

Ressources naturelles  
et Faune

Québec 

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

*Je certifie que la réquisition présentée le 2006-04-07 à 10:40 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 181 130.*



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	Ultramar Ltée

2006-04-07 <sup>10h40</sup> / heure-minute

13 181 130

## 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 5<sup>e</sup> jour d'avril de l'an deux mille six (2006).

#### 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 SIX CENT SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE (2 606 454) et TROIS MILLIONS QUINZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ (3 015 785), cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal; et

1.2 portant l'adresse civique 5851, rue Sherbrooke Ouest, dans la municipalité de Montréal (Québec) H4A 1X6.

(ci-après «l'Immeuble»)

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

Ultramar Ltée 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 3738603 et son adresse est 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec, H3A 3L3.

**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(s) l'étude(s) de caractérisation titrée: «Caractérisation environnementale Phase II – station-service Ultramar no 41915 située au 5851, rue Sherbrooke Ouest à Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, Québec, no de référence 05659-101», datée du 6 mars 2006, 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 Martine Sanchez en date du 8 mars 2006, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

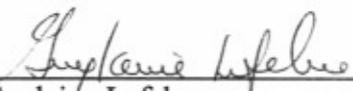
5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

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:**

**ULTRAMAR LTÉE**

Par:   
Guylaine Lefebvre

Montréal, le 5 avril 2006

Lieu et date

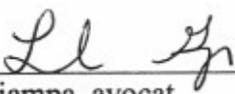
**ATTESTATION**

Je, soussigné, Leonardo Giampa, avocat, 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 Montréal, province de Québec, ce 5<sup>e</sup> jour d'avril de l'an deux mille six (2006).

Nom: Leonardo Giampa  
Qualité: Avocat  
Adresse: 2200, avenue McGill College  
Montréal, Québec H3A 3L3

  
Leonardo Giampa, avocat

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

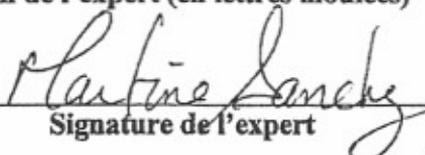
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 5851, rue Sherbrooke Ouest à Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges – N.D.-de-Grâce (Québec)	
N <sup>os</sup> de lots : 2 606 454	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 28' 35" Longitude : -73° 37' 05"
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom :	
Nom de l'entreprise : Ultramar ltée	
Adresse : 2200, avenue McGill College, Montréal	Code postal : H3A 3L3
N <sup>o</sup> de téléphone : (514) 499-6436	N <sup>o</sup> de télécopieur : (514) 499-6381
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Caractérisation environnementale Phase II - station-service Ultramar n <sup>o</sup> 41915 située au 5851, rue Sherbrooke Ouest à Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges - N.D.-de-Grâce (Québec) (référence 05659-101)	
Lettre de recommandations datée du 6 mars 2006 (référence 05659-101)	
Firme : MissionHGE inc.	
Auteur : Daniel Bédard, Martine Sanchez	Date : 6 mars 2006

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

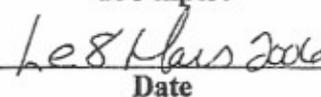
MARTINE SANCHEZ

Nom de l'expert (en lettres moulées)

  
Signature de l'expert

171

Numéro d'identification  
de l'expert

  
Date

ULTRAMAR LTEE

## Résumé de l'étude

MissionHGE inc. a été mandatée par Ultramar ltée, propriétaire du site, pour effectuer une caractérisation environnementale Phase II sur le site de la station-service n° 41915 située au 5851, rue Sherbrooke Ouest à Montréal, arrondissement Côte-des-Neiges – N.D.-de-Grâce (Québec). Le site est constitué du lot 2 606 454 du Cadastre du Québec. Ce lot était autrefois subdivisé en quatre lots : les lots 171-240 à 171-243 de la municipalité de la Paroisse de Montréal, circonscription foncière de Montréal. Les coordonnées géographiques du site sont -73° 37' 05" (longitude) et 45° 28' 35" (latitude).

Le site à l'étude est situé dans un secteur zoné C.4A,H, soit un secteur où des usages mixtes sont permis (commerciaux et résidentiels). Parmi les usages commerciaux, la vente au détail de carburant est permise.

Au moment des travaux, la propriété était occupée par une station-service inopérante. Le site est occupé par une station-service depuis 1912. Selon les informations recueillies, on retrouve sur le site trois réservoirs souterrains d'essence (deux réservoirs de 35 700 litres et un réservoir de 25 100 litres), situés sur la portion nord du site. On remarque également la présence de quatre îlots de pompes distributrices d'essence (les pompes n'étaient plus présentes au moment des travaux) sur tabliers de béton, sur la portion centrale du site, et la présence d'un bâtiment abritant les aires d'accueil de la clientèle (comptoir de service).

Le site couvre une superficie totale d'environ 1 310 mètres carrés et la topographie du site, de forme irrégulière, est relativement plane. Le bâtiment (comptoir de service), la remise et les tabliers de béton des îlots de distribution occupent environ 20 % du site. Les portions du site qui ne sont pas occupées par le bâtiment, par la remise ou par les infrastructures reliées aux activités de la station-service (tabliers des îlots de distribution de carburant) sont recouvertes d'une surface en béton bitumineux (80%).

