

Projet de reconstruction du Complexe Turcot



Mise à jour d'une évaluation
environnementale de site Phase I

Rapport sectoriel

Date: Mars 2008



N° de contrat : 850665164
N° de dossier : 8505-06-AC01
N/Réf. : D : 068-P013202 / SM : F074199-100

PROJET DE RECONSTRUCTION DU COMPLEXE TURCOT

N° de projet : 154-030636
N° de dossier : 8505-06-AC01

**Mise à jour d'une évaluation environnementale
de site Phase I**

Rapport sectoriel

Mars 2008

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION.....	1
2.	RÉSUMÉ DE L'ÉES PHASE I DE 2004	3
3.	MISE À JOUR DE L'ÉES PHASE I	5
3.1	PLANS D'UTILISATION DU SOL AU XIX^E SIÈCLE	5
3.2	COUR TURCOT.....	5
3.3	CONTEXTE HISTORIQUE DES PROPRIÉTÉS QUI SERONT ACQUISES.....	5
3.3.1	780, rue Saint-Rémi	5
3.3.2	856, rue Saint-Rémi	6
3.3.3	818-828 et 830-840, rue Desnoyers.....	6
3.3.4	930, rue de Courcelle	6
3.3.5	4625, rue Saint-Antoine Ouest.....	6
3.3.6	4107, rue de Richelieu	7
3.3.7	4295, rue de Richelieu	7
3.3.8	178-182 et 184-188 Selby	7
3.3.9	Terrain vacant à l'intersection des rues Lacasse et de Richelieu	7
3.3.10	Secteur au nord de la rue Cazalais	7
3.3.11	Secteur de la rue Saint-Patrick à la rue Hadley	8
3.3.12	Secteur de la rue Hadley à la rue Eadie.....	8
3.3.13	Section de la rue Eadie à la rue Laurendeau	8
3.3.14	Secteur de la rue Cabot à la rue Gladstone	8
3.3.15	Secteur de la rue Gladstone à l'avenue Dunn.....	9
3.3.16	Secteur de l'avenue Dunn à la rue Pitt.....	9
3.3.17	Terrain du Canadien National (C.N.R.) localisé sur le lot 2 357 097.....	9
3.3.18	5550, rue Monk	9
3.3.19	5580-5590, rue Monk	9
3.3.20	5523, rue de la Côte St-Paul	9
3.3.21	5485-5497, rue de la Côte Saint-Paul	10
3.3.22	5440, rue Notre-Dame Ouest	10
3.3.23	5441, rue Notre-Dame Ouest	10
3.3.24	Terrain à la jonction des rues Pullman et Sainte-Anne-de-Bellevue (lot 3 324 768)....	10

TABLE DES MATIÈRES (suite)

3.4	RENSEIGNEMENTS MUNICIPAUX ET PROVINCIAUX	10
3.4.1	Municipalité de Montréal	10
3.4.2	Régie du bâtiment du Québec.....	11
3.4.3	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec ..	11
3.5	CONSEILLERS EN GESTION DE SYSTÈME D'INFORMATION ET DE GESTION CGI	11
3.6	ENREGISTREMENT IMMOBILIER	12
3.6.1	780, rue Saint-Rémi	12
3.6.2	856, rue Saint-Rémi	12
3.6.3	818-828 et 830-840, rue Desnoyers.....	12
3.6.4	930, rue de Courcelle	13
3.6.5	4625, rue Saint-Antoine Ouest	13
3.6.6	4107, rue de Richelieu	13
3.6.7	4295, rue de Richelieu	13
3.6.8	178-182 et 184-188, rue Selby.....	13
3.6.9	Secteur au nord de la rue Cazalais	13
3.6.10	Secteur de la rue Saint-Patrick à la rue Hadley	14
3.6.11	Secteur de la rue Hadley à la rue Eadie.....	14
3.6.12	Secteur de la rue Eadie à la rue Laurendeau.....	14
3.6.13	Secteur de la rue Cabot à la rue Gladstone	15
3.6.14	Secteur de la rue Gladstone à l'avenue Dunn.....	15
3.6.15	Secteur de l'avenue Dunn à la rue Pitt.....	15
3.6.16	Terrain du Canadien National (C.N.R.) situé sur le lot 2 357 097	16
3.6.17	5550, rue Monk	16
3.6.18	5580-5590, rue Monk	17
3.6.19	5523, rue de la Côte Saint-Paul	17
3.6.20	5485-5497, rue de la Côte Saint-Paul	17
3.6.21	5440, rue Notre-Dame Ouest	17
3.6.22	5441, rue Notre-Dame Ouest	17
3.6.23	Terrain à la jonction des rues Pullman et Sainte-Anne-de-Bellevue (lot 3 324 768)....	17
3.7	CONTEXTE ACTUEL DES PROPRIÉTÉS QUI SERONT ACQUISES	18
3.7.1	780, rue Saint-Rémi	18

TABLE DES MATIÈRES (suite)

3.7.2	856, rue Saint-Rémi	18
3.7.3	818-828 et 830-840, rue Desnoyers.....	18
3.7.4	930, rue de Courcelle	18
3.7.5	4625, rue Saint-Antoine Ouest	19
3.7.6	4107, rue de Richelieu	19
3.7.7	4295, rue de Richelieu	19
3.7.8	178-182 et 184-188, rue Selby.....	19
3.7.9	Terrain vacant à l'intersection des rues Lacasse et de Richelieu	19
3.7.10	Section de la rue Cazalais.....	20
3.7.11	Secteur de la rue Saint-Patrick à la rue Hadley	20
3.7.12	Secteur de la rue Hadley à la rue Eadie.....	20
3.7.13	Section de la rue Eadie à la rue Laurendeau	21
3.7.14	Secteur de la rue Cabot à la rue Gladstone	21
3.7.15	Secteur de la rue Gladstone à l'avenue Dunn.....	21
3.7.16	Secteur de l'avenue Dunn à la rue Pitt.....	21
3.7.17	Terrain du Canadien National (C.N.R.) situé sur le lot 2 357 097	22
3.7.18	5550, rue Monk	22
3.7.19	5580-5590, rue Monk	22
3.7.20	5523, rue de la Côte Saint-Paul	22
3.7.21	5485-5497, rue de la Côte Saint-Paul.....	22
3.7.22	5440, rue Notre-Dame Ouest	22
3.7.23	5441, rue Notre-Dame Ouest.....	23
3.7.24	Terrain à la jonction des rues Pullman et Sainte-Anne-de-Bellevue (lot 3 324 768)....	23
3.8	CONTEXTE ACTUEL DE LA TOTALITÉ DU SITE À L'ÉTUDE.....	23
4.	CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS.....	24

ANNEXES

ANNEXE A CLAUSES LIMITATIVES

ANNEXE B PLANS DU SITE

ANNEXE C DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION

ANNEXE D EXTRAITS DE L'INDEX AUX IMMEUBLES

ANNEXE E RAPPORT PHOTOGRAPHIQUE

ANNEXE F PLANS DE HOPKINS, GOAD ET PINSONNEAULT

ABRÉVIATIONS COURANTES

BPC	Biphényle polychloré (groupe de substances fréquemment retrouvées dans les huiles des transformateurs, dans les ballasts de fluorescent et des lampadaires de rue).
CFC	Chlorofluorocarbure (gaz réfrigérant utilisé dans les systèmes de climatisation et de refroidissement).
CSA	Association canadienne de normalisation
ÉES	Évaluation environnementale de site
GERLED	Groupe d'étude et de restauration des lieux d'élimination de déchets. Il s'agit d'une banque de données sur les lieux d'élimination de déchets dangereux.
GERSOL	Groupe d'étude pour la restauration des sols contaminés. Il s'agit d'une banque de données sur les sites contaminés déclarés.
HAP	Hydrocarbure aromatique polycyclique (groupe de substances fréquemment associées aux résidus de combustion (cendres) et à certains hydrocarbures pétroliers).
HCFC	Hydrochlorofluorocarbure (gaz réfrigérant utilisé dans les systèmes de climatisation et de refroidissement).
MDDEP	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec
MIUF	Mousse isolante d'urée formaldéhyde
RBQ	Régie du bâtiment du Québec
RPRT	Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains
SACO	Substance appauvrissant la couche d'ozone
UQÀM	Université du Québec à Montréal

1. INTRODUCTION

La firme Dessau inc. a été mandatée par le ministère des Transports du Québec (ci-après « MTQ ») afin que soit réalisée une mise à jour de l'évaluation environnementale de site Phase I (ci-après « ÉES Phase I ») sur le territoire occupé par le Complexe Turcot à Montréal (Québec). L'ÉES Phase I réalisée en 2004 couvrait tout le secteur comprenant l'emprise du tronçon de l'autoroute 20 et 720 située entre l'échangeur Turcot à l'est et l'échangeur Saint-Pierre à l'ouest, les terrains situés au nord du tronçon De La Vérendrye de l'autoroute 15, entre la sortie Atwater et le canal de Lachine et les terrains situés sous l'échangeur Turcot et sous les structures de l'autoroute 720, entre l'échangeur Turcot à l'ouest et la rue Atwater à l'est.

