

Ressources
naturelles

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2014-10-20 à 10:44 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 21 126 432.



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	Ministre des Transports

2014 -10- 20 10:44
Heure : minute

~~2014 -10- 09 10:25~~
~~Heure : minute~~

21 126 432

~~21 106 891~~

AVIS DE CONTAMINATION

(Article 31.58 de la Loi sur la qualité de l'environnement,
RLRQ, chapitre Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

À Montréal, ce premier (1^e) jour de
octobre de l'an deux mille quatorze (2014).

COMPARAÎT : **MINISTRE DES TRANSPORTS**, pour le gouvernement du Québec, ayant sa demeure habituelle en l'Hôtel du Parlement, à Québec, province de Québec, G1A 1A4, et ayant pour signataire délégué monsieur Alain-Marc Dubé, directeur, Direction du projet Turcot, dûment autorisé par la Loi sur le ministère des Transports (RLRQ, chapitre M-28), la Loi sur la voirie (RLRQ, chapitre V-9) et le Règlement autorisant la signature par un fonctionnaire de certains actes, documents ou écrits du ministère des Transports (RLRQ, chapitre M-28, r. 5);

(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 les terrains désignés 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 (RLRQ, chapitre 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 (RLRQ, chapitre Q-2).

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

Le lot quatre millions cent quarante mille quatre cent quatorze (lot 4 140 414) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, de la Ville de Montréal;

Le lot quatre millions cent quarante-quatre mille huit cent quatre-vingt-dix-neuf (lot 4 144 899) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, de la Ville de Montréal;

(ci-après « l'Immeuble »).

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

Le comparant est propriétaire de l'immeuble en vertu du titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 4 461 188.

3. DÉSIGNATION DE LA VILLE ET DES UTILISATIONS AUTORISÉES

Le terrain est situé dans la Ville de Montréal et les utilisations suivantes : commerciale, industrielle et équipements collectifs et institutionnels sont autorisées sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette ville, tel qu'indiqué au résumé de l'étude de caractérisation mentionné à l'article 4 ci-dessous.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation « Évaluation environnementale de site, phase I et II – Terrains MTQ-010 et MTQ-025 – Secteur Turcot », datant d'avril 2012 et portant les numéros de référence 091-50683-00-709/MTQ : 8510-09-QH02/SDP : M4-02-TU/609-040(C), 609-041, MTQ-010 et MTQ-025, contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 Un énoncé de la nature des contaminants présents dans l'immeuble 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 l'immeuble, 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 Ginette Paquin en date du 10 avril 2012, 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

Ministre des Transports
par :


Alain-Marc Dubé, directeur

MONTREAL, Qc

Lieu

2014/10/01

Date

ATTESTATION

Je, soussignée, Marise St-Pierre, 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 Québec, province de Québec, ce sixième
(6 ^e) jour de octobre de l'an deux mille quatorze (2014).

Nom : Marise St-Pierre
Qualité : Notaire
Adresse : 700, boulevard René-Lévesque Est, 26^e étage
Québec (Québec) G1R 5H1


Marise St-Pierre, notaire

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : Le site à l'étude est un terrain vacant constituant une partie du talus de la falaise Saint-Jacques, situé entre les rues Pullman et Saint-Jacques, plus précisément sous les voies aériennes des autoroutes composant l'échangeur Turcot.	
N^{os} de lots : 184-582, 185-36 à 185-47, 186-6-4-1, 186-6-4-2, 186-6-5-1, 186-6-5-2, et 186-119 à 186-144	Coordonnées : NAD83 Latitude : 5 036 850 m Longitude : 296 970 m
Nom du cadastre : Municipalité de la paroisse de Montréal	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom :	
Nom de l'entreprise : Ministère des Transports du Québec/ Bureau de projet Turcot	
Adresse : 500, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 13.70 Montréal (Québec)	Code postal : H2Z 1W7
N^o de téléphone : (514) 873-3838	N^o de télécopieur :
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : Évaluation environnementale de site, Phases I et II. Terrains MTQ-010 et MTQ-025 - Secteur Turcot.	
Firme : GENIVAR Inc.	
Auteur : Ginette Paquin, chimiste, M.Sc.A. Mira Dulude, B.Sc.	Date : Avril 2012

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Ginette Paquin

257

Nom de l'expert (en lettres moulées)

Numéro d'identification
de l'expert



Signature de l'expert

10 avril 2012

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation



Alain-Marc Dubé

2014/10/01

MDDELCC

22 MARS 2016

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Lanaudière et Laurentides
Bureau de Montréal

