

PAR COURRIEL

Montréal, le 4 septembre 2020

Me Roch Sergerie
Ville de Montréal-Est
Direction des affaires juridique et du greffe
Ville de Montréal-Est
11370, rue Notre-Dame, 5^e étage
Montréal-Est (Québec) H1B 2W6

greffe@montreal-est.ca

N/Réf. : 7610-06-01-00829-30

Objet : Réception d'un avis de contamination

Monsieur,

Nous vous avisons que nous avons reçu un avis de contamination inscrit 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 25 238 720 en annexe. Ce dernier vise le terrain décrit comme étant une partie du lot 1 396 563 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé au 7000, avenue Marien 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 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 communiquer avec M. Samir Seladji, analyste, au 514 8733636, poste 269, ou par courriel à samir.seladji@environnement.gouv.qc.ca

Recevez, Maître, nos cordiales salutations.

YP/SS



Yves Peyrat ing. M. Sc. A
Coordonnateur par intérim - Secteur
industriel

Pour:

Marie-Josée Gauthier
Directrice régionale par intérim de
l'analyse et de l'expertise de Montréal et
de Laval



Registre foncier du Québec en ligne

Aperçu avant impression

Réquisition « Montréal-Est (rue Marien) »

M. Jonathan Chiasson
1155, boul. René-Lévesque Ouest - Bureau 3200
Montréal (Québec) H3B 0C9

2020-02-28 9:02
Heure : minute

25 238 720

Information sur le document

Circonscription foncière :	Montréal
Date du document :	2020-02-26
Réquisition :	Droits (Acte au long)
Forme légale :	Sous seing privé
Nature :	Avis de contamination
Requérant :	Corporation Pétroles Parkland
Date d'impression :	2020-02-26
Date limite de présentation :	2020-08-24

[Retour au tableau de bord](#)

[Corriger](#)

[Imprimer - Sauvegarder bordereau](#)

[Nous joindre](#)



© Gouvernement du Québec, 2019

2020-02-28 9:02
Heure : minute

25 238 720

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 26^e jour du mois de février de l'an deux mille vingt (2020).

COMPARAÎT: **CORPORATION PÉTROLES PARKLAND**, une société par actions dûment constituée en vertu des lois de l'Alberta (RSA 2000, c. B-9), ayant son siège social au 1800-240, 4th Avenue SW, Calgary, Alberta, T2P 4H4, et une place d'affaires au 1155, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 3200, Montréal, Québec, H3B 0C9 ; ici représentée par Guylaine Lefebvre, dûment autorisée 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 de l'annexe II 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 ou emplacement connu et désigné comme étant:

- 1.1. Une partie du lot UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TROIS (1 396 563), cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et plus particulièrement décrite comme suit :

PARTIE DU LOT 1 396 563

Commençant au point « 1 », lequel correspond au coin extrême NORD du lot 1 396 563; delà, suivant un gisement de 122°49'56" sur une distance de 15,19 mètres jusqu'au point « 2 »; delà, suivant un gisement de 211°24'40" sur une distance de 82,07 mètres jusqu'au point « 3 »; delà, suivant un gisement de 300°30'46" sur une distance de 2,71 mètres jusqu'au point « 4 »; delà, suivant un gisement de 217°56'02" sur une distance de 37,66 mètres

de 168,76 mètres de rayon sur une distance de 126,29 mètres jusqu'au point de départ « 1 ».

Cette partie de lot est **bornée** vers le NORD-EST par le lot 1 251 012 (Avenue Marien), vers le SUD-EST et le SUD-OUEST par une autre partie du lot 1 396 563 et vers le NORD-OUEST par le lot 1 251 015.

Cette partie de lot contient en **superficie** 6 022,3 mètres carrés.

Le tout est tel que décrit à la description technique préparée par Pascal Guilbault, arpenteur-géomètre, en date du 19 février 2020 sous le numéro 9050 de ses minutes, et tel que montré sur le plan joint à cette description technique, préparé par Pascal Guilbault, arpenteur-géomètre, en date du 19 février 2020, lesquels documents sont annexés aux présentes.

- 1.2. portant l'adresse civique 7000, avenue Marien, dans la municipalité de Montréal-Est, province de Québec, H1B 0A6.

(ci-après l'« Immeuble »)

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

Énergie Valero Inc. (autrefois connu sous « Ultramar Canada Inc. », est propriétaire de l'Immeuble en vertu de titres de propriétés publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 3 739 338 et 3739 320, et son adresse est 1300-1801, avenue McGill College, Montréal, (Québec) H3A 2N4.