Dans le cadre de cette mise à jour, l'entièreté du site à l'étude sera examinée, mais une attention particulière sera accordée aux terrains que le MTQ désire acquérir, en totalité ou en partie, lors des travaux de réfection du complexe. Ces terrains sont les suivants :

Secteur A720 :

- 780, rue Saint-Rémi;
- 856, rue Saint-Rémi;
- 818-828 et 830-840, rue Desnoyers;
- 930, rue de Courcelle;
- 4625, rue Saint-Antoine Ouest;
- 4107, rue de Richelieu;
- 4295, rue de Richelieu;
- 178-182 et 184-188 Selby;
- Terrain vacant à l'intersection des rues Lacasse et de Richelieu;
- Section de la rue Cazalais;

Secteur De La Vérendrye

- Section de la rue Saint-Patrick à la rue Hadley;
- Section de la rue Hadley à la rue Eadie;
- Section de la rue Eadie à la rue Laurendeau;
- Section de la rue Cabot à la rue Gladstone;
- Section de la rue Gladstone à l'avenue Dunn;
- Section de l'avenue Dunn à la rue Pitt;
- Terrain du Canadien National (C.N.R.) situé sur le lot 2 357 097

Secteur Turcot

- 5550, rue Monk
- 5580-5590, rue Monk
- 5523, rue de la Côte Saint-Paul
- 5485-5497, rue de la Côte Saint-Paul
- 5440, rue Notre-Dame Ouest
- 5441, rue Notre-Dame Ouest

Secteur Angrignon/Sainte-Anne-de-Bellevue

- Terrain situé à la jonction des rues Pullman et Sainte-Anne-de-Bellevue (lot 3 324 768)

Les clauses limitatives générales relatives au présent rapport sont insérées à l'annexe A. Un plan général de localisation du site à l'étude et des terrains à acquérir est présenté à l'annexe B.

La présente mise à jour d'ÉES Phase I s'inspire de la démarche proposée dans le cadre du *Guide de caractérisation des terrains* du MDDEP (2003) et de la norme CSA Z-768-01 (R2006). Toutefois, en raison du secteur étudié et du nombre de propriétés couvertes, certains accommodements ont été faits et les critères de la norme n'ont pas tous été suivis intégralement. Le mandat a premièrement consisté à obtenir les renseignements pertinents auprès des différentes autorités municipales et provinciales pour certaines des propriétés qui seront acquises par le MTQ. Par la suite, une revue des informations historiques colligées dans l'ÉES Phase I réalisée en 2004 a permis de mettre l'emphase sur l'historique des propriétés qui seront acquises. La troisième étape a consisté en une évaluation visuelle sommaire du potentiel de contamination des lieux. Enfin, les informations obtenues ont été analysées et interprétées pour être résumées dans le présent rapport.

2. RÉSUMÉ DE L'ÉES PHASE I DE 2004

Une ÉES Phase I avait été effectuée sur le site à l'étude en mai 2004 par la firme Dessau-Soprin inc. (N/Réf. : 0451427-100). Cette étude avait permis de cerner des zones pouvant être problématiques (soit présentant un potentiel de contamination) et d'autres dont la contamination avait été établie. Divers documents avaient servi à l'identification de ces secteurs : des plans d'assurance incendie (1907, 1912, 1915, 1930, 1955, 1956, 1961 et 1963), des photographies aériennes (1950, 1962, 1964, 1966, 1969, 1971, 1973, 1975, 1977, 1981, 1986, 1990 et 1993) et des études à caractère environnemental. Une visite des sites à l'étude avait également permis de vérifier l'état des lieux et de comparer ce dernier avec les informations à caractère historique obtenues préalablement.

Ainsi, les cartes présentées dans cette étude qualifiaient les risques de contamination associés aux différents terrains du site à l'étude. Les propriétés ayant un faible potentiel de contamination des sols ou de l'eau souterraine étaient des propriétés résidentielles ou des petits commerces, ou encore des terrains ayant toujours été inoccupés. Les propriétés susceptibles d'être contaminées étaient des propriétés où avait été identifiée la présence de bouilloires, de voies ferrées ou de cours de récupération. La présence de bouilloire pouvait être reliée à deux (2) types de contamination potentielle : soit en hydrocarbures si la bouilloire était alimentée par du mazout ou en résidus de combustion (scories de bouilloire) si du charbon avait été utilisé comme combustible. Enfin, les propriétés ayant un potentiel élevé de contamination étaient des propriétés où avait été identifiée la présence de réservoirs de stockage de produits pétroliers ou chimiques ou d'activités présentant des risques particuliers de contamination (nettoyage à sec, fabrication d'outils, etc.) ou encore des terrains où des études de caractérisation avaient été réalisées par le passé et révélaient la présence de contamination.

Plus précisément, la cour Turcot a fait l'objet de plusieurs travaux de caractérisation des sols et de l'eau souterraine au fil des années. Les travaux de caractérisation ont permis de constater que l'ensemble du territoire de la cour Turcot est remblayé à l'aide de matériaux hétérogènes où des horizons de sols sont intercalés avec des horizons composés majoritairement de scories de bouilloire. Le tout est recouvert de remblais plus homogènes en surface et composés de sols ou de pierre concassée. La présence généralisée de remblai est due à celle de l'ancien lit du lac aux Loutres et celui de la rivière Saint-Pierre, dont les sédiments et les horizons de tourbe ne constituaient pas des matériaux propices pour la construction de bâtiments ou de voies ferrées. Les horizons de remblais hétérogènes composés de plus de 50 % de sols ont montré des niveaux de contamination variables, allant d'inférieurs aux critères B à supérieurs aux critères C de la Politique du MDDEP. Les travaux ont permis de démontrer que la qualité de l'eau souterraine respecte, en général, les critères d'usage et qu'aucune contamination en hydrocarbures ne migre hors du site de la cour vers le corridor routier à l'étude. L'ensemble des travaux de caractérisation effectués dans le secteur de la cour Turcot suggère que la présence de remblais hétérogènes et de tourbe peut être suspectée dans l'axe du corridor routier à l'étude, au sud de la cour ferroviaire, et ce, entre le viaduc Angrignon et l'échangeur Turcot.

Des demandes officielles d'information avaient été déposées à la Direction régionale de Montréal du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Ces demandes d'accès à l'information avaient été limitées à certaines propriétés seulement. Celles-ci avaient été choisies après avoir identifié les propriétés s'avérant problématiques et nécessitant l'acquisition de données supplémentaires. Les recherches effectuées par le MDDEP n'avaient pas permis de trouver de dossier relatif à l'état environnemental des sites sélectionnés. Certains documents provenant des conseillers en gestion de l'information (CGI) avaient également permis d'obtenir plus d'information sur certaines propriétés.

L'intervention relative aux propriétés avoisinantes se limitait à identifier visuellement les composantes accessibles et pouvant porter un préjudice environnemental aux propriétés du secteur à l'étude. Les propriétés situées en dehors d'un périmètre de 75 mètres ceinturant les corridors routiers étaient considérées ici. Les sites pouvant être contaminés avaient été identifiés sur la carte des secteurs problématiques. Ces propriétés étaient toutefois relativement éloignées des corridors à l'étude et ne présentaient pas de risque significatif de contamination directe des sols ou de l'eau souterraine des sites étudiés.

Les problématiques liées aux matériaux contenant de l'amiante et aux équipements contenant des BPC avaient été identifiées sommairement pour certaines propriétés commerciales ou industrielles désignées comme des sites problématiques, puisqu'aucun accès aux propriétés n'avait été autorisé dans le cadre de cette étude.

Le système de gestion des terrains contaminés du MDDEP avait été consulté. Au total sept (7) sites GERLED avaient été identifiés dans un rayon de 1 km des sites à l'étude et 28 sites GERSOL avaient été répertoriés dans un rayon d'environ 250 mètres des sites à l'étude. Il avait été conclu que les sites GERLED, situés à l'extérieur du périmètre des sites à l'étude, ne représentaient pas de risque significatif de contamination pour le secteur à l'étude.

Plusieurs sites GERSOL (23) étaient situés dans l'emprise des sites à l'étude. Les secteurs les plus à risque étaient : celui compris entre la rue Saint-Patrick au nord et le corridor de l'autoroute 15 au sud; celui situé immédiatement à l'ouest et à l'est de l'autoroute 15 et à proximité de la rue de l'Église; celui de la cour Glenn, au nord de l'autoroute Ville-Marie (720) et celui de l'ancien garage Saint-Henri de la STM, à l'est de la rue de Courcelle.

Sur la base des informations cumulées dans cette ÉES Phase I, différents secteurs avaient été ciblés pour d'éventuelles évaluations environnementales de site Phase II où la caractérisation des sols et de l'eau souterraine devait être effectuée.

3. MISE À JOUR DE L'ÉES PHASE I

La mise à jour de l'évaluation environnementale de site phase I consiste principalement à vérifier si des changements dans l'utilisation des terrains constituant le site à l'étude et des propriétés avoisinantes sont survenus depuis 2004. Cette mise à jour vise plus précisément les terrains qui seront éventuellement acquis, en totalité ou en partie, par le MTQ dans le cadre des travaux de reconstruction du Complexe Turcot. Ainsi, une attention particulière sera donnée à leur potentiel de contamination et aux activités pouvant être visées par la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Loi 72) et le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (ci-après « RPRT »).

3.1 PLANS D'UTILISATION DU SOL AU XIX^e SIÈCLE

Lors de cette mise à jour, des plans d'occupations du sol datant de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle ont été consultés. Ainsi, les plans de Hopkins (1879), Goad (1890) et Pinsoneault (1907) ont permis de valider certaines informations colligées dans l'évaluation environnementale Phase I de 2004. Ces plans ont également fourni de nouvelles informations permettant de statuer sur le potentiel de contamination de certaines zones non répertoriées en 2004 ou de modifier le potentiel de contamination de quelques secteurs, suite aux nouvelles informations obtenues. À titre d'exemple, deux tanneries ont été répertoriées dans le secteur du site à l'étude et confèrent à ces secteurs un potentiel de contamination élevé en raison des produits et des méthodes qui étaient employés alors dans le cadre de cette activité.

