

Montréal, le 3 décembre 2010

Monsieur Roch Sergerie, greffier  
Direction du greffe et des archives  
Ville de Montréal-Est  
11370, rue Notre-Dame Est  
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

N/Réf : 7610-06-01-0082901

**Objet : Réception d'un avis de contamination**

Monsieur,

Nous vous avisons que nous avons reçu un avis de contamination enregistré au registre foncier conformément à l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Vous trouverez copie de cet avis numéro 17 642 102 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant le lot 1 250 988 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, à Montréal-Est.

Nous vous rappelons que la LQE prévoit à l'article 31.68 que :

*« Toute municipalité doit, sur la base des avis inscrits sur le registre foncier, en vertu des articles 31.44, 31.47, 31.58 et 31.59, constituer et tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur son territoire; cette obligation s'applique également, compte tenu des adaptations nécessaires, à tout organisme qui, en vertu des dispositions du deuxième alinéa de l'article 31.47 ou du troisième alinéa de l'article 31.58, reçoit du ministre copie de l'un des documents mentionnés dans ces dispositions. Les informations contenues dans cette liste ont un caractère public. La délivrance par la municipalité de permis de construction ou de lotissement relatifs à un terrain inscrit sur cette liste est subordonnée aux conditions mentionnées aux articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »*

Bureau de Montréal  
5199, rue Sherbrooke Est, bureau 3860  
Montréal (Québec) H1T 3X9  
Téléphone : 514 873-3636  
Télécopieur : 514 873-5662  
Courriel : [yves.valiquette@mddep.gouv.qc.ca](mailto:yves.valiquette@mddep.gouv.qc.ca)  
Internet : [www.mddep.gouv.qc.ca](http://www.mddep.gouv.qc.ca)

Bureau de Laval  
850, boulevard Vanier  
Laval (Québec) H7C 2M7  
Téléphone : 450 661-2008  
Télécopieur : 450 661-2217

Bureau de Lanaudière  
100, boulevard Industriel  
Repentigny (Québec) J6A 4X6  
Téléphone : 450 654-4355  
Télécopieur : 450 654-6131

Bureau des Laurentides  
300, rue Sicard, bureau 80  
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 3X5  
Téléphone : 450 433-2220  
Télécopieur : 450 433-1315

...2

Lors de l'adoption des modifications à la LQE, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) a également été modifiée afin de préciser le rôle des municipalités dans la gestion des terrains contaminés. Nous vous invitons à consulter le lien Internet suivant afin de vous familiariser avec ces modifications : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm#loi72>.

Si toutefois vous désirez d'autres renseignements, n'hésitez pas à vous adresser à monsieur André Antoine, ing., que vous pouvez joindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 250.

Recevez, Monsieur, nos salutations les meilleures.

La directrice adjointe de l'analyse  
et de l'expertise de Montréal et de Laval,



Brigitte Bérubé

BB/AA/

p.j. Avis de contamination

*Je certifie que la réquisition présentée le 2010-10-20 à 11:08 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 17.642.102.*



\_\_\_\_\_  
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 Administration Portuaire de Montréal
	Requérant Ultramar Ltée

2010-10-20 11:08  
Heure : minute

17642 102

## 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 18<sup>e</sup> jour d'octobre de l'an deux mille dix (2010).

#### 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 UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT (1 250 988), cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 2, rue Hinton, dans la ville de Montréal-Est (Québec) H1B 5H2.

(ci-après «l'Immeuble»)





## FORMULAIRE D'ATTESTATION

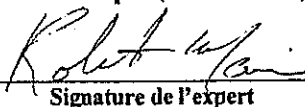
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 2, rue Hinton à Montréal-Est	
N° de lots : 1 250 988	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45°37'05" Longitude : 73°30'43"
Nom du cadastre : Cadastre du Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input checked="" type="checkbox"/></b>	
Nom : Madame Sonia Léonard	
Nom de l'entreprise : Ultramar ltée	
Adresse : 2200, avenue McGill College, Montréal	Code postal : H3A 3L3
N° de téléphone : 514-499-6162	N° de télécopieur : 514-499-6381
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Résumé des études complétées sur la propriété Ultramar – Section 105 du Port de Montréal à Montréal-Est	
Firme : Biogénie, division d'EnGlobe Corp.	
Auteur : Robert Marier, géo.	Date : 6 octobre 2010

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.

ROBERT MARIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)

  
Signature de l'expert

189

Numéro d'identification  
de l'expert

2010-10-06

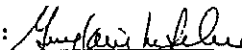
Date

ULTRAMAR LTÉE

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

1<sup>er</sup> mai 2008

Par:

  
Guylaine Lefebvre

Le 6 octobre 2010

**CONFIDENTIEL**

Madame Sonia Léonard  
ULTRAMAR LIMITÉE  
7000, avenue Marien  
Montréal-Est (Québec) H1B 4W3

**Objet : Résumé des études complétées sur la propriété Ultramar – Section 105  
du Port de Montréal à Montréal-Est  
(N/Réf. : UL0330-001-110)**

Madame,

Le terrain à l'étude correspond au lot n° 1 250 988 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et il occupe une superficie d'environ 43 000 m<sup>2</sup>. La propriété est située au 2, rue Hinton à Montréal-Est. Le site est localisé par les coordonnées géographiques 73°30'43" de longitude Ouest et 45°37'05" de latitude Nord. Le règlement de zonage transmis par les services techniques de la Ville de Montréal-Est situe le site dans la Zone 11 où des usages industriels lourds sont permis.