Le site est raccordé aux réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux. Quatre puits d'observation (reniflard) sont présents à l'emplacement de la fosse des réservoirs souterrains d'essence. Aucun puits d'alimentation en eau potable, ni rivière, ni lac, ni fossé, etc., n'est présent sur le site étudié.

Le profil stratigraphique est relativement constant et montre, à certains endroits, un remblai composé de sable et/ou pierre concassée, avec des quantités variables de silt, entre 0,04 et 4,80 mètres. Sous le remblai se trouve un dépôt naturel (fill) composé de sable avec un peu de silt et gravier, rencontré entre 1,2 et 6,0 mètres.

Le patron d'écoulement montre que l'eau circulant dans les sols en place s'écoule vers le sud-est, sous un gradient hydraulique horizontal de 0,031 à 0,041 m/m. Sous ces gradients, considérant une perméabilité moyenne de ce sol de l'ordre de  $2,01 \times 10^{-6}$  m/s et une porosité efficace de l'ordre de 30 %, la valeur générale théorique moyenne de la vitesse de l'écoulement de l'eau souterraine dans ce sol serait de l'ordre de 6,55 à 8,66 m/an, selon la portion du site considérée.

La revue des résultats d'analyses chimiques montre que les échantillons PO-17 CF6, PO-17 CF7, PO-21 CF6, PO-21 CF7, PO-23 CF7 et PO-23 CF8 présentent des concentrations en BTEX supérieures aux valeurs fixées à l'Annexe II du RPRT et donc, supérieures aux valeurs applicables de l'Annexe I du RPRT pour le zonage du site.

Par ailleurs, la revue des résultats d'analyses chimiques montre que les échantillons PO-19 CF5, PO-20 CF6, PO-20 CF9, PO-23 CF6, PO-24 CF6, PO-24 CF7, PO-24 CF9 et PO-26 CF9 présentent des concentrations en BTEX supérieures aux valeurs fixées à l'Annexe I du RPRT, sans toutefois excéder les valeurs de l'Annexe II du RPRT. De plus, les résultats d'analyses chimiques montrent que l'échantillon PO-24 CF3 présente une concentration en hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> supérieure à la valeur limite fixée à l'Annexe I du RPRT mais sous la valeur limite fixée à l'Annexe II du RPRT.

Les résultats d'analyses chimiques montrent que tous les échantillons de sols prélevés et analysés, pour les paramètres des HAP et/ou des métaux, présentent des concentrations inférieures aux valeurs limites fixées à l'Annexe I du RPRT.

Ainsi, les sols en place sur le site, dans les secteurs des forages PO-17, PO-19, PO-20, PO-21, PO-23, PO-24 et PO-26, ne respectent pas les valeurs limites applicables en fonction du zonage mixte du site, qui sont les valeurs limites fixées à l'Annexe I du RPRT du MDDEP.

Un volume total d'environ 1 837 m<sup>3</sup> de sols B-C (> Annexe I - < Annexe II) et d'environ 1 771 m<sup>3</sup> de sols >C (> Annexe II), en place et non foisonnés, couvrant une superficie approximative de 1 081 m<sup>2</sup> répartie sur l'ensemble du site et excédant les valeurs limites fixées à l'Annexe I du RPRT du MDDEP, a ainsi été estimé sur le site.

Par ailleurs, la revue des résultats d'analyses chimiques montre que les concentrations détectées pour les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et/ou les BTEX, pour les échantillons d'eau souterraine PO-17 à PO-23, sont supérieures ou égales aux critères « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » du MDDEP. Par ailleurs, les résultats d'analyses chimiques montrent que les concentrations détectées pour les HAP et/ou les métaux, pour chacun des échantillons d'eau souterraine prélevés et analysés, sont inférieures aux critères « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » du MDDEP.

Pour l'échantillon d'eau prélevé au sein du reniflard REN-1, les résultats d'analyses chimiques montrent que les concentrations détectées pour les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et/ou les BTEX et/ou les HAP et/ou les métaux sont inférieures aux critères « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » du MDDEP.

Ainsi, la qualité de l'eau souterraine sur le site, pour les paramètres analysés dans les secteurs des puits d'observation PO-17 à PO-23, ne respecte pas les critères « résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts » du MDDEP.

L'étendue de la contamination de l'eau souterraine en phase dissoute semble être répartie sur presque la totalité du site à l'étude, à l'exception de la portion sud du site où aucune contamination excédant les critères applicables n'a été détectée dans les échantillons prélevés au sein des puits PO-24 et PO-26. Étant donné que les puits affectés sont situés près des limites de propriété (à des distances de celles-ci variant entre 0,0 et 2,5 mètres), il y a vraisemblablement un risque de migration hors site en aval hydraulique, principalement au-delà de la limite sud-est du site. De plus, aucune phase libre d'hydrocarbures n'a été détectée dans les neuf puits d'observation installés, en date du 17 janvier 2006.

ULTRAMAR LTEE