Le rapport de potentiel archéologique émis par Ethnoscope a également été consulté afin de déterminer si des activités à risque se seraient déroulées dans le secteur à l'étude et plus spécifiquement sur les propriétés à acquérir. Les plans et la documentation consultés dans ce rapport indiquent que le secteur des tanneries, exploité au début du XVII^e siècle jusqu'à la fin du XIX^e siècle, est localisé dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Rémi à l'ouest, de Courcelle à l'est, Cazalais au sud et l'autoroute 720 au nord.

3.2 COUR TURCOT

Le secteur de la cour Turcot a connu diverses phases d'expansion se traduisant par l'acquisition de biens fonciers et par l'aménagement de nouveaux bâtiments. Toutefois, les installations de la cour Turcot ont été délaissées au profit d'un nouveau complexe à Côte-de-Liesse au début des années 1960. Les bâtiments qui étaient toujours présents dans la cour Turcot en 2004 ont, depuis, tous été démolis.

3.3 CONTEXTE HISTORIQUE DES PROPRIÉTÉS QUI SERONT ACQUISES

3.3.1 780, rue Saint-Rémi

Selon le plan d'assurance incendie émis en 1955, la compagnie Imperial Tobacco Co. of Canada Ltd aurait occupé la propriété située au 780, rue Saint-Rémi. Deux (2) bouilloires auraient également été présentes. De l'entreposage aurait eu lieu sur le site entre 1969 et 1983. Selon l'ÉES Phase I réalisée en 2004, ce site a été classé comme un secteur susceptible d'être contaminé.

3.3.2 856, rue Saint-Rémi

Cette propriété aurait été occupée par un bâtiment depuis 1930. En 1953, le bâtiment aurait appartenu à Goodman & George, une compagnie œuvrant dans le domaine des fourrures. Des activités de nettoyage à sec à l'aide de solvants auraient eu cours sur ce terrain durant la première moitié du XX^e siècle.

Le bâtiment aurait été chauffé à l'aide d'une bouilloire alimentée au gaz naturel et à l'huile. Un réservoir d'huile aurait été présent dans un enclos rempli de sable. Plusieurs matières dangereuses ou produits chimiques étaient entreposés sur le site, dans cinq réservoirs souterrains, soit de la graisse de vison, du peroxyde d'hydrogène, de l'hydrate de méthyle, du formaldéhyde, de l'acide formique, du varsol et de l'essence minérale (térébenthine).

Ainsi, selon l'ÉES Phase I réalisée en 2004, ce site a été classé comme un secteur contaminé ou à fort potentiel de contamination.

3.3.3 818-828 et 830-840, rue Desnoyers

Aucune recherche poussée n'a été réalisée pour le 818-828 et le 830-840, rue Desnoyers lors de l'ÉES Phase I de 2004. Le plan d'assurance incendie de 1956 ne révèle pas d'éléments à risque pour ce site. Toutefois, ces propriétés seraient localisées dans le secteur des tanneries présent à la fin du XIX^e siècle. Ainsi, ce terrain est donc susceptible d'être contaminé.

3.3.4 930, rue de Courcelle

Aucune recherche poussée n'a été réalisée pour le 930, rue de Courcelle lors de l'ÉES Phase I de 2004. Cette propriété aurait été localisée dans le secteur des tanneries exploité jusqu'à la fin XIX^e siècle.

Parallèlement, les propriétés avoisinantes du 4751, rue Saint-Jacques et du 4825, rue Saint-Jacques ont été examinées plus en détail dans l'ÉES Phase I de 2004. Une station-service aurait été établie au 4825, rue Saint-Jacques. Ainsi, selon le plan d'assurance incendie émis en 1961, quatre réservoirs souterrains auraient été présents dans ce secteur. Au 4751, rue Saint-Jacques, la compagnie British American Machine Co. aurait fabriqué des outils et réalisé des activités de dégraissage de pièces à l'aide, possiblement, de solvants chlorés.

Ainsi, tout le secteur compris entre les rues Saint-Rémi et de Courcelle et situé au nord de la rue Saint-Jacques a été classé comme secteur contaminé ou à fort potentiel de contamination.

3.3.5 4625, rue Saint-Antoine Ouest

L'ÉES Phase I de 2004 avait examiné la propriété située au 4595-4623, rue Saint-Antoine Ouest. Ce site aurait été occupé par le garage Saint-Henri de la STCUM. Ainsi, huit réservoirs de produits pétroliers et de produits chimiques auraient été présents sur le site. Le garage Saint-Henri, localisé anciennement à l'adresse civique 955, rue de Courcelle, est identifié comme site GERSOL. Il est contaminé aux HPC₁₀-C₅₀ et une réhabilitation, non terminée à ce jour, aurait été entreprise sur ce site.

Ainsi, tout le secteur compris entre la rue de Courcelle et la rue Lenoir, au nord de la rue Saint-Antoine Ouest, est reconnu comme présentant une contamination des eaux souterraines avec des phases libres d'hydrocarbures. La source de la contamination de l'eau souterraine est vraisemblablement située au nord de l'autoroute 720. Ce secteur est donc classé comme contaminé.

Les activités de réparation et d'entretien automobile (code SCIAN 811199) qui ont eu lieu sur le site du garage de la STCUM sont visées par le RPRT et la loi 72.

3.3.6 4107, rue de Richelieu

L'ÉES Phase I de 2004 a examiné plus en détail les propriétés du 4005-4105, rue de Richelieu, propriétés situées à l'est du 4107. Ainsi, la compagnie W.T. Rawleigh Co. Ltd aurait occupé le site en 1961. Elle possédait plusieurs réservoirs de produits pétroliers sur son terrain.

La propriété du 4107, rue de Richelieu est également répertoriée comme site GERSOL. Elle serait contaminée par du cuivre, du plomb, du zinc, des HAP et des HP C₁₀-C₅₀. La réhabilitation de ce site ne serait pas terminée à ce jour. Ce secteur a donc été classé comme contaminé.

3.3.7 4295, rue de Richelieu

L'ÉES Phase I de 2004 révélait que la propriété sise au 4165-4295, rue de Richelieu aurait abrité, en 1961, la compagnie Weststeel Products et Canadian Foundry Supplies & Equipment Ltd. Cette compagnie d'usinage, de fonte et de peinture de pièces métalliques possédait également de nombreux réservoirs. Ce secteur a donc été classé comme contaminé ou ayant un fort potentiel de contamination. Les activités de fonderies et de fabrication de pièces métalliques sont visées par le RPRT et la Loi 72.

3.3.8 178-182 et 184-188 Selby

Le plan d'assurance incendie émis en 1961 n'indique pas la présence d'élément à risque sur cette propriété. Les plans de Hopkins (1879) ne montrent également aucun élément à risque. Ainsi, ce secteur a été classé comme ayant un faible potentiel de contamination.

3.3.9 Terrain vacant à l'intersection des rues Lacasse et de Richelieu

Les propriétés du 901-925, rue Lenoir et du 976-1050, rue Lacasse, situées au sud de ce secteur, ont fait l'objet d'un examen plus poussé lors de l'ÉES Phase I de 2004. Ainsi, selon le plan d'assurance incendie émis en 1961, la compagnie RCA Victor Co. Ltd. aurait occupé les lieux. Cette compagnie, possédant un entrepôt de solvant, aurait également utilisé deux bouilloires. Ainsi, tout le secteur localisé entre les rues Lenoir et Lacasse et situé au nord de la rue de Richelieu a été jugé comme susceptible d'être contaminé.

3.3.10 Secteur au nord de la rue Cazalais

En 1879 (Hopkins), ce secteur aurait été occupé par des bâtiments résidentiels et des compagnies telles que Durcant McCormick Co. et l'Hôtel Saint-Henry. Ce secteur serait également localisé dans le secteur des tanneries présent à la fin du XIX^e siècle.

Deux propriétés faisant partie de ce secteur ont fait l'objet d'un examen plus poussé lors de l'ÉES Phase I de 2004. Ces deux propriétés sont le 4830, rue Saint-Jacques O. et le 4790-4812, rue Saint-Jacques O. Une station-service possédant deux réservoirs aurait occupé le 4830, rue Saint-Jacques O., tandis que la compagnie Western Crating & Moving Ltd, possédant également un réservoir, aurait occupé le 4790-4812, rue Saint-Jacques O. Ainsi, deux propriétés localisées dans la portion nord de ce secteur ont été classées comme contaminées ou fortement susceptibles d'être contaminées. Les activités de stations-service (code SCIAN 4471) sont visées par le RPRT et la Loi 72.

Ainsi, le secteur situé en bordure de la rue Cazalais a été classé comme étant susceptible d'être contaminé tandis que le secteur plus au nord a été classé comme un secteur à fort potentiel de contamination.

3.3.11 Secteur de la rue Saint-Patrick à la rue Hadley

Selon les plans de Hopkins (1879), Goad (1891) et Pinsonneault (1907), ce secteur aurait été occupé par des bâtiments résidentiels. En 1907, une voie ferrée aurait traversé ce terrain. Les activités ferroviaires sont visées par le RPRT et la loi 72.

Seule la propriété sise au 2102-2120, rue Cabot a fait l'objet d'un examen plus poussé lors de l'ÉES Phase I de 2004. Puisque ce site aurait été occupé par la compagnie Canadian Carbonate Liquid Gas Plant et qu'un réservoir et une bouilloire auraient été présents sur ce terrain, cette propriété a été classée comme contaminée ou présentant un fort potentiel de contamination.