Le site à l'étude correspond à la section 105 des installations portuaires d'Ultramar ltée (Ultramar) qui sont louées de l'Administration portuaire de Montréal et est situé en bordure du fleuve St-Laurent, au croisement des rues Hinton et Sainte-Julie à Montréal-Est. Le site est utilisé pour le chargement/déchargement et l'entreposage de produits pétroliers transportés par bateaux. Les produits pétroliers sont chargés ou déchargés au quai, sections 105 et 106 du Port de Montréal, à partir du terminal marin du 7000, avenue Marien par un réseau de conduites souterraines. Le site est bordé à l'est par le fleuve Saint-Laurent et à l'ouest par un quartier résidentiel. Au sud, nous retrouvons les sections 103 et 104 du Port de Montréal occupées par les compagnies Produits Shell Canada ltée et Sunoco inc. Du côté nord, on retrouve le parc de l'Hôtel-de-Ville de Montréal-Est. Le parc et le site sont traversés, en partie, par un corridor de pipelines. Le site est légèrement en pente vers l'est.

L'activité exercée par Ultramar est de type industriel lourd et est identifiée à l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* du ministère de l'Environnement<sup>1</sup> (MENV, 2003, révisé en 2010) (RPRT) sous la catégorie « Transport par pipelines de produits pétroliers raffinés (sauf gaz naturel) » code SCIAN 48691 et « Grossistes-distributeurs de produits pétroliers (dépôt ou terminal de produits pétroliers régi par le *Règlement sur les produits pétroliers*) » code SCIAN 41211.

Étant donné les références aux articles 31.43 et 31.44, les dispositions de la section IV.2.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) s'appliquent donc. Les concentrations des différents paramètres analysés pour les 2 études visées ont été comparées au critère « C » des critères d'usage de la *Politique de la protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* (MENV, 1999, révisée en 2010) (Politique), soit l'équivalent des valeurs limites de l'annexe II du RPRT applicables à un terrain zoné industriel. Il faut noter que les 2 études complétées en 1997 et 2008 n'avaient pas été effectuées dans le cadre de l'application de la section IV.2.1 de la LQE.

## ÉVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES DE SITE PHASE II

Une évaluation environnementale de site (EES) phase II a été réalisée en 1997 par Terrapex sur la propriété à l'étude afin de vérifier la qualité des sols et de l'eau souterraine aux endroits à risque identifiés par l'EES phase I contenue dans ce même rapport.

À cet effet, 57 tranchées d'exploration, 25 forages manuels et 17 forages mécaniques ont été réalisés sur le site à l'étude. De ce nombre, 23 ont été aménagés en puits d'observation avec des portions crépinées variant de 50 à 100 mm. Un total de 57 échantillons de sol a été analysé pour les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>), les composés organiques volatils (COV), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les phénols et les métaux.

Des matériaux de remblais sont rencontrés sur le site et sont constitués de sable et silt avec, localement, la présence d'argile, de gravier et de blocs rocheux. Quant au sol naturel, il est rencontré à des profondeurs variant entre 1,5 et 6,0 m et est composé de silt et argile en proportion variable.

---

<sup>1</sup> Depuis 2005, devenu le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).



Les résultats analytiques ont démontré le dépassement du niveau « C » des critères de la Politique pour les HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les xylènes (BTEX), soit l'équivalent des valeurs limites de l'annexe II du RPRT.

Pour l'eau souterraine, 10 échantillons ont été analysés pour les HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, les COV, les HAP et les phénols. Les résultats analytiques ont montré des dépassements en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, en BTEX, en HAP et en phénols.

Les niveaux d'eau souterraine sur le site varient de 2,0 à 3,5 m. Des produits en phases libres ont été mesurés dans de nombreux puits sur le site avec des épaisseurs variant de 0,01 à 1,4 m.

À partir des niveaux d'eau souterraine mesurés dans les puits, l'écoulement local s'effectue vers le nord-est avec un gradient hydraulique d'environ 1,5 %, une perméabilité de 10<sup>-3</sup> cm/s et une vitesse d'écoulement de 15 m/année. En considérant le contexte hydrogéologique établi dans la présente étude et les résultats analytiques obtenus, un impact réel pour les récepteurs potentiels identifiés, soit le réseau d'égout municipal et le fleuve Saint-Laurent.

La deuxième EES phase II a été réalisée en 2008 par Biogénie, division d'EnGlobe Corp. (anciennement Biogénie S.R.D.C. inc.) (Biogénie).

