

Ressources naturelles  
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2006-01-20 à 11:01 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 13 004 289.*



Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de contamination
Nom des parties :	Requérant LE JARDIN EN VILLE INC.

11'01  
2006-01-20 heure-minute

13004289

## AVIS DE CONTAMINATION

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

### CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, ce 22<sup>e</sup> jour de décembre de l'an 2005.

COMPARAÎT :

LE JARDIN EN VILLE INC.,  
personne morale légalement constituée,  
ayant son siège au 8000, boul.  
Langelier, suite 407, à St-Léonard,  
province de Québec, H1P 3K2, agissant  
aux présentes et représentée par Patrick  
VARIN, dûment autorisé à cet effet, tel  
qu'il le déclare.

(ci-après la « Comparante »)

LAQUELLE DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du  
bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal  
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 réglementaires, tel qu'il apparaît dans le  
résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert

-2-

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. Les lots 3 197 432, 3 197 433 et 3 197 434 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
- 1.2. (Aucune adresse existante).

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

Le Jardin en Ville 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 Montréal sous le numéro 12613519 et son adresse est 8000, boul. Langelier, suite 407, à St-Léonard, province de Québec, H1P 3K2.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et l'utilisation suivante est autorisée sur ce terrain : une utilisation résidentielle, le tout en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

- 3 -

#### 4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation *Caractérisation complémentaire du site adjacent au 5455, rue Saint-André à Montréal*, laquelle porte le numéro 2997-20 et est datée du mois de mars 1989, tel que contresigné par la Comparante, 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 réglementaires ;
- 4.2 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'Immeuble ;
- 4.3 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur ;
- 4.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est ;
- 4.5 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 Richard St-Germain en date du 16 décembre 2005, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexé.

-4-

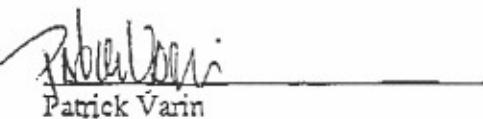
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE  
CONTAMINATION

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, LA COMPARANTE A SIGNÉ**

Signature de la Comparante :

LE JARDIN EN VILLE INC.  
Par :



Patrick Varin

Montréal, ce 22 décembre 2005

**ATTESTATION**

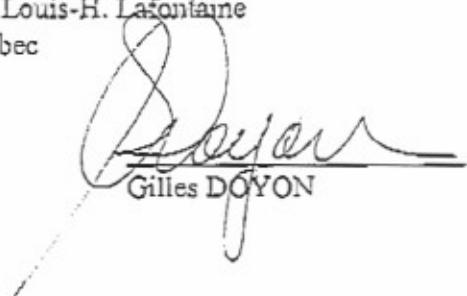
Je, soussigné, Gilles DOYON atteste que:

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la Comparante ;
2. Le document traduit la volonté exprimée par la Comparante ;
3. Le document est valide quant à sa forme ;

- 5 -

Attesté à Montréal, province de Québec, ce 22<sup>e</sup> jour de décembre de l'an 200

Nom: Gilles DOYON  
Qualité: Avocat  
Adresse: 5800, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou, Québec  
H1M 1S7



Gilles DOYON

Québec Direction des politiques du secteur industriel  
Service des lieux contaminés

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

#### 1. LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : Terrain vacant au nord de la rue Saint-Grégoire, entre les rues Mentana et Saint-André, Montréal (Québec) H4N 2P8

No de lot(s) : 3 197 432, 3 197 433 3 197 434 (ancien lot 2 652 635)	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : N 45° 31' 55,8" Longitude : O 73° 35' 33,6"
---	--

Nom du cadastre : Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

#### 2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE OU DU LOCATAIRE

Nom : M. Jean Bouchard, M. Patrick Varin

Nom de l'entreprise : Le Jardin en Ville inc.

Adresse : 8000, boul. Langelier, #407, Saint-Léonard (Québec)	Code postal : H1P 3K2
--	-----------------------

No de téléphone : (514) 526-0233	No de télécopieur : (514) 526-6852
----------------------------------	------------------------------------

#### 3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ

Titre : Résumé de l'étude de caractérisation, Le Jardin en Ville inc., lots 1 445  
369, 2 652 635, 3 151 063, 3 151 064, 3 197 432, 3 197 433, 3197 434, Montréal

Firme : Hudon Desbiens St-Germain Environnement inc.

