

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2020-11-18 à 10:57 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Châteauguay sous le numéro 25 858 125.*

Le fichier de signature électronique ECACL25\_858\_125.sig, qui accompagne ce document, émis par M<sup>e</sup> **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	9399-8334 QUÉBEC INC.

## AVIS DE CONTAMINATION

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

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHATEAUGUAY

---

Châteauguay, ce dix-septième (17<sup>e</sup>) jour de novembre deux mille vingt (2020).

#### COMPARAÎT :

**9399-8334 QUÉBEC INC.**, société légalement constituée selon la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), aux termes d'un certificat de constitution en date du douze (12) juin deux mille dix-neuf (2019) et immatriculée le douze (12) juin deux mille dix-neuf (2019) sous le numéro 1174643818 conformément à la *Loi sur la publicité légale des entreprises*, ayant son siège social au numéro 108, rue Bélanger, Châteauguay, Québec, J6J 4Z2, ici représentée par **Jean-Martin SAVOIE**, président, dûment autorisé par résolution de son conseil d'administration en date du dix-sept (17) novembre deux mille vingt (2020), dont copie demeure annexée aux présentes.

(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 Châteauguay 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., c. 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. c. Q-2).

#### 1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS TROIS CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ (6 321 925)** du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Châteauguay.
- 1.2 Portant l'adresse civique : 215, boulevard Industriel, Châteauguay, Québec, J6J 4Z2.

(ci-après « **l'Immeuble** »)

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

9399-8334 QUÉBEC 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 Châteauguay sous le numéro 25 003 732 et son adresse est 108, rue Bélanger, Châteauguay, Québec, J6J 4Z2.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Châteauguay et des utilisations industrielle et commerciale sont autorisées 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 inclus les études de caractérisation suivantes, savoir:

- Évaluation environnementale de site – Phase I (Référence : EA-18-0269-00, daté de mai 2018)
- Étude géotechnique et de caractérisation environnementale des sols – Phase II (Référence : UA-19-0579-00, daté du 27 juin 2019)

Lequel résumé est 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 l'expert Frédéric Bélanger, numéro d'identification 336, en date du premier (1<sup>er</sup>) octobre deux mille vingt (2020), 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 : 9399-8334 QUÉBEC INC.**

**Par:**

  
**Jean-Martin SAVOIE**

**ATTESTATION**

Je, soussigné, Me Clément LEBLANC, 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 Châteauguay, province de Québec, ce dix-septième (17<sup>e</sup>) jour de novembre deux mille vingt (2020).

Nom : Clément LEBLANC  
Qualité : notaire  
Adresse : 265 Boulevard d'Anjou, suite 306  
Châteauguay (Québec)  
J6J 5J9

  
Me Clément LEBLANC, notaire

**VRAIE COPIE**





**Monsieur Benoit Cliche**  
9399-8334 Québec inc.  
215, boulevard Industriel  
Châteauguay (Québec) J6J 4Z2

Objet : **Résumé d'étude – Étude géotechnique et caractérisation environnementale des sols – Phase II**  
Site : **Propriété située au 215, boulevard Industriel à Châteauguay, Québec**  
N/Réf. : **UA-19-0579-00**

---

Monsieur,

**Groupe ABS inc. (ABS)** a été mandaté afin de réaliser un résumé d'une étude d'évaluation environnementale de site (EES) – Phase I (N/Réf. : EA-18-0269-00) et d'une étude géotechnique et de caractérisation environnementale des sols – Phase II (N/Réf. : UA-19-0579-00) réalisées sur une partie du lot 5 023 749 du cadastre du Québec. Le site, vacant, est localisé du côté sud du boulevard Industriel à Châteauguay, Québec. Il est à noter qu'à des fins de simplicité et d'orientation, le boulevard Industriel est considéré dans ce texte comme un axe routier orienté est-ouest.

Aujourd'hui, l'adresse du site est le 215, boulevard Industriel, et celui-ci porte le numéro de lot 6 321 925 du cadastre du Québec.