SOMMAIRE

Le Bureau de projet Turcot (BPT) a mandaté GENIVAR Inc. (GENIVAR) pour réaliser une évaluation environnementale de site (ÉES), phases I et II, sur les terrains identifiés « MTQ-010 et MTQ-025 ». Cette étude s'intègre dans le vaste projet de reconstruction du projet Turcot et s'inscrit dans le cadre du mandat octroyé à GENIVAR, en septembre 2009, à la suite de l'appel d'offres intitulé « Évaluations environnementales, plans de réhabilitation et autres études ou expertises pour des terrains contaminés ou potentiellement contaminés aux fins du projet de reconstruction du projet Turcot », présenté par le BPT.

Le site à l'étude est un terrain vacant constituant une partie du talus de la falaise Saint-Jacques, situé entre les rues Pullman et Saint-Jacques, plus précisément sous les voies aériennes des autoroutes composant l'échangeur Turcot. Ce secteur sera l'objet de travaux de réaménagement majeurs dans le cadre du projet de reconstruction Turcot. Le site à l'étude couvre une superficie de 29 587 m² (MTQ-010 : 7 126 m² et MTQ-025 : 22 461 m²) aussi désigné par les lots 184-582, 185-36 à 185-47, 186-6-4-1, 186-6-4-2, 186-6-5-1, 186-6-5-2, et 186-119 à 186-144, de la Municipalité de la Paroisse de Montréal. Le zonage du site à l'étude est industriel (I), commercial (C) et équipements collectifs et institutionnels (É).

Une activité s'étant déroulée antérieurement sur le site à l'étude est désignée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (L.R.Q., c. Q-2, r.18.1.01) (RPRT), soit Activité de soutien au transport ferroviaire - SCIAN 48821. La Section IV.2.1 Protection et réhabilitation des terrains de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) (LQE) s'applique et l'étude devra être attestée, sur cette base, par un « expert » au sens de la LQE.

Le premier objectif de cette étude est d'identifier les secteurs susceptibles de représenter des enjeux environnementaux sur la base de l'occupation historique et actuelle du site à l'étude et des terrains adjacents. Dans l'optique où de tels secteurs ont été identifiés, le deuxième objectif de l'étude est de vérifier la qualité des sols, des matières résiduelles se trouvant potentiellement dans le sol et de l'eau souterraine, selon la nature des enjeux potentiels identifiés.

ÉES Phase I

Sous réserve des limites exposées dans ce rapport et sur la base des documents et dossiers consultés, et de la visite du site à l'étude et des environs, plusieurs activités réalisées à ce jour, sur le site à l'étude ainsi qu'en bordure de celui-ci, constituent un risque d'impact environnemental appréhendé pour les sols et l'eau souterraine :

- Sur le site à l'étude :
 - Anciennement occupé par un centre d'exploitation intermodale du Canadien National (cour Turcot) (contamination en HP C₁₀-C₅₀ - Réhabilitation non terminée - Présence potentielle de scories et de remblai d'origine non contrôlée) et site inscrit sur le *Répertoire des terrains contaminés* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP);
 - Actuellement occupé par les structures des voies aériennes des autoroutes A-15, A-20 et A-720 (présence potentielle de remblai d'origine non contrôlée).

- En périphérie du site à l'étude :
 - Anciennement occupé par un (1) nettoyeur, une (1) compagnie de produits chimiques et une (1) tannerie, et actuellement par quatre (4) garages d'entretien mécanique de véhicules automobiles (présence antérieure de cinq (5) réservoirs souterrains de solvants et de réservoirs hors terre de produits chimiques, déversement accidentel potentiel de produits pétroliers et chimiques, et fuite potentielle de produits pétroliers et chimiques);
 - Anciennement occupé par une cour d'entreposage de la voirie municipale (présence potentielle de remblai d'origine non contrôlée);
 - Anciennement occupé par un centre d'exploitation intermodale du Canadien National (cour Turcot); deux (2) avis de contamination sont enregistrés au Registre foncier (numéros 16 361 298 et 18 067 994) pour des parties au sud du site à l'étude;
 - Anciennement occupé par un centre d'exploitation du Canadien Pacifique (cour Glen) et site inscrit sur le *Répertoire des terrains contaminés* du MDDEP (réhabilitée en 2005, présence potentielle de scories et de remblai d'origine non contrôlée et direction présumée de l'eau souterraine en direction du site à l'étude).

Les éléments cités ci-dessus constituent les principaux enjeux environnementaux potentiels identifiés sur le site à l'étude.

