



Montréal, le 21 octobre 2019

Monsieur Roch Sergerie, greffier  
Ville de Montréal-Est  
11 370, rue Notre-Dame  
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

N/Réf : 7610-06-01-03907-12

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

Maître,

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 24 735 331 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant une partie du lot 1 250 928 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé au 10 515, rue Notre-Dame Est 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. »*

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


...2

lien Internet suivant afin de vous familiariser avec ces modifications :  
<http://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/protection.htm#loi72>.

Si toutefois vous désirez d'autres renseignements, n'hésitez pas à vous adresser à M. Samir Seladji, que vous pouvez joindre au numéro de téléphone : 514 873-3636, poste 269.

Recevez, Maître, nos salutations les meilleures.

JFO/SS/nlb



Jean-François Ouellet  
Directeur régional de l'analyse et de  
l'expertise de Montréal et de Laval

p. j.

*Je certifie que la réquisition présentée le 2019-07-04 à 09:29 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 24 735 331.*

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis	
Forme :	Sous seing privé	
Nature générale :	Avis de contamination	
Nom des parties :	Propriétaire	COMPAGNIE PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE LTÉE
	Requérant	PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE - IMPERIAL OIL



2019-07-04 9:29  
Heure : minute24 735 331**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**Calgary, ce vingt-six (26) jour de juin de l'an deux mille dix-neuf (2019).**COMPARAÎT :**

**PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE - IMPERIAL OIL**, une société constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario, ayant son siège au 505 Quarry Park Boulevard SE, Calgary, Province d'Alberta T2C 5N1, dont les seuls associés sont Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited et Pétrolière McCoil-Frontenac Inc./McCoil-Frontenac Petroleum Inc. toutes deux des sociétés par actions, constituées en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant leur siège social respectif au 505 Quarry Park Boulevard SE, Calgary, Province d'Alberta, T2C 5N1, la société **PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE - IMPERIAL OIL** ici représentée par Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited, associé-gérant, Compagnie Pétrolière Impériale Ltée/Imperial Oil Limited, elle-même ici agissant et représentée par Roch Vaillancourt, Chargé de projet et par Nayyara Mandjee, Chef d'équipe, dûment autorisés en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le 21 juillet 2016;

(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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (R.R.Q., c. 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*, L.R.Q. c. Q-2.

**1. DÉSIGNATION DU TERRAIN**

*Un terrain situé à Montréal-Est, étant le lot UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT (1 250 928) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal*

MTL\_LAW\ 315689111

- 2 -

*Terrain vacant portant le numéro civique 10515, rue  
Notre-Dame Est, Montréal-Est, Québec.*

(ci-après « l'Immeuble »)

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

COMPAGNIE PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE LTÉE est propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un acte de vente publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 1671519 et 4978326 et son adresse est 505 Quarry Park Boulevard SE, Calgary, Province d'Alberta, T2C 5N1.

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

Le terrain est situé dans la Ville de Montréal-Est et le zonage actuel est I.12 (usages industriels, commerciaux et publics) (Règlement de zonage 58-2016, Ville de Montréal-Est).

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

Le résumé de l'étude suivante :

*Caractérisation environnementale d'une partie du lot 1250 928 –  
Ancienne plateforme d'entreposage des sédiments – 10515, rue  
Notre-Dame Est, Montréal-Est, Québec. Rapport final préparé par  
Golder Associés Ltée et daté de mai 2019;*

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 de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*;
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain, 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;

MTL\_LAW 315699111

- 3 -

- 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 Christian Gosselin (#136) en date du 3 juin 2019, 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 à Calgary, Alberta, ce Vingt-six (26<sup>e</sup>) jour de juin de l'an deux mille dix-neuf (2019).

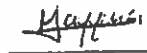
Signature du Comparant :

PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE -  
IMPERIAL OIL

Par :

  
Roch Vaillancourt  
Chargé de projet

Par :

  
Nayyara Mandjee  
Chef d'équipe

- 4 -

### ATTESTATION

Je, soussigné, Alain Lalonde, 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 VINGT-HUITIÈME  
28 jour de juin de l'an deux mille dix-neuf (2019).