Les autres propriétés composant cette section du site à l'étude ont été classifiées comme non contaminées ou ayant un faible potentiel de contamination, tandis que les terrains où des voies ferrées ont été aménagées ont été classés comme susceptibles d'être contaminés.

3.3.12 Secteur de la rue Hadley à la rue Eadie

Selon les plans de Hopkins (1879), Goad (1891) et Pinsonneault (1907), ce secteur aurait été occupé par des bâtiments résidentiels. En 1907, une voie ferrée aurait traversé ce terrain. Les activités ferroviaires sont visées par le RPRT et la loi 72.

Parallèlement, une étude environnementale a été réalisée en juillet 1996 par la firme Fondatec dans le secteur de l'intersection des rues Eadie et Cabot. Cette étude avait révélé une contamination des sols par du plomb, des HAP, de l'arsenic et du zinc supérieure aux critères C de la Politique. L'eau souterraine serait contaminée en argent avec des teneurs supérieures aux critères de Résurgence dans les eaux de surface ou infiltration dans les égouts de la Politique.

L'intersection des rues Cabot et Eadie est également répertoriée comme site GERSOL. Le site, localisé au sud de la rue Cabot et à l'ouest de la rue Eadie, serait contaminé par du plomb. Ce secteur a donc été classé comme contaminé dans le rapport d'ÉES Phase I de 2004.

3.3.13 Section de la rue Eadie à la rue Laurendeau

Selon les plans de Hopkins (1879) et Pinsonneault (1907), ce secteur aurait été occupé par des bâtiments résidentiels. Le plan d'assurance incendie émis en 1956, indique que ce secteur abritait des bâtiments résidentiels et industriels. En effet, la compagnie Domestic Petroleum Ltd possédait un hangar servant à l'entreposage de bois et de charbon ainsi que deux réservoirs hors sol de produits pétroliers localisés dans la section est de ce site. Ce type d'activités est visé par le RPRT et la loi 72.

Parallèlement, une étude réalisée par la firme DDH en 1997 révélait une contamination par des métaux (cuivre et nickel), des hydrocarbures pétroliers C₁₀-C₅₀ et du benzo(a)pyrène dans la plage B-C des critères de la Politique et supérieure aux critères C pour le cuivre dans un des sondages. Ainsi, ce secteur a été classé comme contaminé dans l'ÉES Phase I de 2004.

3.3.14 Secteur de la rue Cabot à la rue Gladstone

Selon les plans de Hopkins (1879), ce secteur aurait jadis été occupé par un bâtiment résidentiel. Les propriétés situées au 1529-1565, rue Cabot et 1450, rue Gladstone ont fait l'objet d'un examen plus détaillé lors de l'ÉES Phase I de 2004. Ainsi, les sites du Locweld Forge Products (1529-1565, rue Cabot) et la cour de récupération de métal (1450, rue Gladstone) présenteraient des risques de contamination. De plus, ces activités sont visées par le RPRT et la Loi 72. La propriété du 1450, rue Gladstone a été classée comme étant susceptible d'être contaminée tandis que celle localisée au 1529-1565, rue Cabot comme ayant un fort potentiel de contamination.

3.3.15 Secteur de la rue Gladstone à l'avenue Dunn

Selon les plans de Hopkins (1879), ce secteur aurait été occupé par des bâtiments résidentiels. Suite à l'examen des plans d'assurance incendie (1956), aucun élément à risque n'avait été identifié dans cette portion du site à l'étude au niveau de son utilisation historique, le secteur étant occupé par des bâtiments résidentiels ou étant vacant. Ainsi, le secteur avait été classé comme non contaminé ou ayant un faible potentiel de contamination.

3.3.16 Secteur de l'avenue Dunn à la rue Pitt

Selon les plans de Hopkins (1879), ce secteur aurait été occupé par des bâtiments résidentiels. Suite à la consultation des plans d'assurance incendie (1956), les propriétés composant ce secteur avaient été classées comme contaminées ou ayant un fort potentiel de contamination.

Ainsi, le site localisé au 4805, avenue Dunn aurait abrité des réservoirs, une bouilloire et un garage. Les propriétés situées au 3845, rue Pitt, 3800-3840, rue Saint-Patrick et 2232-2250, rue Pitt présentaient également des éléments pouvant affecter la qualité des sols et de l'eau souterraine (réservoirs et transformateurs). Des réservoirs étaient également présents au 4865, avenue Dunn et au 4000, rue Saint-Patrick. Finalement, le terrain situé au 3828, rue Saint-Patrick est répertorié comme site GERSOL. Il serait contaminé par du chrome, du cuivre, du nickel, du plomb ainsi que par des HP C₁₀-C₅₀.

3.3.17 Terrain du Canadien National (C.N.R.) localisé sur le lot 2 357 097

Selon les plans de Hopkins (1879), ce secteur aurait été vacant. Dans l'ÉES Phase I de 2004, la présence de voies ferrées dans l'emprise de ce site a mené à la conclusion que ce site représentait un secteur susceptible d'être contaminé. En effet, la présence de dormants de chemin de fer et de remblai formant l'assise de la voie ferrée peut constituer une source de contamination de sols et de l'eau souterraine. Les terrains abritant des activités ferroviaires (code SCIAN 48821) sont visés par le RPRT et la Loi 72.

3.3.18 5550, rue Monk

Ce secteur n'avait pas été classifié lors de la réalisation de l'ÉES Phase I de 2004. Aucun plan d'assurance incendie ne couvre le secteur. Les plans de Goad (1890) et de Pinsonneault (1907) montrent que le secteur est vacant. La compagnie T. Eaton Co. Ltd, possédant deux (2) bouilloires, aurait été présente à une soixantaine de mètres à l'ouest. Ainsi, de par son historique, ce site aurait un faible potentiel de contamination.

3.3.19 5580-5590, rue Monk

Ce secteur n'avait pas été classifié lors de la réalisation de l'ÉES Phase I de 2004. Aucun plan d'assurance incendie ne couvre le secteur. Les plans de Goad (1890) montrent que le secteur est vacant, tandis que ceux de 1907 (Pinsonneault) et de 1913 (Goad) indiquent que le site est occupé par des bâtiments de type industriel. Ainsi, de par son historique, ce site aurait un potentiel de contamination.

3.3.20 5523, rue de la Côte St-Paul

Ce secteur n'avait pas été classifié lors de la réalisation de l'ÉES Phase I de 2004. Aucun plan d'assurance incendie ne couvre le secteur. Les plans de Goad (1890) montrent que le secteur est vacant, tandis qu'en 1907 (Pinsonneault) et en 1913 (Goad), le site est occupé par des bâtiments de type industriel. Ainsi, de par son historique, ce site a un potentiel de contamination.

3.3.21 5485-5497, rue de la Côte Saint-Paul

Les plans de Goad montrent que le secteur était vacant en 1890. Selon Pinsonneault (1907), ce secteur aurait abrité la compagnie Montreal Gas Co. Le plan d'assurance incendie émis en 1921 et consulté dans l'ÉES Phase I de 2004 indique que ce site aurait été occupé par la Montreal Light, Heath and Power. Les activités de production d'électricité à partir de mazout ou de diesel (Code SCIAN 221112) sont visées par la loi 72. Ainsi, les activités s'étant déroulé dans ce secteur seraient possiblement visées le RPRT et la loi 72. Ce site avait été classé comme ayant un fort potentiel de contamination.

3.3.22 5440, rue Notre-Dame Ouest

Les plans de Goad (1890) et Pinsonneault (1907) montrent que le secteur était occupé par des bâtiments résidentiels et commerciaux. Selon les plans d'assurance incendie consultés lors de l'ÉES Phase I de 2004, ce secteur avait été classé comme ayant un faible potentiel de contamination puisqu'aucun élément à risque n'avait été identifié.

3.3.23 5441, rue Notre-Dame Ouest

Selon, les plans de Goad (1890) et Pinsonneault (1907), le secteur aurait été occupé par des bâtiments résidentiels et commerciaux. Les plans d'assurance incendie (1955) consultés lors de l'ÉES Phase I de 2004 indiquent que la propriété située au 5485, rue Notre-Dame Ouest aurait été occupée par la Pynch Compressing Corporation et aurait possédé un réservoir. Ainsi, ce secteur avait été classé comme ayant un fort potentiel de contamination.

3.3.24 Terrain à la jonction des rues Pullman et Sainte-Anne-de-Bellevue (lot 3 324 768)

Ce terrain n'a pas fait l'objet d'une revue historique lors de l'ÉES Phase I de 2004. De plus, aucun plan d'assurance incendie ne couvre spécifiquement ce secteur. Aucun potentiel de contamination n'avait donc été attribué à ce terrain. L'étude des photos aériennes de ce secteur indique que le site serait demeuré vacant depuis 1930. Des activités de terrassement exécutées sur la propriété voisine à l'est auraient possiblement débordées sur la section est du site. Ce secteur est classé comme ayant un faible potentiel de contamination.

3.4 RENSEIGNEMENTS MUNICIPAUX ET PROVINCIAUX

La Ville de Montréal, la Direction régionale de Montréal du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (ci-après « MDDEP ») et la Régie du bâtiment du Québec (ci-après « RBQ ») ont été contactées afin de vérifier l'existence de dossiers environnementaux relatifs aux propriétés qui seront acquises dans le cadre du projet de reconstruction du Complexe Turcot (annexe C).