#### **LOCALISATION, DESCRIPTION ET HISTORIQUE DU SITE**

Le site à l'étude est localisé dans un secteur à vocations commerciale et industrielle de la ville de Châteauguay, au sud du boulevard Industriel et à l'est du boulevard Pierre-Boursier. Au moment de la réalisation des études, le site à l'étude était constitué d'une partie du lot 5 023 749 du cadastre du Québec, comme décrit au Bureau de la publicité des droits. Selon la Ville de Châteauguay, le site à l'étude et ses voisins immédiats sont inclus dans la zone I-421. Les usages permis pour cette zone sont les commerces artériels et les industries légères ou lourdes.

Selon le rôle d'évaluation disponible sur le site web de la Ville de Châteauguay (consulté le 1<sup>er</sup> octobre 2020), le site couvre une surface d'environ 9 290,30 m<sup>2</sup>. Le propriétaire actuel du site est la compagnie 9399-8334 Québec inc.

Les coordonnées du centre approximatif du site sont :

Latitude : 45,354153° Nord  
Longitude : 73,694675° Ouest

## HISTORIQUE DES ACTIVITÉS SUR LE SITE

L'examen des photographies aériennes et des images satellites a montré que le site et les secteurs avoisinants sont occupés par des terres agricoles et des secteurs boisés. Le site aurait été partiellement cultivé avant 1977. Aucune construction n'est identifiée dans les photographies aériennes consultées sur toute la période étudiée, de 1966 à 2017. Le secteur avoisinant s'est développé graduellement au fil du temps. Le voisinage du site est voué à des vocations commerciale et industrielle depuis la fin des années 1990.

L'EES – Phase I émise en 2018 par ABS a révélé deux préoccupations environnementales sur la propriété à l'étude, soit :

- Présence de matières résiduelles diverses sur le site à l'étude;
- Présence d'une pile de remblai d'origine inconnue sur la portion sud-ouest du site à l'étude.

## SOMMAIRE DES TRAVAUX DE CARACTÉRISATION

Les travaux de terrain reliés à la caractérisation environnementale des sols – Phase II ont été réalisés les 13 et 14 mai 2019, et ont consisté en la réalisation de quatre (4) tranchées d'exploration géotechniques et environnementales, d'une profondeur variant de 1,7 m à 2,7 m. Le positionnement des sondages a été réalisé de façon ciblée afin d'évaluer la qualité environnementale des sols à l'endroit ou à proximité des zones à risque identifiées lors de l'EES – Phase I :

- Le sondage 19TE01 a été localisé dans la partie arrière du lot, dans le secteur sud-ouest du site à l'étude;
- Le sondage 19TE02 a été localisé à proximité du boulevard Industriel, dans la partie nord-est du site à l'étude;
- Le sondage 19TE03 a été localisé dans la partie arrière du lot, dans le secteur sud-est du site à l'étude;
- Le sondage 19TE04 a été localisé à proximité du boulevard Industriel, dans la partie nord-ouest du site à l'étude.

Il est à noter qu'aucun puits d'observation n'a été installé dans le cadre de cette étude environnementale.

## Stratigraphie

De façon générale, une couche de terre végétale, d'une épaisseur variant de 0,15 m à 1,00 m, a été rencontrée directement à la surface. Sous cette couche de terre végétale, un dépôt de till glaciaire, constitué d'un sable silteux avec des traces de gravier et d'argile à un sable avec un peu de silt et de gravier et des traces d'argile, a été rencontré.

Aucune odeur d'hydrocarbures perceptible ni aucun indice de contamination visuelle n'ont été décelés lors de la réalisation des sondages.

## Résultats de la caractérisation des sols

Au total, six (6) échantillons, incluant un (1) duplicata, ont été prélevés au droit des sondages 19TE01 à 19TE04. Les analyses effectuées sur les échantillons de sols visaient à déterminer leurs concentrations pour les paramètres suivants : hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et métaux (14 éléments). Aucune analyse chimique n'a été effectuée sur l'eau souterraine.

Les résultats analytiques ont révélé des concentrations en métaux (arsenic) dans la plage « B-C » du *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés* (Guide d'intervention) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) pour l'échantillon 19TE04-MA-1 (0,00-0,50 m) et dans la plage « A-B » pour l'échantillon 19TE02-MA-2 (0,50-1,00 m). Tous les autres échantillons ont présenté des concentrations inférieures au critère « A » du Guide d'intervention.