Nom : Alain Lalonde  
Qualité : Avocat  
Adresse : 1, Place Ville-Marie  
37<sup>ème</sup> étage  
Montréal (Québec)  
H3B 3P4



Alain Lalonde, avocat



## FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

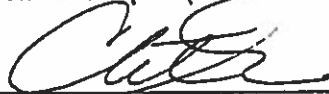
### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 10515, rue Notre-Dame Est, Montréal-Est, Québec	
Numéros de lots : 1 250 928	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,623440 N Longitude : -73,512833 O
Nom du cadastre : Québec	
<b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/></b>	
Nom : Compagnie Pétrolière Impériale Ltée	
Nom de l'entreprise : Compagnie Pétrolière Impériale Ltée	
Adresse : 505 Quarry Park Blvd SE, Calgary (Alberta)	Code postal : T2C 5N1
N° de téléphone : --	Adresse courriel : --
<b>3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ</b>	
Titre : Caractérisation environnementale d'une partie du lot 1 250 928 - Ancienne plateforme d'entreposage des sédiments - 10515, rue Notre-Dame Est, Montréal-Est, Québec	
Firme : Golder Associés Ltée	
Auteur de l'étude : Laurence Gagnon, Stéphanie Bougie et Erick Béliveau	
Date : Mai 2019	
Auteur du résumé : Stéphanie Bougie et Erick Béliveau	
Date : Juin 2019	

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences de l'annexe VII du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

CHRISTIAN GOSSELIN

Nom de l'expert (en lettres-moulées)



Signature de l'expert

136

Numéro d'identification  
de l'expert

le 3 juin 2019

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation.





3 juin 2019

N° de référence 003-18114826-1015-LF-Rev0

**Roch Vaillancourt**  
Compagnie Pétrolière Impériale Ltée  
505 Quarry Park Blvd SE  
Calgary (Alberta) T2C 5N1

**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ANCIENNE PLATEFORME  
D'ENTREPOSAGE DES SÉDIMENTS - 10515, RUE NOTRE-DAME EST, MONTRÉAL-EST, QUÉBEC**

Monsieur Vaillancourt,

Vous trouverez ci-joint le résumé de l'étude de caractérisation environnementale d'une partie de la propriété située au 10515, rue Notre-Dame Est, Montréal-Est, Québec. Le présent résumé servira au dépôt d'un avis de contamination en vertu de l'article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

Veuillez agréer, Monsieur Vaillancourt, l'expression de nos sentiments distingués.

**Golder Associés Ltée**

Stéphanie Bougie, ing., M.Ing.  
*Chargée de projet*

Erick Béiveau, ing.  
*Associé principal et directeur de projet*

MPC/SB/EB/kr

Pièces jointes : Résumé de l'étude de caractérisation environnementale  
Formulaire d'attestation du résumé

## 1.0 RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE

### Référence :

- Golder, 2019. Caractérisation environnementale d'une partie du lot 1 250 928 - Ancienne plateforme d'entreposage des sédiments - 10515, rue Notre-Dame Est, Montréal-Est, Québec. Rapport final présenté à la Compagnie Pétrolière Impériale Ltée, daté de mai 2019, 23 pages + annexes.

Adresse		10515, rue Notre-Dame Est, Montréal-Est, Québec (ancienne plateforme d'entreposage des sédiments)
Lot		Partie du lot 1 250 928 du cadastre du Québec
Propriétaire du site		Compagnie Pétrolière Impériale Ltée
Utilisation du terrain	Site	Actuellement vacant, principalement recouvert d'asphalte, de gravier et de béton.  1983 à 2019 : Dépôt-usine et également, aire aménagée pour le biotraitement des sédiments 1931 à 1983 : Raffinerie de pétrole Avant 1931 : Inconnu, possiblement agricole
	Propriétés adjacentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ À l'ouest : centre de recyclage des sols de L'Impériale (CRS);</li> <li>■ À l'est : terrain vacant à vocation industrielle appartenant à L'Impériale (Ashland);</li> <li>■ Au nord : terrain vacant à vocation industrielle appartenant à L'Impériale;</li> <li>■ Au sud : avenue Gamble, suivie d'un terrain vacant à vocation industrielle appartenant à L'Impériale.</li> </ul>
Zonage du site		I.12 (usages industriels, commerciaux et publics) (Règlement de zonage 58-2016, Ville de Montréal-Est)
Superficie du site		18 666 m <sup>2</sup>
Cours d'eau dans un rayon de 1 km		Le fleuve Saint-Laurent est situé à environ 900 m à l'est du secteur à l'étude.
Résumé des travaux réalisés	Février et mars 2019	Réalisation de 33 forages ayant atteint des profondeurs variant entre 0,50 et 5,49 m par rapport au sol, dont 10 forages aménagés en puits d'observation.