3.4.1 Municipalité de Montréal

La ville de Montréal possède des documents relatifs à l'état environnemental de certaines des propriétés qui seront acquises.

Ainsi, deux demandes ont été adressées à Vicrossano, situé au 2102, rue Cabot, en 1999, pour l'installation d'un épurateur conforme au règlement 90 pour le rôtisseur et le refroidisseur présents dans le bâtiment.

Parallèlement, la Ville a décerné en 2005 à Gestion Alivan inc., situé 1475, rue Gladstone, un permis pour l'installation d'un réservoir souterrain de 25 000 litres. Ce permis a été accordé suite à plusieurs inspections et tests d'étanchéité.

Des tests d'étanchéité des systèmes de réservoirs souterrains ont également été réalisés sur la propriété du centre Saint-Henri localisé au 930, rue de Courcelle. Ces tests, réalisés en 1994 indiquent que le réservoir de 50 000 litres présent sur le site est étanche. Lors de cette inspection, les actions prévues étaient de vider, vidanger et retirer du sol le réservoir. Aucune information supplémentaire n'est disponible sur les événements qui ont eu lieu ultérieurement.

Finalement, la Ville possède une série de compte-rendu de réunion s'échelonnant entre juin 1992 et septembre 1992 et concernant la contamination observée sur le terrain de l'ancien garage de la STM. Ainsi, selon le plan fourni, la propriété du 930, rue de Courcelle ainsi que celle du 4625, rue Saint-Antoine Ouest seraient contaminées aux hydrocarbures. Un plan de réhabilitation est proposé dans ces comptes-rendus.

Ainsi, les informations fournies par la Ville de Montréal confirment que les propriétés du 930, rue de Courcelle ainsi que celle du 4625, rue Saint-Antoine Ouest devraient faire l'objet d'une caractérisation.

3.4.2 Régie du bâtiment du Québec

Le registre des installations pétrolières ainsi que celui des installations à risque ont été consultés en ligne. Ainsi, la RBQ détient des dossiers pour les propriétés situées au 5355, rue Eadie, au 4805 avenue Dunn et au 5550, rue Monk, trois propriétés qui seront acquises par le MTQ. Toutefois, puisqu'une autorisation écrite du propriétaire doit être transmise à la RBQ afin d'acquiescer les dossiers qu'elle détient, aucun dossier n'a pu être commandé.

Parallèlement, le registre des installations à risque élevé répertorie la propriété localisée au 1475, rue Gladstone. Ce site, qui sera prochainement acquis par le MTQ, est occupé par CMS Entrepreneurs généraux inc. et possède un réservoir de 25 000 litres. La propriété du 5550, rue Monk est également répertoriée dans cette liste. Ce site serait la propriété de Autocar connaisseur inc. et abriterait un réservoir de 45 000 litres.

3.4.3 Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec

En réponse à notre demande d'accès à l'information, le MDDEP ne possède que des documents pour la propriété située 4107, rue Richelieu et au 5441, rue Notre-Dame Ouest. Parallèlement, le MDDEP a également fourni de la documentation concernant la contamination présente dans la cour Turcot.

La propriété située 4107, rue Richelieu est indexée au répertoire des terrains contaminés du MDDEP. Le degré de contamination des sols résiduels est supérieur aux critères C de la Politique. Ce terrain est contaminé par du cuivre, du plomb, du zinc, des HAP et des HPC₁₀-C₅₀. La réhabilitation du site serait initiée, mais non terminée à ce jour.

Le terrain situé à l'adresse civique du 5441, rue Notre-Dame Ouest est également répertorié comme site GERSOL. Les sols de ce site seraient contaminés par du cuivre, du plomb et du zinc. À la suite de la réhabilitation du site terminée en 1994, les sols résiduels présenteraient des teneurs dans la plage B-C de la Politique du MDDEP.

3.5 CONSEILLERS EN GESTION DE SYSTÈME D'INFORMATION ET DE GESTION CGI

Seize demandes ont été adressées aux Conseillers en gestion de système d'information CGI. Les propriétés visées par ces demandes n'entraient pas dans l'une ou l'autre des catégories suivantes : les propriétés qui ont déjà fait l'objet d'une demande lors de l'ÉES Phase I de 2004, les bâtiments relativement récents et les terrains vacants ou les bâtiments résidentiels. Ainsi, les propriétés suivantes ont fait l'objet d'une demande : 780, rue Saint-Rémi; 930, rue de Courcelle; 4107, rue de Richelieu;

4295, rue de Richelieu; 5355, rue Eadie; 2050, rue Cabot; 1515, rue Cabot; 1546, rue Gladstone; 1452, rue Gladstone; 1450, rue Gladstone; 1475, rue Gladstone et 4805, avenue Dunn, 5440, rue Notre-Dame Ouest, 5441, rue Notre-Dame Ouest, 5523, rue de la Côte Saint-Paul et 178-182 et 184-188, rue Selby.

Les propriétés situées au 1450-1450A, rue Gladstone, au 4295, rue de Richelieu, au 4107, rue de Richelieu, au 4805, avenue Dunn, au 5355, rue Eadie, au 5440, rue Notre-Dame Ouest et au 5441, rue Notre-Dame Ouest ont déjà possédé un système de chauffage à l'huile, tandis que le 780, rue Saint-Rémi a été chauffé à l'huile, au charbon et au gaz.

Les propriétés du 930, rue de Courcelle, du 1475, rue Gladstone, du 2050, rue Cabot et du 5523, rue de la Côte Saint-Paul n'ont été chauffées qu'au gaz et/ou à l'électricité.

Aucune information n'était disponible pour le 1452, rue Gladstone, le 1515, rue Cabot, le 1546, rue Gladstone et le 178-182, 184-188, rue Selby.

Puisque les propriétés ayant possédé des réservoirs d'huile à chauffage font déjà l'objet d'une recommandation quant à la caractérisation des sols de ces sites, aucun document CGI n'a été commandé.

3.6 ENREGISTREMENT IMMOBILIER

Une recherche dans l'Index aux immeubles a été effectuée à l'aide du Registre foncier en ligne du Québec pour les propriétés qui seront acquises par le MTQ. Les extraits de l'Index aux immeubles sont présentés à l'annexe D pour certains des lots mentionnés ci-dessous.

3.6.1 780, rue Saint-Rémi

La propriété sise au 780, rue Saint-Rémi occupe les lots 186-P60, 186-P61, 186-62 à 186-72, 186-P73, 187-2P17, 187-2P18, 187-2P19, 187-2P20, 187-P1 de la Paroisse de Montréal. Selon l'Index aux immeubles, la compagnie S. Fattal Canvas inc. serait propriétaire de ce site depuis 1996 et 1998. Cette compagnie aurait acheté la propriété de Placements Glanco ltée et de la ville de Montréal. La compagnie Impérial Tobacco Co. ltd et divers particuliers auraient été d'anciens propriétaires.

3.6.2 856, rue Saint-Rémi

La propriété située au 856, rue Saint-Rémi occupe les lots 5892, 187-5-2, 187-5-3, 187-6-5-P2, 187-6-4-P1 de la Paroisse de Montréal. Selon l'Index aux immeubles Goodman & George Canada ltée serait propriétaire du site depuis le milieu des années 1960. Antérieurement, le secteur du site à l'étude aurait été occupé par divers particuliers.

3.6.3 818-828 et 830-840, rue Desnoyers

Les propriétés localisées au 818-828 et 830-840, rue Desnoyers occupent les lots 1672-2, 1674-P138-3, 1672-P3, 1674-138-2, 1672 et 1674 de la Paroisse de Montréal. Selon l'Index aux immeubles Mme Collette Gaston serait propriétaire du 818-828 depuis 1999 tandis que M. Mohammad Lutfur Rahman serait le propriétaire du 830-840 depuis 2001. Antérieurement, les sites auraient été la propriété de divers particuliers et compagnies telles que 2323 7266 Québec inc, 141576 Canada inc. et Gestion Roden inc.

3.6.4 930, rue de Courcelle

La propriété sise au 930, rue de Courcelle occupe le lot 1644-2 de la Paroisse de Montréal. Selon l'Index aux immeubles le propriétaire du site serait la succession d'Horace Curwood. La compagnie Boadicea Investments Ltd aurait loué les locaux en 1996 ainsi que Claude Neon Ltd (servitude pour panneau publicitaire).

3.6.5 4625, rue Saint-Antoine Ouest

La propriété située au 4625, rue Saint-Antoine Ouest occupe les lots 7114, 7115, 1630-1 à 1630-6 de la Paroisse de Montréal. Selon l'Index aux immeubles le site appartiendrait à Home Depot Holding inc. depuis 2001. Ce dernier aurait acheté la propriété de la Société de transport de la communauté urbaine de Montréal (STCUM). Antérieurement, le site aurait appartenu à la STCUM et à divers particuliers.

Ainsi, les activités de réparation et d'entretien automobile (code SCIAN 811199) qui ont eu lieu sur le site (garage de la STCUM) sont visées par le RPRT et la loi 72.

3.6.6 4107, rue de Richelieu

La propriété localisée au 4107, rue de Richelieu occupe les lots 7465-1 à 7465-7 de la Paroisse de Montréal. Selon l'Index aux immeubles M. Joseph Ollo aurait acquis ce site en 2005. La compagnie C & Soleil inc. aurait, quant à elle, été propriétaire du site entre 2000 et 2005. La compagnie à numéro 9054 7787 Québec inc., Lenor Realities Ltd, la succession d'Harold Murawnik, H & H Warehousing Compagny et Western Steel Products auraient également occupé le site.