Étant donné l'usage industriel prévu du site à l'étude, les concentrations des différents paramètres analysés ont été comparées au critère « C » du Guide d'intervention du MELCC. À titre indicatif, les résultats ont également été comparés aux critères « A » et « B » du Guide d'intervention, ainsi qu'aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC).

Il y a lieu de noter que les critères génériques « B » et « C » du Guide d'intervention correspondent, respectivement, aux valeurs limites de l'annexe I et de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT).

Tous les résultats analytiques ont montré des concentrations inférieures au critère « C » du Guide d'intervention, soit conformes pour le site à l'étude.



Des sols « B-C » ont été identifiés dans le sondage 19TE04 localisé dans la partie nord-ouest du site à l'étude, à proximité du boulevard Industriel. Aucun volume de sols dans la plage « B-C » n'a été évalué lors de l'étude de caractérisation environnementale réalisée sur le site à l'étude. Toutefois, en utilisant la méthode des polygones (polygones de Thiessen), une estimation du volume des sols dans la plage « B-C » a été réalisée aux fins du présent résumé d'étude. La superficie totale estimée à l'endroit du polygone 19TE04 est de 3 496 m<sup>2</sup>. En considérant l'épaisseur interprétée comme étant contaminée (entre la surface et 0,5 m de profondeur), le volume de sols dans la plage « B-C » a été estimé à environ 1 750 m<sup>3</sup>.

#### **Eau souterraine**

Aucune évaluation de la qualité environnementale de l'eau souterraine n'a été réalisée dans le cadre de l'étude précédemment citée.

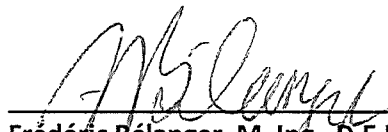
#### **Migration de la contamination**

Aucune évaluation du potentiel de migration de la contamination hors site n'a été effectuée dans le cadre de l'étude précédemment citée.

Étant donné les résultats obtenus lors de l'étude de caractérisation environnementale des sols – Phase II, il est recommandé de procéder à l'inscription d'un avis de contamination au Registre foncier afin de se conformer aux exigences de l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

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

**Groupe ABS inc.**



---

Frédéric Bélanger, M. Ing., D.E.I.A., géographe  
Directeur de projets | Environnement

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 215 boulevard Industriel, Châteauguay, Québec	
Numéro de lots : 6 321 925	Coordonnées : DEG. DEC. NAD83
	Latitude : 45,354153° Nord
	Longitude : 73,694675° Ouest
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Monsieur Benoit Cliche	
Nom de l'entreprise, le cas échéant : 9399-8334 Québec inc.	
Adresse : 215 boulevard Industriel, Châteauguay, Qc.	Code postal : J6J 4Z2
N° de téléphone : (450) 698-2158	Adresse courriel : BCliche@storcan.com
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Évaluation environnementale de site – Phase I (réf. : EA-18-0869-00, daté mai 2018), et Étude géotechnique et de caractérisation environnementale des sols – phase II. (réf. : UA-19-0579-00, daté du 27 juin 2019)	
Firme : Groupe ABS	
Auteur de l'étude : Phase I : S. Brossard et C. Daigneault Phase II : J.-S. Girard-Cartier et P. St-Germain	Date : 2018-05-01 Ph.II: 2019-06-27
Auteur du résumé : Frédéric Bélanger	Date : 2020-10-01

Étude avant réhabilitation


Étude postréhabilitation<sup>1</sup>

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

Frédéric Bélanger, M. Ing., D.E.I.A., Géogr.	336
--	-----

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification de l'expert

	2020-10-01
---	------------

<sup>1</sup> L'attestation du résumé d'une étude postréhabilitation accompagnant un avis de décontamination porte sur les éléments de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains*, en y apportant les adaptations nécessaires.

112 JB

Signature de l'expert

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

**VRAIE COPIE**



**VRAIE COPIE**

