



Madame Colette Fraser, greffière adjointe
Ville de Montréal
Secrétariat – Général, Greffe
275, rue notre-Dame Est, bureau R-134
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Objet : Loi sur la qualité de l'environnement – article 31.68

Madame,

Selon l'article 31.68 de la nouvelle section IV.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement (2002, c.11), entrée en vigueur le 1^{er} mars 2003, toute municipalité est tenue de constituer et tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur son territoire, sur la base des avis inscrits sur le registre foncier dont elle reçoit copie par le ministère de l'Environnement (MENV). Le texte de loi est accessible dans la section Loi et règlements de la rubrique terrains contaminés du site Internet du MENV (<http://www.menv.gouv.qc.ca/sol/terrains/loi-reg.htm>).

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement relatif à un terrain inscrit sur cette liste est subordonnée aux conditions des articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

En conformité avec cette disposition, vous trouverez ci-joint une copie d'un avis de contamination (#11 998 087) inscrit au bureau de la circonscription foncière de Montréal.

Pour toute information additionnelle relative à ce dossier vous pouvez communiquer avec M. Hugues Thibault au numéro de téléphone suivant : (514) 873-3636 poste 274.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos meilleures salutations.

Karine Leclerc, stagiaire
Service industriel

P.j. Avis de contamination

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2005-01-31 à 10:22 a été inscrite au Livre
foncier de la circonscription foncière de Montréal
sous le numéro 12 047 160.



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 :	Propriétaire	James D. Raymond
		Matus Rozanski
	Requérant	Ultramar Ltée

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

14 FEV. 2005

2005-01-31 ^{10:22}
heure-minute

12047160

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 27^e jour de janvier de l'an deux mille cinq (2005).

COMPARAÎT:

ULTRAMAR LTÉE, une société par actions légalement constituée, ayant son siège social situé au 2200, avenue McGill College, ville de Montréal, province de Québec, H3A 3L3, agissant aux présentes et représentée par Guylaine Lefebvre, Conseillère - Services juridiques, dûment autorisée aux présentes tel qu'elle le déclare;

(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 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 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 Le lot DEUX MILLIONS DEUX CENT TREIZE MILLE HUIT CENT VINGT-DEUX (2 213 822), cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 8901, boulevard Pie IX, dans la municipalité de Montréal (Québec) H1Z 3V2.

(ci-après «l'Immeuble»)

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

James D. Raymond et Matus Rozanski sont propriétaires 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 982183 et leur adresse est 1980, rue Sherbrooke Ouest, bureau 1130, Montréal, Québec, H3H 1G1.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et les utilisations suivantes: commerciale et résidentielle 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 titrée: «Caractérisation environnementale Phase II, station-service no 34905 du 8901, boulevard Pie IX, Montréal, Québec, no de référence 04342-101», datée du 2 décembre 2004, 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 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 Michel Drolet en date du 7 décembre 2004, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

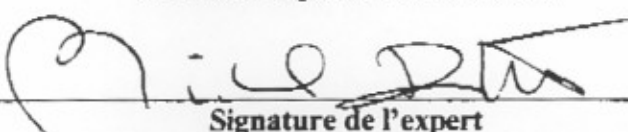
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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.

FORMULAIRE D'ATTESTATION
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 8901, boulevard Pie-IX, Montréal, Québec	
N° de lots : 2 213 822	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 34' 41" Longitude : -73° 36' 58"
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input checked="" type="checkbox"/>	
Nom : Louis-Gabriel Bouchard, représentant :	
Nom de l'entreprise : Ultramar ltée	
Adresse : 2200, McGill College, Montréal, Québec	Code postal : H3A 3L3
N° de téléphone : (514) 499-6436	N° de télécopieur : (514) 499-6381
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Caractérisation environnementale phase II, station-service n° 34905 du 8901, boul. Pie-IX, Montréal (Qc) (dossier 04342-101)	
Firme : Mission Environnement inc.	
Auteur : Martine Sanchez, géol., EESA Richard Tardif, ing.	Date : 2004-12-02

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

MICHEL DROLET	101
Nom de l'expert (en lettres moulées)	Numéro d'identification de l'expert
	2004-12-07
Signature de l'expert	Date
ULTRAMAR LTÉE	
Par: 	
Guylaine Lefebvre	

Octobre 2004

Résumé de l'étude

Mission Environnement inc. (MEI) a été mandatée par Ultramar Itée, locataire des lieux, pour effectuer une caractérisation environnementale Phase II du site de la station-service Ultramar n° 34905 située au 8901, boulevard Pie-IX à Montréal (Québec). La propriété est localisée sur le lot rénové 2 213 822 du Cadastre du Québec, en remplacement des lots 365-8 à 365-10, 365-23 et 365-24, issus du Cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet. Les coordonnées géographiques du site sont -73° 36' 58" (longitude) et 45° 34' 41" (latitude).

Le site est zoné résidentiel et commercial (C.4C+H) et est directement adjacent à un secteur résidentiel et commercial. Au moment des travaux, la propriété était occupée par une station-service active (sous la bannière Ultramar Itée) et un bâtiment rectangulaire, d'un seul étage, lequel était utilisé comme garage de mécanique automobile. À l'intérieur, on retrouve un séparateur et deux vérins hydrauliques.