Dans le cadre des travaux de terrain, 6 tranchées d'exploration d'une profondeur de 3,0 m à partir de la surface du terrain, 18 forages d'une profondeur variant entre 4,0 et 11,0 m, 4 forages d'une profondeur variant entre 10,67 et 12,20 m et, finalement, 3 forages d'une profondeur variant entre 6,0 et 9,0 m à partir de la surface du terrain ont été réalisés.

Un total de 324 échantillons de sol, incluant les duplicatas, a été prélevé à partir des 25 forages et des 6 tranchées d'exploration. De ce nombre, 124 échantillons de sol ont été soumis aux analyses chimiques, incluant les duplicatas. Les analyses effectuées sur les échantillons de sol visaient à déterminer la concentration en BTEX, en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et/ou en HAP et/ou en métaux lourds.

De façon générale, un remblai de sable silteux humide contenant des traces de gravier a été observé sur l'ensemble du site. Une argile grise et molle se retrouve sous cette couche de sol à une profondeur d'environ 5 m dans le secteur nord du site, et à plus de 14 m de profondeur au sud du secteur à l'étude. Le roc n'a pas été rencontré dans le cadre de ces travaux.

Les résultats analytiques ont démontré le dépassement du niveau « C » des critères de la Politique, soit l'équivalent des valeurs limites de l'annexe II du RPRT, pour les HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, les BEX, les HAP (1 échantillon) et le sélénium (1 échantillon).

Les résultats obtenus ont permis de déterminer la limite de contamination verticale et horizontale des sols en xylènes en fonction des critères de contamination présentés dans la Politique, dans le secteur du réservoir 408, dans le secteur sud (entre le fleuve et le réservoir 408) et dans le secteur est de la zone investiguée (secteur mixte; hydrocarbures pétroliers et paraxylène).

Le volume de sol dont les niveaux de concentration en xylènes excèdent le niveau « C » des critères de la Politique avec une probabilité de 70 % de contenir le volume réel a été estimé à 36 200 m<sup>3</sup> (72 400 t). De ce volume, 12 400 m<sup>3</sup> (24 800 t) sont situés dans la zone vadose et 23 800 m<sup>3</sup> (47 600 t) en zone saturée. La superficie couverte par ces sols est d'environ 9 460 m<sup>2</sup>.

En considérant un volume de 36 200 m<sup>3</sup> de sol non conforme, la masse de contaminants a été évaluée à 323 500 kg de xylènes, soit l'équivalent de 377 000 litres.

Les forages PO-08-03, PO-08-05 à PO-08-07 et PO-08-09 à PO-08-14 et PO-08-16 à PO-08-18 et PO-08-21 ont été aménagés en puits d'observation de 50,8 mm de diamètre dans le but d'intercepter le niveau de la nappe d'eau souterraine, alors que les forages PO-08-04 et PO-08-08 et PO-08-22 ont été aménagés en puits de pompage de 101 mm de diamètre dans le but de récupérer de la phase libre.

Finalement, les forages PO-08-19 et PO-08-20 ont été aménagés également en puits de pompage de 101 mm de diamètre, mais crépinés entre 8,0 et 10,0 m sous le niveau du mur de ciment bentonite adjacent, pour permettre des essais hydrogéologiques ultérieurs.

Pour l'eau souterraine, 15 échantillons ont été analysés pour les HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et les BTEX. Les résultats analytiques ont montré des dépassements en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et en BX, plus spécifiquement le paraxylène, pour 3 des 6 puits installés en 2008. En plus, 9 puits existants ont montré des dépassements en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> et en BX.

Les niveaux d'eau souterraine sur le site varient de 1,25 à 5,97 m. Des produits en phases libres ont été mesurés dans de nombreux puits sur le site avec des épaisseurs variant de 0,01 à 1,15 m.

La combinaison des résultats d'analyses chimiques sur les échantillons d'eau souterraine, des phases libres récupérées et du relevé de niveau d'eau et de phase libre a permis de tracer l'étendue présumée de la phase libre de paraxylène présentant une épaisseur de plus de 1 cm. La superficie est estimée à 8 200 m<sup>2</sup>.

Le volume total d'hydrocarbures en phase libre présents à l'intérieur de la lentille de xylènes a été estimé à 320 m<sup>3</sup> en considérant que celle-ci était présente dans un sol de type « sable moyen ». Cette estimation serait de 220 m<sup>3</sup> pour un « loam sableux ». Considérant le contexte géologique hétérogène du site, on estime que le volume se situe dans l'intervalle de 220 à 320 m<sup>3</sup> de phase libre d'hydrocarbures.

Les risques de migration hors site de la phase dissoute ou de la phase libre sont réels et des moyens de mitigation sont actuellement en place, notamment au niveau de la récupération de phases libres de paraxylène et de surveillance des résurgences au fleuve.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

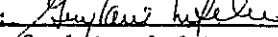


Robert Marier, géo.  
Chef d'équipe - Réhabilitation de sites

RM/jd

**Comparant dûment autorisé du requérant :**

ULTRAMAR LTÉE

Par:   
Guylaine Lefebvre

18 OCTOBRE 2010  
Date