Un grand nombre d'activités reliées à la fabrication de pièces métalliques sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, les activités réalisées par la compagnie Western Steel Products sont fort possiblement visées par cette Loi.

3.6.7 4295, rue de Richelieu

La propriété sise au 4295, rue de Richelieu occupe les lots P1446, P1447, 1447-1, 1447-2, 1448-1, 1448-2, 1448-3 de la Paroisse de Montréal. Selon l'Index aux immeubles, ce site serait la propriété de Multibond inc. suite à la cession de l'immeuble de la part de la compagnie CFS Industries Ltd en 2005. La compagnie Les produits de fonderie canadiens 1986 Ltée serait propriétaire du deuxième bâtiment depuis 1988. Divers particuliers auraient été propriétaires des lieux par le passé.

Ainsi, les activités de fonderie (code SCIAN 331511, 331514 et 33152) qui ont lieu sur le site (Les produits de fonderie canadiens 1986 Ltée) sont visées par le RPRT et la loi 72.

3.6.8 178-182 et 184-188, rue Selby

Cette propriété est localisée sur les lots 384-179 et 384-180 de la Paroisse de Montréal. Le site localisé au 178-182 Selby appartiendrait à la compagnie 131608 Canada inc., tandis que la propriété du 184-1888 appartiendrait à Terry Lanthier. Antérieurement le site aurait appartenu à divers particuliers et commerces.

3.6.9 Secteur au nord de la rue Cazalais

Les bâtiments résidentiels de cette section de la rue Cazalais occupent les lots 1674-P7A, 1674-P8A, 1674-P9A, 5210-1, 5210-2, 5210-210, 5210-301, 5210-101, 1674-11A, 1674-12A, 1674-14A, 1674-15A, 1674-16A, 5134-1, 5134-2, 5134-101, 5134-201, 5134-301 de la Paroisse de Montréal. Toutefois, aucune recherche n'a été effectuée dans l'Index aux immeubles, puisque ces terrains ont toujours été occupés par des bâtiments de type résidentiel.

3.6.10 Secteur de la rue Saint-Patrick à la rue Hadley

La propriété sise au 5450, rue Saint-Patrick occupe le lot 2 091 657 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles cette propriété appartiendrait à Gestion Romanowski inc. depuis 2001 suite à son achat de la compagnie à numéro 9096-1905 Québec inc. Antérieurement, le site aurait été occupé par divers particuliers et une autre compagnie à numéro.

La propriété située au 2120, rue Cabot occupe les lots 2 357 122, 1 573 590, 2 357 123 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles la compagnie à numéro 3087 1883 Québec inc. serait le propriétaire du site. Elle aurait acheté cette propriété en 1993 de Moquin, Ménard, Giroux et du Temple inc. Le conseil scolaire de l'île de Montréal, Étiquettes CWL Itée, Trust General du Canada et la compagnie Liquid Carbonic Canada Corp. Ltd. aurait occupé les lieux par le passé.

La propriété localisée au 2102-2110, rue Cabot occupe le lot 1 573 591 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles, la compagnie à numéro 2844 7563 Québec inc. aurait acquis le site de Vicrossano inc. en 1991. La compagnie Liquid Carbonic Canada Corp. Ltd aurait occupé les lieux entre 1930 et 1978.

Le lot 2 091 656 serait la propriété d'une compagnie à numéro 9027-4218 Québec inc. Cette compagnie aurait acheté le site de Canadien Pacifique Itée. en 1995. Ce site aurait appartenu au Canadien Pacifique depuis au moins 1930, avant la division de Montréal. Les activités ferroviaires (code SCIAN 48821) sont visées par le RPRT et la loi 72.

Le lot 1 573 173 serait la propriété d'une compagnie à numéro 9154-5004 Québec inc. Cette compagnie aurait acheté le site de Place le Champlain Côte Saint-Paul inc. en 2005. Antérieurement, le site aurait appartenu au Canadien Pacifique Itée. Les activités ferroviaires (code SCIAN 48821) sont visées par le RPRT et la loi 72.

3.6.11 Secteur de la rue Hadley à la rue Eadie

La propriété sise au 2050, rue Cabot occupe les lots 3 027 117, 3 027 118, 3 027 119, 3 027 120, 3 027 121 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles ce site serait la propriété d'une compagnie à numéro 9073 0383 Québec inc. depuis 2001. M. Robert Montpetit aurait été propriétaire des lieux entre 1979 et 2001. La compagnie Liquid Carbonic Canada Corp. Ltd aurait également occupé les lieux.

La propriété localisée au 5355, rue Eadie occupe les lots 1 573 593, 1 573 168, 1 573 595, 1 573 169 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles cette propriété appartiendrait à Mole construction inc. depuis 1986 suite à son achat de M. Guiseppe Pasquale.

Le lot 3 027 122 appartiendrait à M. Maurice Richichi qui aurait acheté ce terrain d'une compagnie à numéro 9073-0383 Québec inc. en 2003. M. Robert Montpetit aurait été propriétaire des lieux entre 1987 et 2001.

Le lot 1 573 170 serait la propriété de Mme Lidia Forcillo qui aurait acquis le site de Signalisation Como inc. en 1998. Ce dernier aurait acheté le site de la compagnie signalisation JP inc. en 1997. Ce lot aurait également appartenu à la compagnie Service de déneigement Mole inc., au ministère des Transports et à divers particuliers.

3.6.12 Secteur de la rue Eadie à la rue Laurendeau

Ce terrain occupe les lots 2 357 113, 2 357 115, 1 573 970, 1 574 231 et 1 573 997 du Cadastre du Québec. Il serait la propriété de la Ville de Montréal depuis 1998. La recherche dans les titres de propriété indique que ce site aurait appartenu à divers particuliers et compagnies.

3.6.13 Secteur de la rue Cabot à la rue Gladstone

La propriété sise au 1565, rue Cabot occupe le lot 1 573 888 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles, le propriétaire des lieux est Entrepôt public national inc. depuis 2005. Les industries Tri-Steel inc. aurait été le propriétaire antérieur, et ce, entre 1984 et 2005. Antérieurement, le site aurait appartenu à Legler Steel Ltd. Un grand nombre d'activités reliées à la fabrication de pièces métalliques sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, les activités réalisées par les compagnies Western Steel Products et Les industries Tri-Steel inc. seraient visées par cette Loi.

La propriété située au 1515, rue Cabot occupe les lots 1 573 033 et 1 573 863 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles la compagnie à numéro 3216438 Canada inc. aurait acquis le site suite à une transaction impliquant Industries Tri-Steel inc. et survenue en 1998. Un grand nombre d'activités reliées à la fabrication de pièces métalliques sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, les activités réalisées par Les industries Tri-Steel inc. seraient visées par cette Loi.

La propriété localisée au 1546, rue Gladstone occupe le lot 1 573 889 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles, le site serait la propriété de TFC Tubeenders and fabricators of Canada depuis 1999. Les activités de fabrication de tuyaux, de raccords de tuyauterie et de profilés non renforcés en plastique sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, les activités réalisées par TFC Tubeenders and fabricators of Canada seraient visées par cette Loi

La propriété sise au 1452, rue Gladstone occupe le lot 1 573 890 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles ce site serait la propriété de M. Giuseppe Mancuso suite à un échange avec M. Salvatore Mancuso survenu en 1994. Antérieurement, le site aurait appartenu à divers particuliers.

La propriété localisée au 1450A, rue Gladstone occupe le lot 1 573 862 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles, cette propriété appartiendrait à M. Pietro Savvides qui l'aurait acquis de M. Rosina Cerminara en 2002. Ce dernier aurait acheté la propriété de M. Pietro Gerolamo Gentile en 1987.

La propriété sise au 1450, rue Gladstone occupe le lot 1 573 891 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles, cette propriété appartient à une compagnie à numéro 170079 Canada inc. depuis 1991 suite à son achat de Carrosserie BC. M Gérard Bilodeau, CMS entrepreneurs généraux inc., groupe Guy inc. et Carrosserie d'automobile Guy inc. auraient occupé les lieux par le passé. Les entreprises de carrosserie sont susceptibles de contaminer les sols et l'eau souterraine.

3.6.14 Secteur de la rue Gladstone à l'avenue Dunn

La propriété sise au 1475, rue Gladstone occupe le lot 1 573 580 du Cadastre du Québec. Selon l'Index des immeubles, ce terrain serait la propriété de Gestion Alivan inc. depuis 2003. Cette compagnie aurait acquis le site de M. Gérard Bilodeau. Ce dernier aurait acheté la propriété de Immeubles J.R. Richard ltée qui l'aurait lui-même acquise de Carrosserie d'automobile Guy inc. Les entreprises de carrosserie sont susceptibles de contaminer les sols et l'eau souterraine. Antérieurement le site aurait appartenu à divers particuliers.

3.6.15 Secteur de l'avenue Dunn à la rue Pitt

La propriété située au 4805, avenue Dunn occupe le lot 1 573 530 du Cadastre du Québec. Selon l'Index aux immeubles, Tri-Steel inc. serait le propriétaire de ce site depuis 1982 et 1986 après l'avoir acheté auprès de Crane Canada inc. Cette dernière compagnie aurait acquis le site en 1943 suite à son achat de la compagnie Saint-Paul Land Co. Un grand nombre d'activités reliées à la fabrication de pièces métalliques sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, les activités réalisées par Les industries Tri-Steel inc. seraient visées par cette Loi

3.6.16 Terrain du Canadien National (C.N.R.) situé sur le lot 2 357 097

Le lot 2 357 097 du Cadastre du Québec serait la propriété de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada. Antérieurement, le site aurait été la propriété de divers particuliers et compagnies. Les activités ferroviaires (code SCIAN 48821) sont visées par le RPRT et la loi 72.