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

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal-Est et les utilisations suivantes : activité commerciale, industrielle et utilité publique, 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 des études de caractérisation titrée « Évaluation environnementale de site phase I, N/Réf.: 1460-00-01-1F, novembre 2019 » et « Caractérisation environnementale de site phase II, N/Réf.: 1460-00-02-1F, novembre 2019 », 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 de l'annexe II du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains;
- 4.2. un énoncé des catégories d'usages permis sur les terrains, 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;

- 4.6. 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 Martin Dostie, expert inscrit sur la liste du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, en date du 2 décembre 2019, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée au présent avis.

5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION

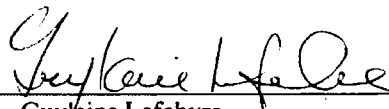
Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'Immeuble, ou partie de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ

Signature du Comparant:

**CORPORATION PÉTROLES
PARKLAND**

Par:



Guyaine Lefebvre

Montréal, le 26 février 2020

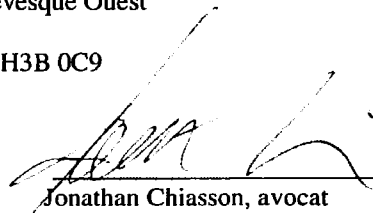
ATTESTATION

Je, soussigné, Jonathan Chiasson, 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, 26^e jour du mois de février de l'an deux mille vingt (2020).

Nom: Jonathan Chiasson
Qualité: Avocat
Adresse: 1155, boul. René-Lévesque Ouest
32^e étage
Montréal (Québec) H3B 0C9



Jonathan Chiasson, avocat

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL

CADASTRE: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL-EST

DESCRIPTION TECHNIQUE 9050

PARTIE DU LOT 1 396 563

Commençant au point « 1 », lequel correspond au coin extrême NORD du lot 1 396 563; delà, suivant un gisement de $122^{\circ}49'56''$ sur une distance de 15,19 mètres jusqu'au point « 2 »; delà, suivant un gisement de $211^{\circ}24'40''$ sur une distance de 82,07 mètres jusqu'au point « 3 »; delà, suivant un gisement de $300^{\circ}30'46''$ sur une distance de 2,71 mètres jusqu'au point « 4 »; delà, suivant un gisement de $217^{\circ}56'02''$ sur une distance de 37,66 mètres jusqu'au point « 5 »; delà, suivant un gisement de $310^{\circ}47'60''$ sur une distance de 66,87 mètres jusqu'au point « 6 »; delà, suivant un arc de cercle de 168,76 mètres de rayon sur une distance de 126,29 mètres jusqu'au point de départ « 1 ».

Cette partie de lot est **bornée** vers le NORD-EST par le lot 1 251 012 (Avenue Marien), vers le SUD-EST et le SUD-OUEST par une autre partie du lot 1 396 563 et vers le NORD-OUEST par le lot 1 251 015.

Cette partie de lot contient en **superficie** 6 022,3 mètres carrés.

Le tout est tel que montré sur le plan ci-joint.