Auteur : Eddy Hunter, M.Sc., D.S.A.	Date : 16-12-2003
-------------------------------------	-------------------

Après vérification, j'atteste que le résumé est conforme aux exigences du Guide de caractérisation des terrains du ministère de l'Environnement du Québec.

Richard St. Gue  
Signature de l'expert

173  
Numéro d'identification  
de l'expert

16/12/2005  
Date

**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE  
CARACTÉRISATION**

Le Jardin en Ville Inc.  
Lot 1 445 369, 2 652 635, 3 151 063, 3 151 064, 3 197 432,  
3 197 433 et 3 197 434  
Arrondissement du Plateau Mont-Royal, Montréal (Québec)

## 1.0 LOCALISATION DU TERRAIN

Le terrain visé est situé au nord de la rue Saint-Grégoire, entre les rues Mentana et Saint-André, dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal à Montréal (Québec) et fera l'objet d'un développement dans le cadre du projet résidentiel « Les Jardins d'Héraclès ». Les lots 1 445 369, 2 652 635 (lots projetés 3 197 432, 3 197 433 et 3 197 434) et les lots projetés 3 151 063, 3 151 064, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, font partie d'une section du développement résidentiel projeté. D'autres lots pourraient s'ajouter au projet développement résidentiel (voir plan en annexe).

## 2.0 HISTORIQUE DES ACTIVITÉS

Les lots 1 445 369, 2 652 635, (lots projetés 3 197 432, 3 197 433 et 3 197 434) et les lots projetés 3 151 063, 3 151 064 faisaient partie des terrains anciennement occupés par la raffinerie de goudron Barrett Company de 1917 à 1983. L'ancienne raffinerie de goudron comprenait de nombreux réservoirs de produits pétroliers selon le rapport de 2002 de la firme Sanexen. Les installations ont été complètement démolies en 1986. Le site est listé dans le répertoire des terrains contaminés du MENV. Depuis la démolition des installations, le terrain est demeuré vacant.

## 3.0 DESCRIPTION DU TERRAIN

D'une topographie relativement plane, les lots concernés couvrent une superficie de 11 450 m<sup>2</sup>. Diverses infrastructures souterraines sont présentes sur le terrain, dont des conduites d'aqueduc et d'égout de la municipalité. Le zonage de la propriété est de type résidentiel et, en sa bordure, d'utilité publique (rues et parc).

La surface du terrain est partiellement asphaltée ou bétonnée. Aucune infrastructure hors terre n'est présente. Une trentaine d'arbres (peupliers principalement) sont présents sur le terrain. La contamination des sols est distribuée de façon aléatoire sur l'ensemble du lot.

## 4.0 RÉSULTATS DE LA CARACTÉRISATION

### 4.1 Contamination des sols

Un total de 41 sondages a été réalisé dans les études consultées incluant 32 analyses d'huiles et graisses minérales, 3 analyses d'hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, 13 analyses d'hydrocarbures aromatiques polycycliques et 3 analyses de métaux lourds effectuées sur une sélection d'échantillons de sol. Les études de caractérisation ont démontré la présence de sols renfermant des concentrations en hydrocarbures aromatiques polycycliques en excès des valeurs limites spécifiées à l'annexe I du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT). De plus, certains horizons renferment des concentrations de contaminants supérieures au *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC).

Les quantités estimées sont les suivantes :

- 6 364 m<sup>3</sup> (12 728 t.m.) de sols contaminés supérieurs aux normes de l'annexe I mais inférieurs à l'annexe II du RPRT;
- 3 590 m<sup>3</sup> (7 180 t.m.) de sols contaminés en excès des normes de l'annexe II du RPRT;

## RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le Jardin en Ville Inc.  
Lot 1 445 369, 2 652 635, 3 151 063, 3 151 064, 3 197 432,  
3 197 433 et 3 197 434  
Arrondissement du Plateau Mont-Royal, Montréal (Québec)

- 2 755 m<sup>3</sup> (5 510 t.m.) de sols contaminés en excès des normes prévues au RESC;
- 400 m<sup>3</sup> (800 t.m) de matières résiduelles (goudron, scories, etc.), considérées comme non dangereuses au sens du *Règlement sur les matières dangereuses*;
- 270 m<sup>3</sup> (540 t.m.) de matériaux secs (anciennes structures et dalles de béton, pavage d'asphalte, autres débris provenant de la ségrégation des matériaux excavés, etc.).