3.6.17 5550, rue Monk

Ce site est localisé sur le lot 7431 de la Paroisse de Montréal. Ce site appartiendrait à Gestion Turcot inc. Antérieurement, le secteur aurait été occupé par la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada, les compagnies Transparent Papers Products Ltd, Factory Operators Ltd, Turcot Plant Holdings Ltd, Dramond Floring Ltd, Montreal Tramway Co., Hydro-Québec et Dominion Oil ainsi que divers particuliers. Ainsi, ce secteur serait susceptible d'être contaminé. Les activités ferroviaires sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, ce secteur serait susceptible d'être contaminé

3.6.18 5580-5590, rue Monk

Cette propriété occupe le lot 3601 de la Paroisse de Montréal. Selon le rôle d'évaluation foncière, le propriétaire du site serait la compagnie à numéro 2996600 Canada inc. Antérieurement ce site aurait été occupé par le ministère de Transports, la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada, les compagnies Transparent Papers Products Ltd, Factory Operators Ltd, Turcot Plant Holdings Ltd et divers particuliers. Les activités ferroviaires sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, ce secteur serait susceptible d'être contaminé.

3.6.19 5523, rue de la Côte Saint-Paul

Ce terrain est situé sur le lot P4742 de la Paroisse de Montréal. La compagnie à numéro 2639 7612 Québec inc. serait propriétaire des lieux depuis 1989. La société de Développement industriel de Montréal et Hydro-Québec auraient occupé le site par le passé.

3.6.20 5485-5497, rue de la Côte Saint-Paul

Ce site est localisé sur les lots 3600P, 3600-1, 3601, P179, P3414 et P1698 de la Paroisse de Montréal. Ce site appartient à la ville de Montréal. Diverses compagnies auraient occupé le site dont notamment Soqital inc., Signalisation JP inc., Turcot Holdings inc., la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada, Gestion Turcot inc., Robco inc., 159126 Canada inc., Dramond Floring Ltd, Montreal Tramway Co., Hydro-Québec et Dominion Oil ainsi que divers particuliers. Les activités ferroviaires sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, ce secteur serait susceptible d'être contaminé.

3.6.21 5440, rue Notre-Dame Ouest

Cette propriété occupe les lots 1698-52 à 1698-131 de la Paroisse de Montréal. Le propriétaire actuel serait la Commission scolaire English-Montréal depuis 2001 suite à son acquisition auprès de la Commission scolaire Pointe de l'île. Antérieurement, le site aurait appartenu à la Commission des écoles Catholiques et à divers particuliers.

3.6.22 5441, rue Notre-Dame Ouest

Ce site serait localisé sur les lots 3600P, 3600-1, 3601, P179, P3414 et P1698 de la Paroisse de Montréal. Diverses compagnies auraient occupé le site dont notamment Soqital inc., Signalisation JP inc., Turcot Holdings inc., la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada, Gestion Turcot inc., Robco inc., 159126 Canada inc., Dramond Floring Ltd, Montreal Tramway Co., Hydro-Québec et Dominion Oil ainsi que divers particuliers. Les activités ferroviaires sont visées par le RPRT et la loi 72. Ainsi, ce secteur serait susceptible d'être contaminé.

3.6.23 Terrain à la jonction des rues Pullman et Sainte-Anne-de-Bellevue (lot 3 324 768)

Ce terrain occupe le lot 3 324 768 du cadastre du Québec. Il est la propriété du ministère des Transports depuis son expropriation en octobre 2007. Ce site appartenait à la compagnie 6183689 Canada Inc. Des particuliers et des compagnies telles que 141831 Canada inc, la Société de commandite Chalin, 81736 Canada Ltd, MC Corp, Shell Corp Ltd et la Ville de Montréal auraient été propriétaires du site à l'étude ou des terrains avoisinants. Toutefois, la consultation des photos aériennes nous indique que le site serait demeuré vacant. Ainsi, Shell Corp Ltd aurait possiblement été localisé sur un lot originaire, subdivisé depuis et donc sur une propriété avoisinante actuelle.

3.7 CONTEXTE ACTUEL DES PROPRIÉTÉS QUI SERONT ACQUISES

Les sites à l'étude ont été visités par Mme Adèle Lamarche de Dessau, le 28 octobre 2007, le 3 décembre 2007 et le 15 février 2008. Quelques photographies prises lors de cette visite sont présentées à l'annexe E. Rappelons toutefois que le MTQ n'étant pas propriétaire des sites, nous n'avons pu avoir accès à l'intérieur des bâtiments à l'étude. L'examen s'est donc limité à l'extérieur des bâtiments et visait à identifier la présence d'équipements de stockage de produits pétroliers, d'entreposage ou de manipulation de matières dangereuses ou de nature inconnue, de remblais suspects, des méthodes d'entreposage des déchets solides ou autres. Dans ce contexte, la présence d'amiante, de BPC, de peinture au plomb ou de mousse urée formaldéhyde (ci-après « MIUF ») dans les bâtiments n'a pu être vérifiée. Toutefois, certaines généralisations ont pu être formulées en fonction de l'âge approximatif des bâtiments et de la vocation de ces derniers.

3.7.1 780, rue Saint-Rémi

La propriété située au 780, rue Saint-Rémi est occupée par un bâtiment de type industriel datant de 1922, et maintenant converti en immeuble résidentiel. D'une superficie de 11 564,47 m², ce site serait la propriété de S. Fattal Canvas inc. depuis 1998. Le bâtiment serait chauffé au gaz naturel. Un monticule de matériaux hétérogènes composés de gravier, de terre, de roche, de morceaux de béton et de briques a été observé le long de la façade ouest du bâtiment. Les sections est et ouest de ce site sont occupées par des stationnements pavés.

3.7.2 856, rue Saint-Rémi

Ce site occupe une superficie de 5 638,19 m² et serait la propriété de Goodman & Georges Canada Ltée. Le bâtiment principal présent sur ce site daterait de 1915. Il abriterait maintenant des aires vacantes et un garage automobile (858 Saint-Rémi) et serait chauffé au gaz naturel. Un second bâtiment présent dans la section ouest du site est utilisé par une compagnie de lave-auto (5155 Pullman).

Le garage se spécialiserait en installation d'air conditionné, en réparation mécanique et en traitement anti-rouille. Aucun réservoir extérieur ou tuyau d'alimentation n'a été observé lors de la visite. Toutefois, les activités de traitement anti-rouille supposent la présence de réservoir pour l'huile utilisée lors du traitement.

Un revêtement d'asphalte est présent le long de la façade est du bâtiment principal et quelques taches superficielles ont été observées. Un recouvrement de gravier est visible à l'ouest du bâtiment principal, entre ce dernier et le lave-auto.

3.7.3 818-828 et 830-840, rue Desnoyers

Les bâtiments résidentiels de trois étages présents sur ce site auraient été érigés en 1915 et seraient la propriété de Mme Collette Gaston et de M. Rahman Mohammad respectivement. Aucun indice visuel (tuyaux d'alimentation) ne laisse supposer de la présence de réservoir sur le site. Un stationnement de gravier est présent dans la portion nord du terrain. Quelques taches superficielles ont été observées dans ce secteur. Une voiture endommagée ainsi qu'une vieille tente-roulotte sont entreposées dans le stationnement.

3.7.4 930, rue de Courcelle

La propriété du 930, rue de Courcelle est occupée par un bâtiment commercial abritant les locaux d'un centre d'entraînement Curves. Ce bâtiment, érigé en 1964, serait la propriété de la succession de M. Arthur Horace. La bâtisse serait chauffée au gaz naturel. Un stationnement de gravier clôturé est

présent le long de la façade nord. À l'arrière du bâtiment, des déchets domestiques, des meubles ainsi que des résidus domestiques dangereux (gallons de peinture) ont été observés. Un vieux ballast a également été vu et inspecté. Ce dernier ne contiendrait pas de BPC.

La propriété voisine au nord est vacante et présente de nombreux monticules de matériaux homogènes et propres. Des barils ont également été aperçus sur ce terrain.

3.7.5 4625, rue Saint-Antoine Ouest

Le site localisé au 4625, rue Saint-Antoine Ouest est occupé par un bâtiment commercial appartenant à Home Depot Holdings inc. qui aurait été construit en 2001. Un stationnement pavé de deux étages occupe la portion ouest du terrain. Une importante dénivellation a été observée dans la section est du site. Ainsi, le niveau inférieur du stationnement est plus bas que la rue de Courcelle qui le borde à l'ouest. Aucun réservoir ou tuyau d'alimentation n'a été vu lors de la visite.

3.7.6 4107, rue de Richelieu

Le 4107, rue de Richelieu est occupé par un bâtiment vacant, soit une ancienne usine désaffectée. Ce bâtiment aurait été érigé en 1910 et serait la propriété de M. Joseph Ollo. La compagnie de rembourrage Dominic Valletà aurait jadis occupé les lieux.

Les fondations du bâtiment de devanture sont exposées. En effet, une fosse de quelques mètres de profondeur et de 5 mètres de large est présente le long des façades est et nord. Des monticules de matériaux hétérogènes (terre, ferraille, béton) et des rebus divers (bois, textile, carton, plastique, ferraille, béton) ont été observés dans l'emprise de ce site. La portion ouest de ce terrain présente une grande aire asphaltée. Tout le site est clôturé.