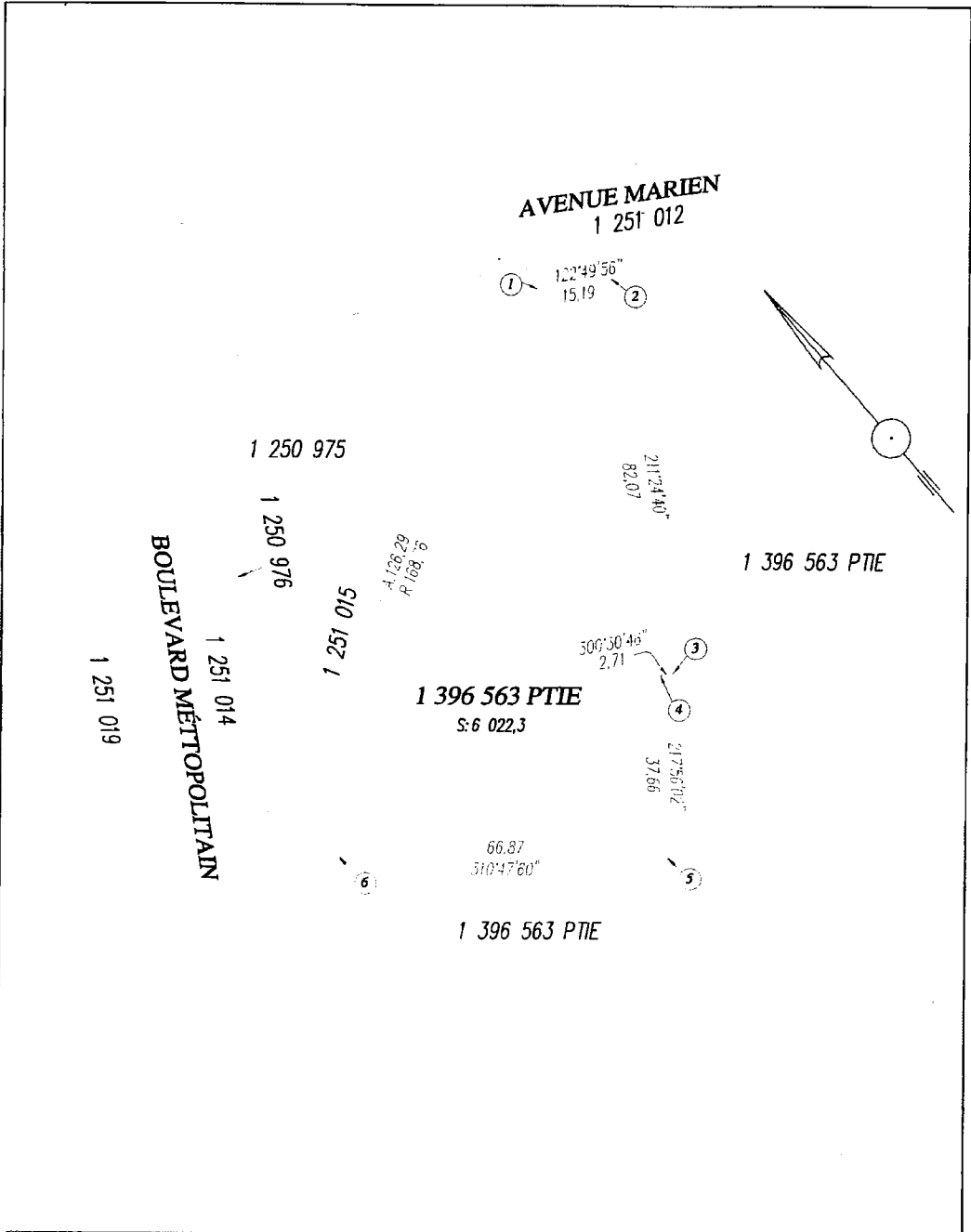
Toutes les directions montrées sur le plan ci-joint et mentionnées dans la présente description technique sont conventionnelles et les mesures sont exprimées en unité du système international (S.I.).

Préparé à Repentigny, le 19 février 2020, sous le numéro 9050 de mes minutes.

Plan: P-9050 (Dossier: 0201-0009-78774).

Par :


Pascal Guibault
Arpenteur-géomètre



LE PRÉSENT PLAN EST INDISSOCIABLE DE LA DESCRIPTION TECHNIQUE QUI L'ACCOMPAGNE

DESCRIPTION TECHNIQUE		CHAURETTE ROBITAILLE GUILBAULT	
CADASTRE : DU QUÉBEC		559 b, rue Notre-Dame	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL		Repentigny, J6A 2T6	
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL-EST		Téléphone: (450) 581-1160	
LOT (S) : 1 396 563 PTIE		Télécopieur:(450) 581-0903	
SIGNÉ À REPENTIGNY, LE : 19 FÉVRIER 2020		Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S).	
PAR : <i>Pascal Guilbault</i> ARPENTEUR(E)-GÉOMÈTRE		MINUTE : 9050	COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
PASCAL GUILBAULT		DOSSIER : 0201-0009	EMISE LE :
		MANDAT : 78774	PAR :
		ÉCHELLE : 1:1000	ARPENTEUR(E)-GÉOMÈTRE
		LEVÉ LE :	PLAN : P-9050



TECSOL

RÉSUMÉ DES ÉTUDES

CORPORATION PÉTROLES PARKLAND
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I
POSTE DE DISTRIBUTION À CARTES N° 26056, 7000, AVENUE MARIEN, MONTRÉAL-EST
(QUÉBEC)

CORPORATION PÉTROLES PARKLAND
CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE II
POSTE DE DISTRIBUTION À CARTES N° 26056, 7000, AVENUE MARIEN, MONTRÉAL-EST
(QUÉBEC)

N/Réf. : 1460-00-03-1F

Ce résumé reprend l'essentiel des informations contenues dans des études effectuées par Corporation Pétroles Parkland à l'endroit de leur poste de distribution à cartes n° 26056 sis au 7000, avenue Marien à Montréal-Est, soit :