ÉES Phase II

Les enjeux mentionnés ci-dessus ont justifié la réalisation d'une ÉES, phase II. Afin de couvrir tout le site à l'étude, la stratégie de caractérisation proposée pour les sites « MTQ-010 et MTQ-025 » a été l'exécution de douze (12) sondages. Ce nombre de sondages a été déterminé en raison de la faible accessibilité au site. Le maillage retenu à la suite de l'accord du BPT est de 50 x 50 m.

Les sondages comprenaient la réalisation de douze (12) forages de 3,66 à 11,90 m de profondeur, dont trois (3) aménagés en puits d'observation et pour lesquels la profondeur correspond à l'atteinte du sol naturel. Il est à noter que l'étude initiale englobait quatre (4) terrains appartenant à différents propriétaires. Trois (3) puits ont été installés sur le site à l'étude et le recours aux autres puits réalisés sur les terrains adjacents (609-040(C) et 609-041) a permis d'évaluer la direction et la qualité de l'eau souterraine, étant donné l'absence d'eau à l'endroit de l'un des puits réalisés sur le site présentement à l'étude.

Sols

L'ÉES, phase II, faisant l'objet du présent rapport a permis la détermination de deux (2) secteurs contaminés. Dans ces secteurs, la concentration des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) (non reliés à des produits pétroliers) et des métaux, dans les sols se retrouve dans la plage B-C de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (Politique). Cependant, la qualité des sols respecte le critère C et est compatible avec l'usage actuel et prévu du site.

Ainsi, les sols contaminés présentant des concentrations de contaminants (non reliés à des produits pétroliers) dans la plage B-C couvrent environ 4 290 m² et totalisent un volume de 2 617 m³. Cette estimation étant principalement basée sur la méthode des polygones de Thiessen, il est possible que le volume réel soit plus ou moins grand.

Matières résiduelles

Sur la base des sondages effectués, des sols constitués de plus de 50 % de matières résiduelles ont été observés. Un (1) échantillon de matières résiduelles a été soumis à un essai de lixiviation. Le résultat d'analyse est sous les normes tirées de l'article 3 du *Règlement sur les matières dangereuses* (L.R.Q., c. Q-2, r.15.2) (RMD). Basé sur la méthode des polygones de Thiessen, environ 2 045 m³ de matières résiduelles non dangereuses, couvrant environ 3 352 m², seraient présentes.

De plus, des pourcentages de matières résiduelles (verre, bois, béton, scories, brique, mâchefer et asphalte) allant jusqu'à 40 % ont été observés dans des sondages, pour lesquels la matrice principale était constituée de sols.

Eau souterraine

Les puits d'observation PO2 et PO3 montrent des concentrations dans l'eau souterraine supérieures aux critères de résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts (RESIE) de la Politique pour les chlorures (Cl) et/ou le phosphore total. Toutefois, les concentrations mesurées sont bien inférieures aux critères de rejets de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) (*Règlement 2008-47*, à être adopté dès 2012) et aux normes actuelles de la Communauté urbaine de Montréal (CUM) (*Règlement 87*). Tous les autres paramètres analysés sont inférieurs aux critères de RESIE ainsi qu'aux normes de la CMM et aux normes actuelles de la CUM. Mentionnons, que le puits PO4 était sec et qu'ainsi aucun échantillon d'eau souterraine n'a pu être prélevé.


Aucune phase flottante de produit non miscible dans l'eau n'a été détectée pour les puits d'observation échantillonnés.

Étapes à venir

Sur la base des résultats obtenus dans le cadre du présent mandat, GENIVAR ne recommande aucun travail de réhabilitation puisque la qualité des sols respecte les critères d'usage actuel et prévu du site.

Les sols excavés lors des travaux de réaménagement majeurs dans le cadre du projet de reconstruction du projet Turcot devront être gérés selon la *Grille de gestion des sols contaminés excavés intérimaire* de la Politique.

Bien que des concentrations en chlorures excèdent les critères de RESIE à l'endroit du puits d'observation PO3, aucun suivi n'est recommandé. Les sources les plus probables de la présence de ces chlorures dans l'eau souterraine sont l'épandage de sels de déglacage sur les autoroutes et les rues avoisinantes. Quant au phosphore, selon le sens d'écoulement des eaux, seul le réseau d'égout pourrait être affecté mais les teneurs mesurées respectent le critère de rejet à l'égout.


Alain-Marc Dubé

2014/00/01

MIDDELCC

22 MARS 2016

Direction régionale analyse et
expertise - Montréal, Laval,
Lanaudière et Laurentides
Bureau de Montréal