	Mars et avril 2019	Échantillonnage de l'eau souterraine dans les 10 puits d'observation.
Valeurs limites applicables aux sols		Annexe II du RPRT <sup>1</sup> , soit l'équivalent des critères génériques « C » présentés dans le <i>Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés</i> (Guide d'intervention) du MELCC <sup>2</sup> .
Valeurs limites applicables à l'eau souterraine		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Critères de résurgence dans l'eau de surface (RES) du Guide d'intervention du MELCC.</li> <li>■ Normes des règlements numéros 2008-47, 2012-53 et 2013-57 sur l'assainissement des eaux de la CMM<sup>3</sup> applicables à un rejet dans les réseaux d'égouts dotés d'une station d'épuration avec traitement physicochimique.</li> </ul>
Sens d'écoulement		Écoulement local de l'eau souterraine en direction sud-est.
Récepteurs potentiels		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fleuve Saint-Laurent (situé à environ 900 m à l'est du site).</li> <li>■ Réseau d'égout sanitaire de la ville de Montréal-Est.</li> </ul>

### Sommaire des travaux réalisés

Du 25 février au 3 avril 2019, 33 forages, dont 10 aménagés en puits d'observation, ont été réalisés. Les 10 puits d'observation ont été échantillonnés lors des travaux. Des échantillons de sols et d'eau souterraine ont été prélevés et soumis à Maxxam Analytique inc. (Maxxam), à Montréal, Québec, pour l'analyse chimique d'un ou plusieurs des paramètres suivants : HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub><sup>4</sup>, COV<sup>5</sup>, BTEX<sup>6</sup>, HAP<sup>7</sup>, métaux, BPC<sup>8</sup>, composés phénoliques, éthylène glycol, phtalates, soufre, sulfates, pH, TDPAS<sup>9</sup> et IPP<sup>10</sup>. Des essais de perméabilité ont aussi été effectués dans deux puits d'observation.

<sup>1</sup> RPRT : Règlement sur la protection et réhabilitation des terrains (L.R.Q., c. O-2, r. 37)

<sup>2</sup> MELCC : ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec, anciennement connu sous les appellations du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC), ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP), ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP), ministère de l'Environnement du Québec (MENV) ou ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec (MEF).

<sup>3</sup> CMM : Communauté métropolitaine de Montréal

<sup>4</sup> HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> : Hydrocarbure pétroliers C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>

<sup>5</sup> COV : Composés organiques volatils

<sup>6</sup> BTEX : Benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes

<sup>7</sup> HAP : Hydrocarbures aromatiques polycycliques

<sup>8</sup> BPC : Biphényles polychlorés

<sup>9</sup> TDPAS : Test de détermination du potentiel acidogène des sols

<sup>10</sup> IPP : Identification de produit pétrolier

### Stratigraphie des sols

Généralement, la première unité observée était composée d'un remblai de pierre concassée avec un peu de silt, gris ou brun, humide et compact. Cette couche de remblai a été observée jusqu'à des profondeurs variant entre 0,8 et 2,7 m. Lorsque présente, l'unité de sols naturels sous-jacente était composée d'argile silteuse et a atteint une profondeur maximale d'environ 3,0 m. Le socle rocheux a atteint des profondeurs maximales entre 0,9 et 3,0 m par rapport à la surface.

### Contamination dans les sols

Des échantillons de sols prélevés dans 13 sondages et soumis pour l'analyse des HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> ont présenté des concentrations supérieures aux critères « C » du Guide d'intervention. En général, ces échantillons se retrouvaient à des profondeurs entre 0,0 et 2,05 m par rapport au sol.

Un échantillon de sols prélevé dans un sondage et soumis pour l'analyse des COV a présenté une concentration en xylènes supérieure au critère « C » du Guide d'intervention. Cet échantillon se retrouvait à une profondeur de 1,0 à 1,9 m par rapport au sol.

Des échantillons de sols prélevés dans six sondages et soumis pour l'analyse des HAP ont présenté des concentrations supérieures aux critères « C » du Guide d'intervention. Ces échantillons se retrouvaient à des profondeurs variant de 0,0 à 1,9 m par rapport au sol.

Un échantillon de sols prélevé dans un sondage et soumis pour l'analyse des métaux a présenté une concentration en mercure supérieure au critère « C » du Guide d'intervention. Cet échantillon se retrouvait à une profondeur de 0,4 à 1,0 m par rapport au sol.

Les échantillons de sols prélevés dans l'ensemble des sondages et soumis pour l'analyse des composés phénoliques, des BPC, glycols et phtalates ont tous présenté des concentrations inférieures aux limites de détection de la méthode du laboratoire et donc inférieures aux critères « C » du Guide d'intervention.

