dans sa totalité. Elle comporte la même information que le document source (papier) et son intégrité est assurée;
- Les informations fournies dans ce formulaire sont exactes;
- J'ai été formellement habilité(e) à effectuer la manipulation sur les documents indiqués ci-dessus;
- Je m'engage à conserver le guide d'utilisation de mon numériseur et du logiciel de numérisation utilisé.

Je reconnais que le fait d'indiquer mon nom ci-dessous et d'apposer ma signature au moyen d'une bicle de signature a la même valeur juridique que si j'avais apposé ma signature manuscrite sur le formulaire.

Date (aaaa-mm-jj) : 2019-02-27

Prénom, nom, profession : Yves SABOURIN, notaire

<sup>1</sup> Article 17, Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information (RLRQ), chapitre C-1.1

\* Assurez-vous que le matériel et les logiciels utilisés sont au minimum de qualité standard et que vous avez utilisé les options par défaut pour garantir que vos reproductions sont de la meilleure qualité.

Signatures numériques

Reproduction du nom des signataires du document numéro 24 441 834 et du document joint

---

**Nom du signataire du document 24 441 834**

Yves Sabourin

**Nom du signataire du document joint 001**

Yves Sabourin

*Je certifie que la réquisition présentée le 2019-02-27 à 14:41 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Argenteuil sous le numéro 24 441 834.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de décontamination	
Nom des parties :	Requérant	GESTION NORMAND LAPIERRE INC., (propriétaire)