

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

- 3 MAI 2004

SERVICE INDUSTRIEL  
DIRECTION RÉGIONALE DE MONTRÉAL2004-04-14 <sup>14:33</sup> heure-minute11219 001**AVIS DE DÉCONTAMINATION**(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE  
DE MONTRÉAL**Montréal, ce 13<sup>e</sup> jour d'avril de l'an deux mille quatre (2004).**COMPARAÏT:**

**ULTRAMAR LTÉE**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social situé au 2200, avenue McGill College, Montréal, province de Québec, H3A 3L3, agissant aux présentes et représentée par Guylaine Lefebvre, son Administrateur juridique, 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 décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de(s) l'étude(s) 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, et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

**1. DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant:

- 1.1 Le lot numéro DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE NEUF CENT TRENTE-HUIT (2 494 938), cadastre du Québec, de la circonscription foncière de Montréal; et
- 1.2 portant l'adresse civique 1660, boulevard Henri-Bourassa Est, dans la municipalité de Montréal, Québec, H2C 1J2;

(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 3738622 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. **DÉCLARATION PRÉALABLE**

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent:

Non applicable.

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

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation titrée: «Surveillance et caractérisation environnementales, station-service Ultramar no 43711 du 1660, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal (Québec), no de référence 03307-201 et datée du 9 janvier 2004», contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient:

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'excède pas les valeurs limites réglementaires;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'Immeuble;
- 5.3 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;

- 5.5 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 Michel Drolet en date du 10 mars 2004, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

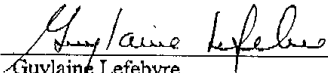
6. **MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION**

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination 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 13 avril 2004  
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 13<sup>e</sup> jour d'avril de l'an deux mille quatre (2004).

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


  
Leonardo Giampa, avocat

Ressources  
naturelles,  
Faune et Parcs

Québec 

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

Je certifie que la réquisition présentée le 2004-04-14 à 14:33 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 11 219 001.

  
\_\_\_\_\_  
Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de décontamination
Nom des parties :	Requérant                      Ultramar Ltée

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

- 3 MAI 2004

SERVICE INDUSTRIEL  
DIRECTION RÉGIONALE DE MONTRÉAL



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT  
3 MAI 2004

SERVICE INDUSTRIEL  
DIRECTION RÉGIONALE DE MONTRÉAL

**FORMULAIRE D'ATTESTATION**  
**RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

<b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>	
Adresse : 1660, boulevard Henri-Bourrassa Est à Montréal (Québec)	
N° de lot(s) : 2 494 938	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45 degrés 34' 00" Longitude : -73 degrés 39' 32"
Nom du cadastre : Paroisse du Sault-au-Récollet, Circonscription foncière de Montréal	
<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, McGill College, Montréal (Qc)	Code postal : H3A 3L3
N° de téléphone : (514) 499-6436	N° de télécopieur : (514) 499-6381
<b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>	
Titre : Surveillance et caractérisation environnementales, station-service Ultramar no 43711 du 1660, boul. Henri-Bourrassa Est, Montréal (Québec)	
Firme : Mission Environnement inc.	
Auteur : Patrice Carpentier et Martine Sanchez	Date : 9 janvier 2004


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

**MICHEL DROLET**

Nom de l'expert (en lettres moulées)

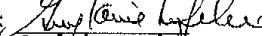
**101**

Numéro d'identification de l'expert

  
Signature de l'expert

2004-03-10  
Date

ULTRAMAR LTEE

Par:   
Gylaine Lefevre

--	--	--



## Ultramar ltée

Surveillance et caractérisation environnementales  
Station-service Ultramar n° 43711 située au  
1460, boul. Henri-Bourassa Est à Montréal (Québec)  
Janvier 2004

### Résumé de l'étude

Mission Environnement inc. (MEI) a été mandatée par Ultramar ltée pour effectuer une réhabilitation environnementale lors du démantèlement des installations pétrolières, ainsi que pour réaliser simultanément une caractérisation environnementale (eau et sol) dans certains secteurs de la propriété, sur le site de la station-service Ultramar n° 43711 située au 1460, boul. Henri-Bourassa Est à Montréal (Québec). Le site correspond au lot 2 494 938 du cadastre de la Paroisse du Saulx-au-Récollet, circonscription foncière de Montréal. Les coordonnées du site sont  $-73^{\circ} 39' 32''$  (longitude) et  $45^{\circ} 34' 00''$  (latitude). Le mandat incluait la réhabilitation du site pour un usage futur résidentiel.

Au moment des travaux, le site, zoné commercial et résidentiel, était occupé par une station-service non opérationnelle. Le site a été occupé depuis au moins 1961 par une station-service.

Le terrain à l'étude, de forme irrégulière, possède une superficie totale d'environ 1 755 mètres carrés. Ayant une légère pente vers le nord, la surface du terrain étudié était composée (avant les travaux) d'une part, de béton bitumineux à 75 %, d'autre part, de béton à 5 pourcent, et enfin, d'un couvert engazonné pour le restant (principalement le long du boulevard Henri-Bourassa Est et de la rue Taché). Le secteur ne présente aucun affleurement rocheux. De plus, le site est raccordé aux réseaux d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Montréal. Il n'y a pas d'installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine dans un rayon d'un kilomètre du site. La rivière des Prairies se trouve à 250 mètres au nord du site.

Les travaux de caractérisation ont révélé qu'un volume approximatif de 84 mètres cubes de sols en place ne respectaient pas les valeurs limites de l'Annexe II du « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés », quant à leur contenu en hydrocarbures (C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>, BTEX, HAP), et/ou en métaux. De plus, 390 mètres cubes de sols ne respectaient pas les valeurs limites de l'Annexe I du même Règlement. Tous ces sols se trouvaient le long et au pourtour des installations pétrolières à enlever. Quant à l'eau souterraine, les travaux révélaient qu'elle était conforme aux exigences applicables pour une eau de surface et égout.

Lors de la réhabilitation, tous les sols non-conformes ont été enlevés. Il apparaît que les sols laissés en place en périphérie des excavations réalisées, ainsi que dans les secteurs investigués, sont conformes, quant à la présence de produits pétroliers ou métaux lourds, aux exigences de l'annexe I du « Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains contaminés ».

Quant à la qualité de l'eau souterraine, à la suite de la réhabilitation, il appert que celle-ci est toujours conforme aux exigences pour une eau de surface et égouts, quant à son contenu en produits pétroliers et en métaux lourds.

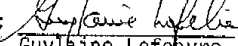
À la suite de la réhabilitation, le terrain est donc apte pour un usage résidentiel.

DOCUMENT CONFIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ  
N/Réf.: 03307-201

2004-03-10

ULTRAMAR LTEE

Page 1 de 1

Par:   
Guylaine Lefebvre