- ▶ Corporation Pétroles Parkland, Évaluation environnementale de site phase I,
Poste de distribution à cartes n° 26056, 7000, avenue Marien, Montréal-Est (Québec)
Rapport final
Tecsol inc.
Réf. : 1460-00-01-1F, novembre 2019
- ▶ Corporation Pétroles Parkland, Caractérisation environnementale de site phase II,
Poste de distribution à cartes n° 26056, 7000, avenue Marien, Montréal-Est (Québec)
Rapport final
Tecsol inc.
Réf. : 1460-00-02-1F, novembre 2019

Localisation et description du terrain

Le site à l'étude possède une superficie totale d'environ 5 271 m² et il correspond à une partie du lot 1 396 563 du cadastre du Québec, lequel était anciennement désigné par les lots 248-2 et 248 du cadastre de la paroisse Pointe-aux-Trembles, dans la circonscription foncière de Montréal. La propriété, appartenant à la compagnie Énergie Valero Inc., correspond au 7000, avenue Marien à Montréal-Est et ses coordonnées géographiques sont 73° 31' 57.4" de longitude ouest et 45° 38' 29.6" de latitude nord (Nad 83). À titre de locataire, la compagnie Corporation Pétroles Parkland y exploitait un poste de distribution à cartes sous la bannière Pipeline Commercial, lequel comprenait un bâtiment avec une marquise et se trouvait à l'entrée du Terminal Montréal-Est d'Énergie Valero Inc.

La topographie du site à l'étude est relativement plane, tout comme le secteur environnant, à l'exception d'un léger dénivelé aux limites nord-ouest et nord de la propriété. Un bâtiment d'une superficie approximative de 20 m², lequel occupe moins de 1 % de la superficie du site, aurait été construit vers 1990 dans la portion sud-est de la propriété. Ce bâtiment abrite le kiosque de service du poste de distribution. Outre ce bâtiment, le reste de la superficie du site est principalement recouvert d'asphalte et de béton dans la portion centrale ainsi que d'herbe et de gravier en périphérie.



Le site à l'étude fait partie de la zone I.06 du règlement de zonage municipal, laquelle permet la tenue d'activité commerciale, industrielle et d'utilité publique. Mentionnons que les activités d'utilité publique permises se rapportent à des dépôts et centres d'entretien des services de travaux publics ou autres services municipaux (entrepôts, ateliers et garages municipaux), à des centres de dépôt de matières recyclables (écocentre), à des équipements majeurs de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles, à des dépôts, centres de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics, incluant les centrales et les postes de relais, à des usines de traitement ou d'épuration des eaux usées et usines de filtration de l'eau potable, à des antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication ainsi qu'à des infrastructures portuaires, ferroviaires ou aéroportuaires.

Sur le site, le drainage de surface s'effectue principalement par ruissellement sur les surfaces recouvertes d'asphalte et de béton ainsi que par infiltration sur les surfaces gravelées et recouvertes d'herbe. Le cours d'eau le plus près du site est le fleuve Saint-Laurent situé à environ 3,2 kilomètres au sud-est du site. D'après l'emplacement géographique du site et une étude antérieure, l'écoulement présumé de l'eau souterraine s'effectuerait localement vers le nord, soit éventuellement en direction de la rivière des Prairies. Aucun puits foré dans un but d'approvisionnement en eau potable n'est présent sur le site alors que trois puits forés dans ce but sont répertoriés dans un rayon d'un kilomètre. De ces puits, un seul est localisé à environ 1,2 kilomètre en aval hydraulique du site et, compte tenu de la présence d'un système d'aqueduc desservant le secteur, il est peu probable que ce puits soit toujours utilisé.

Bref historique des activités qui ont eu lieu sur le terrain

Le site à l'étude aurait été la propriété d'une compagnie pétrolière depuis au moins 1965 selon les titres de propriété ayant été consultés alors que le bâtiment présent sur le site aurait été construit vers 1990 selon les informations obtenues.

Une seule génération de réservoirs a été en place sur le site. Ainsi, les équipements pétroliers actuellement présents sur le site comprennent deux réservoirs souterrains de diesel en fibre de verre (2 x 31 800 litres), d'un réservoir souterrain d'essence en fibre de verre (1 x 22 700 litres) et de la tuyauterie d'alimentation souterraine. Les réservoirs, installés en 1990, sont situés à l'est du bâtiment présent sur le site et ils sont raccordés à sept distributrices situées au nord du bâtiment, lesquelles auraient été installées en 2006. De plus, un séparateur souterrain d'hydrocarbures, également installé en 1990, est localisé à l'ouest des réservoirs souterrains, soit entre ceux-ci et le bâtiment.