Des échantillons de sols prélevés dans huit sondages et soumis pour l'analyse du soufre ont présenté des concentrations supérieures aux critères « C » du Guide d'intervention. Ceux-ci ont été soumis à l'analyse TDPAS statique pour vérifier leur potentiel acidogène. Les échantillons de sols prélevés dans deux sondages et soumis pour les analyses TDPAS statiques ont présenté un potentiel acidogène positif. Toutefois, les sols à l'emplacement de ces deux sondages devront être soumis à des analyses TDPAS cinétiques afin de statuer définitivement sur le potentiel acidogène. Les autres échantillons soumis pour les analyses TDPAS statiques ont présenté un potentiel acidogène négatif.

### Hydrogéologie

L'élévation de l'eau souterraine a varié entre 11,55 et 12,82 m par rapport au niveau moyen de la mer en mars 2018. Ceci correspond à des profondeurs entre 1,16 et 2,41 m par rapport au sol. Aucune épaisseur d'hydrocarbures en phase libre n'a été mesurée dans les puits. L'écoulement local de l'eau souterraine se fait en direction sud-est. L'écoulement de l'eau souterraine à l'échelle régionale est susceptible de se faire en direction est vers le fleuve Saint-Laurent.

Le gradient hydraulique du site a été calculé à 0,125 m/m. En considérant que l'intervalle crépiné des puits d'observation sur le site se situe dans l'unité de roc de type calcaire, les conductivités hydrauliques ont été calculées comme étant de  $4,0 \times 10^{-4}$  m/sec et de  $8,1 \times 10^{-5}$  m/sec et la porosité efficace a été estimée comme

étant de 5 %. Ceci permet d'établir, à l'aide de la loi de Darcy, une vitesse d'écoulement de l'eau souterraine entre 639 m/année et 3 153 m/année sur le site.

#### **Contamination dans l'eau souterraine**

Les échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation ont tous présenté des concentrations en COV, en HAP, en composés phénoliques, en BPC et en phtalates inférieures aux critères RES du MELCC et aux normes de la CMM. Pour les glycols, il n'existe aucun critère, ni norme, mais les concentrations étaient toutes sous la limite de détection.

L'échantillon d'eau souterraine prélevé au puits PO-19-28 a présenté une concentration en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> supérieure au critère RES. Les échantillons d'eau souterraine ont tous présenté des concentrations en HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> inférieures aux normes de la CMM.

L'échantillon d'eau souterraine prélevé au puits PO-19-01 a présenté une concentration en baryum supérieure au critère RES du MELCC. Les échantillons d'eau souterraine ont tous présenté des concentrations en métaux inférieures aux normes de la CMM.

Les échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits PO-19-16 et PO-19-28 présentent des concentrations en sulfure supérieures au critère RES du MELCC et/ou à la norme de la CMM. L'échantillon prélevé dans le puits PO-19-30 présente un pH hors de l'intervalle de la norme de la CMM.

Considérant l'ensemble des résultats analytiques de l'eau souterraine, le contexte hydrogéologique du site et la distance des récepteurs identifiés, l'eau souterraine du site pourrait présenter un risque pour les récepteurs potentiels identifiés. Néanmoins, aucune intervention sur l'eau souterraine n'est recommandée actuellement compte tenu que l'eau souterraine s'écoule vers un autre site de L'Impériale en réhabilitation.

#### **Estimation des volumes de sols affectés**

Un volume approximatif de 10 623 m<sup>3</sup> de sols affectés en hydrocarbures pétroliers et/ou en métaux au-delà du critère « C » du Guide d'intervention est présent sur le site, soit : 5 292 m<sup>3</sup> de sols « C-D » et 3 331 m<sup>3</sup> de sols « >D » en hydrocarbures pétroliers et 2 000 m<sup>3</sup> de sols « C-D » en métaux seulement. La superficie totale des secteurs de sols contaminés est estimée à 7 916 m<sup>2</sup>. Les sols contaminés se trouvent entre la surface du sol et une profondeur estimée de 2,44 m.

## 2.0 SIGNATURES



Stéphanie Bougie, ing., M.Ing.  
Chargée de projet



Erick Béliveau, Ing.  
Associé principal et directeur de projet

### EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

COMPAGNIE PÉTROLIÈRE IMPÉRIALE LTÉE

Par :



Comparant

ROCH VAILLANCOURT

Par :



Comparant

NAYYARA HANDJEB