On remarque également un îlot des pompes, avec des pompes à essence, entouré d'un tablier en béton, trois réservoirs d'essence en fibre de verre souterrains de 25 000 litres en acier, un réservoir d'huile à chauffage souterrain de 2 500 litres et un réservoir hors sol d'huiles usées de 2 200 litres.

Le terrain couvre une superficie totale d'environ 1 367 mètres carrés. La surface du terrain montre une légère pente descendante vers le boulevard Pie-IX et est asphaltée à 90 % et en béton à 10 % (tablier de béton de l'îlot de distribution de carburant).

De façon générale, sous le béton bitumineux, on retrouve un remblai de sable avec gravier, brun, jusqu'à une profondeur de 0,8 mètre, reposant sur le sol naturel composé d'un silt sableux, brun, rencontré jusqu'à des profondeurs variant de 1,47 à 2,04 mètres où le socle rocheux, composé d'un calcaire, a été rencontré dans tous les forages.

L'eau circulant sous le site s'écoule en direction ouest, nord-ouest, sous un gradient hydraulique horizontal d'environ 0,06 m/m. Sous ce gradient, considérant une perméabilité moyenne de cet horizon de l'ordre de $1,22 \times 10^{-7}$ m/s et une porosité efficace de l'ordre de 10 %, la vitesse d'écoulement maximale de l'eau dans cet horizon serait de l'ordre de 2,3 m/an pour la période considérée.

Les travaux ont révélé que les sols en place, dans un intervalle approximatif de 0,6 à 1,6 mètre de profondeur dans les sondages F-7 (MEI, 2004), PO-8 (MEI, 2004) et F-9 (MEI, 2004), de 2,45 à 3,05 mètres dans le forage F-1 (TS, 2001) et de 1,2 à 1,8 mètre dans le sondage F-2 (TS, 2001), de 1,0 à 1,85 mètre dans la paroi RE-E (TS, 1996) et de 1,0 à 1,83 mètre dans la paroi RE-O (TS, 1996), ne respectent pas les valeurs limites applicables (valeurs limites de l'annexe I du RPRT du MENV) pour le zonage résidentiel et commercial du site quant à la présence d'hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀, de BTEX et de HAP.

DOCUMENT CONFIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ

N/RÉI : 04342-101

2004-12-02

MISSION
ENVIRONNEMENT
EXPERIENCE CONSOLE

Ultramar ltée
Rapport final

Caractérisation environnementale Phase II
Station-service n° 34905 située au
8901, boulevard Pie-IX à Montréal (Québec)

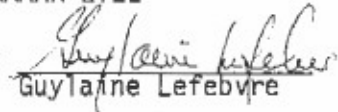
Un volume total d'environ 68 m³ de sols en place (non foisonnés), couvrant une superficie d'environ 68 m² (sur une épaisseur variant de 0,85 à 1,1 mètre), excédant les valeurs limites fixées à l'annexe I, mais inférieurs aux valeurs limites de l'annexe II, a été estimé dans le secteur sud du site, de part et d'autre de la fosse des réservoirs d'essence. De plus, un volume d'environ 300 m³ de sols en place (non foisonnés), couvrant une superficie d'environ 293 m² (sur une épaisseur variant de 1,0 à 1,6 mètre), excédant les valeurs limites fixées à l'annexe II a été estimé sur le site. L'étendue latérale de la contamination est assez bien délimitée et semble être contenue à l'intérieur des limites de la propriété.

Une phase libre d'hydrocarbures d'une épaisseur de 0,01 mètre et moins a été détectée dans les puits d'observation PO-5 (MEI, 2004), F-1 (TS, 2001) et F-4 (TS, 2001). Le puits PO-5 se situe à environ 2,5 mètres de la limite nord et à 9,0 mètres de la limite sud du site, alors que les puits F-1 et F-4 se situent à 6,0 et 12 mètres respectivement de la limite nord et à 4,5 mètres de la limite est. L'étendue de celle-ci semble être limitée au secteur nord-ouest du site. Toutefois, l'étendue de la phase libre ne peut être délimitée précisément. À titre de mesures temporaires, des absorbants en polypropylène ont été installés dans les puits PO-5, F-1 et F-4 pour récupérer la phase libre détectée dans ces puits. Un suivi environnemental est effectué sur le site afin de récupérer, de façon passive, le produit en phase libre et vérifier s'il y a présence de phase libre dans les autres puits d'observation.

La contamination dans l'eau souterraine en phase dissoute semble être ponctuelle et associée à de l'essence aux puits PO-1 (MEI, 2004) et PO-3 (MEI, 2004) et PO-8, dans le secteur est du site, sans s'étendre nécessairement sur tout ce secteur, alors que la contamination retrouvée dans le secteur ouest est liée à la phase libre d'hydrocarbures associée à des huiles dont l'étendue ne peut être délimitée précisément. Le puits PO-1 se situe à environ 2,5 mètres de la limite est et à 10 mètres de la limite sud. Le puits PO-3 se situe à environ 4,0 mètres de la limite ouest et le puits PO-8, à 7,5 mètres de la limite est.

ULTRAMAR LTEE

Par:


Guylaine Lefebvre

DOCUMENT CONFIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ
N/R61 : 04342-101 2004-12-02