Résultats des travaux de caractérisation

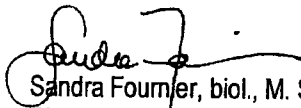
Les travaux de caractérisation réalisés ont permis de déterminer que des sols présentant des concentrations en hydrocarbures pétroliers (HP) C₁₀-C₅₀, en benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes (BTEX) et/ou en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) supérieures aux valeurs limites de l'annexe II du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), lesquelles sont les valeurs applicables en fonction du zonage municipal, sont présents sur le site. Ces concentrations ont été mesurées dans la portion centrale du site, soit au niveau de l'ancien tablier sous les îlots de pompes distributrices, et au sud-ouest, au nord-ouest et au nord-est de celui-ci.



La contamination mesurée sur le site a été estimée et le volume total de sols contaminés à des concentrations supérieures aux valeurs de l'annexe II du RPRT serait d'environ 1 650 m³, le tout réparti sur une superficie d'environ 1 100 m². Parmi ces sols, un volume estimé à environ 1 200 m³, le tout réparti sur une superficie d'environ 800 m², présente des concentrations en HP C₁₀-C₅₀ et/ou en BTEX supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du *Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés* (RESC). Finalement, des sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs applicables du RPRT pourraient être présents à la limite sud-est de la propriété.

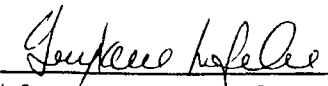
Dans l'eau souterraine, les résultats obtenus pour les échantillons d'eau souterraine prélevés dans les puits d'observation PO1 à PO6 ont montré des concentrations, pour les paramètres des HP C₁₀-C₅₀, des BTEX et des HAP, supérieures au critère d'usage *Résurgence dans l'eau de surface* (RES) applicable. Par conséquent, il y aurait un risque appréhendé sur les récepteurs susceptibles d'intercepter l'eau souterraine s'écoulant sur le site, à savoir le réseau d'égout municipal situé dans l'emprise des rues à proximité. Également, compte tenu de l'emplacement des puits d'observation, il pourrait y avoir une migration de l'eau souterraine contaminée vers la propriété voisine au sud-est.

Tecsol inc.


Sandra Fournier, biol., M. Sc.
Chargée de projet

SF
Le 29 novembre 2019

CORPORATION PÉTROLES PARKLAND

par: 
GUYLAINE LEFEBVRE

FORMULAIRE D'ATTESTATION 2

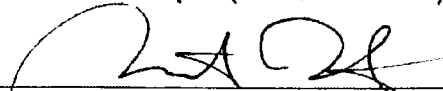
RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 7000, avenue Marien, Montréal-Est	
Numéros de lots : 1 396 563 Ptie	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45° 38' 29.6" Longitude : 73° 31' 57.4"
Nom du cadastre : cadastre du Québec	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input checked="" type="checkbox"/>	
Nom : Viviane Paradis	
Nom de l'entreprise : Corporation Pétroles Parkland	
Adresse : 1155, boulevard René-Levesque Ouest, 32 ^e étage, Montréal	Code postal : H3B 0C9
N° de téléphone : 514-499-6436	Adresse courriel : viviane.paradis@parkland.ca
3. IDENTIFICATION DE L'ÉTUDE FAISANT L'OBJET DU RÉSUMÉ ATTESTÉ	
Titre : Document 1 : Corporation Pétroles Parkland, Évaluation environnementale de site phase I, Poste de distribution à cartes n° 26056, 7000, avenue Marien, Montréal-Est (Québec), N/Réf. : 1460-00-01-1F; Document 2 : Corporation Pétroles Parkland, Caractérisation environnementale de site phase II, Poste de distribution à cartes n° 26056, 7000, avenue Marien, Montréal-Est (Québec), N/Réf. : 1460-00-02-1F	
Firme : Documents 1 et 2: Tecsol inc.	
Auteur de l'étude : Documents 1 et 2 : Sandra Fournier et Martin Dostie	Date : Documents 1 et 2 : Novembre 2019
Auteur du résumé : Sandra Fournier	Date : 29 novembre 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.

MARTIN DOSTIE

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

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

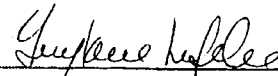
274

Numéro d'identification
de l'expert

2-12-2019

Date

CORPORATION PÉTROLES PARKLAND

par 
GUYLAINE LEFEBVRE

MELCC

- 5 AOUT 2020

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ANALYSE ET DE L'EXPERTISE
DE MONTRÉAL