Les sols contaminés et les matières résiduelles sont distribués dans les remblais au-dessus du roc. L'épaisseur du remblai varie de 0,3 à 2,2 mètres. Il est composé principalement de silt graveleux et comprend des horizons de matières résiduelles.

### 4.2 Contamination de l'eau souterraine

L'eau souterraine, lorsque présente, s'écoule à l'interface des remblais et du roc. La présence d'infrastructures routières (viaduc des rues St-Hubert et Christophe Colomb) de même que la proximité de l'ancienne carrière Dubuc et Limoges située au sud du terrain affecte l'écoulement de l'eau souterraine. Lors de différentes phases de caractérisation du terrain, l'eau souterraine n'a pas été rencontrée systématiquement. Une phase libre d'hydrocarbures a été observée au contact du roc dans les sondages HDS-PO-2 et HDS-PO-3 mais pas à la limite du terrain. Les concentrations mesurées dans l'eau souterraine présentent des valeurs en excès pour les hydrocarbures aromatiques polycycliques du critère de résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts. La superficie du panache d'eau contaminée est estimée à 6 000 m<sup>2</sup>. Selon l'étude hydrogéologique réalisée par HDS, l'écoulement probable de l'eau souterraine s'effectue en direction est, vers la rue Saint-Grégoire.

L'ensemble du secteur étant desservi par l'aqueduc municipal, il n'y a pas d'impact appréhendé au niveau de puits d'eau potable privés ou municipaux. Il n'y a également pas d'impact appréhendé au niveau de cours d'eau, le plus près, soit le fleuve Saint-Laurent, étant localisé à plus de 5 km au sud.

## 5.0 MIGRATION DE LA CONTAMINATION

Des sols contaminés ont été observés sur le terrain et il y a risque de migration vers la rue Mentana (voir plan). L'étude de caractérisation hydrogéologique n'a toutefois pas montré de phase libre de produits pétroliers à la limite du lot visé par le présent résumé.

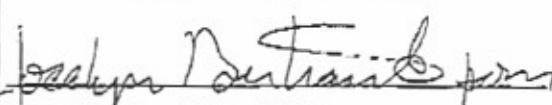
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE  
CARACTÉRISATION

Le Jardin en Ville Inc.  
Lot 1 445 369, 2 652 635, 3 151 063, 3 151 064, 3 197 432,  
3 197 433 et 3 197 434  
Arrondissement du Plateau Mont-Royal, Montréal (Québec)

RÉFÉRENCES

- Hudon Desbiens St-Germain Environnement inc., octobre 2002, « *Étude hydrogéologique – Terrains adjacents au 5455, rue Saint-André à Montréal* », réf. HDS-5088, 13 pages et annexes.
- Sanexen Inc., mars 1989, « *Caractérisation complémentaire du site adjacent au 5455, rue Saint-André à Montréal* », rapport préparé pour Compagnie Assurance Bélair., réf. Sanexen # 2997-20, 40 pages et annexes.
- Sanexen Inc., Août 2002, « *Évaluation des coûts de restauration environnementale, Terrain vacant 5455, rue Saint-André, Montréal* », rapport préparé pour Investissements ELMAG inc., réf. Sanexen # RA02-242, 14 pages et annexes.

Ce résumé a été préparé sur la base des informations contenues dans les rapports d'études identifiés en référence par :

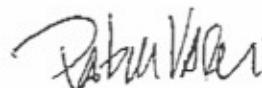
  
Eddy Hunter, M.Sc., D.S.A.

Le 16 décembre 2003



Hudon Desbiens St-Germain  
Environnement inc.

651, rue Notre-Dame Ouest  
Bureau 240  
Montréal (Québec) H3C 1H9  
Tél.: (514) 398-0553  
Fax: (514) 398-0554  
[info@hdsenv.com](mailto:info@hdsenv.com)  
[www.hdsenv.com](http://www.hdsenv.com)



PATRICK VARIN  
Représentant de  
Le Jardin En Ville Inc.