3.7.7 4295, rue de Richelieu

Le site du 4295, rue de Richelieu présente deux bâtiments construits en 1931. Ces bâtiments sont occupés par la compagnie Multibond inc. Ils sont chauffés au gaz naturel. Le site est pavé sur toute sa superficie. Des barils (8), des palettes de bois et des conteneurs sont présents sur le site. Puisque ce dernier est clôturé, il a été impossible d'identifier le contenu des barils.

3.7.8 178-182 et 184-188, rue Selby

Ce site est occupé par un bâtiment multi-logements résidentiel. Ce dernier serait chauffé au gaz naturel. Un tuyau ressemblant à un tuyau d'alimentation pour un réservoir a été observé sur le site. Ainsi, un réservoir souterrain serait possiblement présent la long de la façade nord du bâtiment. Les autres activités se déroulant sur ce site ne représentent pas un risque significatif de contamination.

3.7.9 Terrain vacant à l'intersection des rues Lacasse et de Richelieu

Le terrain vacant situé à l'intersection des rues Lacasse et de Richelieu est recouvert de gravier et de plantes herbacées par endroits. Un transformateur dont l'étiquette indiquait la présence de BPC dans l'huile est localisé à l'extrémité sud-est du terrain. Des monticules de matériaux hétérogènes (terre, blocs de béton, morceaux de ciment, rebus d'asphalte, etc.) ont été observés dans la portion centrale du site. Les propriétés situées au sud de ce terrain vacant sont de nature industrielle ou commerciale.

3.7.10 Section de la rue Cazalais

Le secteur visé par cette acquisition comprend quelques bâtiments résidentiels et le terrain vacant situé au nord de ces bâtisses. Ainsi, les bâtiments auraient été construits en 1900, 1910 et 1987. Aucun réservoir ou tuyau d'alimentation n'a été observé durant la visite tandis que des systèmes d'alimentation au gaz naturel ont été observés sur trois propriétés.

La portion nord de ce site est vacante et occupée par une ruelle asphaltée et une aire herbacée reposant sur du gravier. La topographie est légèrement surélevée vers le nord. Des déchets de nature domestique ont été observés sur ce terrain, soit des morceaux de cartons, des contenants et des sacs de plastique.

3.7.11 Secteur de la rue Saint-Patrick à la rue Hadley

Le secteur qui sera acquis par le MTQ est situé entre la rue Saint-Patrick et la rue Hadley et comprend les propriétés situées au 2120, rue Cabot, au 2102-2110, rue Cabot, au 5450 Saint-Patrick et deux terrains vacants occupant respectivement les lots 1 573 173 et 2 091 656.

Le 5450, rue Saint-Patrick est occupé par un bâtiment commercial chauffé au gaz naturel. Ce bâtiment érigé en 1970 est la propriété de Lave-auto Drake. Une aire asphaltée ceinture le bâtiment.

Le bâtiment correspondant à l'adresse civique 2120, rue Cabot, construit en 1936, est maintenant chauffé au gaz naturel. L'occupant de ce site serait la compagnie Constant America inc. qui œuvre dans le domaine de la fabrication, la vente et la distribution de produits chimiques divers. Ce type d'activités est visé par le RPRT et la Loi 72. Le bâtiment abritant le 2102-2110, rue Cabot daterait de 1913. Également alimenté en gaz naturel, ce bâtiment serait la propriété de Vicrossand inc.

Le terrain vacant occupant le lot 1 573 173 et situé à l'intersection des rues Saint-Patrick et de l'Église est occupé par un bâtiment en construction. Ainsi, le terrain présentait des rebus divers et des matériaux de construction. Sur le lot 2 091 656 étaient entreposés de nombreux matériaux et objets, soit des palettes de bois, des réservoirs vides, des barils de métal, de conteneur de plastique, de la ferraille, etc. Ces éléments n'ont pu être examinés plus en détail puisque le terrain était clôturé.

3.7.12 Secteur de la rue Hadley à la rue Eadie

Ce secteur comprend les propriétés situées au 2050 et 1950-1956, rue Cabot, le 5355 rue Eadie et le lot 1 573 170. Le bâtiment correspondant au 2050, rue Cabot a été érigé en 1958 et serait présentement chauffé au gaz naturel. Ce bâtiment commercial serait la propriété de Royal Patate. Des remorques et de nombreuses palettes de bois sont entreposées sur ce terrain. Des déchets (plastique, bois, pneu, etc.) ont été observés sur le site.

Le 1950-1956, rue Cabot est occupé par un bâtiment commercial de type bâtiment à bureau. Cet édifice, construit en 1957, est également chauffé au gaz naturel. Le bâtiment commercial du 5355, rue Eadie érigé en 1974 est occupé par la compagnie Signalisation Como inc. De nombreux panneaux de signalisation ainsi que des camions de tout genre sont entreposés dans l'aire de gravier localisée au nord et à l'ouest du bâtiment. Des déchets de natures domestiques ont également été observés sur le site.

Le terrain vacant situé dans la portion sud de ce secteur est recouvert de gravier. Des monticules de gravier ainsi que de matériaux hétérogènes (plastique, gravier, bois, pneu) ont été observés. De nombreux blocs de béton sont également présents sur le site. Un examen plus détaillé n'a pu être réalisé puisque le terrain était clôturé.

3.7.13 Section de la rue Eadie à la rue Laurendeau

Ce site est occupé par l'écocentre Eadie. Ce bâtiment, dont l'adresse civique est le 1868, rue Cabot, aurait été érigé en 2000. Des conteneurs présents sur le site servent à recevoir des objets divers, des matériaux de construction (béton, bois, asphalte, etc.) et des résidus domestiques dangereux (solvants, peintures, piles usées, pesticides, etc.). Le bâtiment principal serait chauffé au gaz. Un garage/entrepôt ainsi que de nombreux camions sont présents dans la section sud du site. La topographie du site est inégale puisqu'un talus est présent en façade, le long de la rue Cabot.

3.7.14 Secteur de la rue Cabot à la rue Gladstone

Ce secteur comprend plusieurs propriétés soit le 1515, rue Cabot, le 1565, rue Cabot, le 1450 et 1450A rue Gladstone, le 1452, rue Gladstone et le 1546, rue Gladstone.

La propriété située au 1565, rue Cabot appartient à Entrepôt National Public inc. et le bâtiment aurait été construit en 1958. Ce site est clôturé en grande partie. Des barils et des monticules de matériaux hétérogènes (bois et béton) ont été observés dans la cour intérieure asphaltée. Le bâtiment commercial du 1515, rue Cabot, érigé en 1949, serait chauffé au gaz naturel et abriterait des activités commerciales.

Le bâtiment du 1546, rue Gladstone aurait été érigé en 1957 et serait occupé par la compagnie Cintube qui œuvre dans le domaine de la fabrication de pièces de métal. Ce type d'activité est visé par le RPRT et la Loi 72. Un système d'alimentation au gaz naturel a été observé lors de la visite.

Le 1452, rue Gladstone est occupé par un bâtiment commercial datant de 1957 et appartenant à Toiture Rocky Roy Enr. Les bâtiments commerciaux du 1450 et 1450A, rue Gladstone furent érigés respectivement en 1946 et 1940 et appartiennent à Pneus CD inc. et Renco-Québec.

3.7.15 Secteur de la rue Gladstone à l'avenue Dunn

Ce secteur est occupé par un bâtiment commercial érigé en 1973 dont l'adresse civique est le 1475, rue Gladstone et appartenant à Gestion Alivan inc., un entrepreneur général. Ainsi, de nombreux camions et équipements de chantier sont stationnés dans la portion est du site qui est recouverte de gravier. Ce stationnement est clôturé. Quelques taches ont été observées sur le sol. Un poste de carburant est situé dans la portion centrale du stationnement. Ce poste est fort possiblement associé à un réservoir de produits pétroliers souterrain. De nombreux matériaux de construction (tuyau de métal, briques, béton, plastique, bois, etc.) sont entreposés dans l'emprise du site. Des monticules de matériaux hétérogènes (gravier, béton, terre, résidus d'asphalte) ont également été aperçus.

Le registre des installations à risque élevé a répertorié cette propriété qui posséderait un réservoir de 25 000 litres. Ainsi, les activités de postes de distribution de carburant (postes d'aéroports, postes de marinas et postes d'utilisateurs régis par l'article 274 du *Règlement sur les produits pétroliers*) (code SCIAN 811199) sont visées par le RPRT et la Loi 72.

3.7.16 Secteur de l'avenue Dunn à la rue Pitt

Ce secteur est occupé par un bâtiment dont l'adresse civique est le 4805, avenue Dunn. Ce bâtiment commercial aurait été construit en 1950. Il serait chauffé au gaz naturel. Dans la section asphaltée située à l'ouest du bâtiment, de nombreux tuyaux de plastique sont entreposés. Un entrepôt est également présent dans la portion ouest du site.

3.7.17 Terrain du Canadien National (C.N.R.) situé sur le lot 2 357 097

D'une superficie de 31 684,17 m², ce terrain est situé le long de l'autoroute 20 qui est surélevée dans le secteur. Des voies ferrées sont présentes sur ce site. Les rails sont visibles dans le secteur de la rue Angers, tandis que seuls les dormants de chemin de fer sont observables le long de la rue Pitt. Le terrain étant vacant, des plantes herbacées occupent le site. Des résidus divers (vitre, ferraille, terre noire de jardin, plastique, morceaux de béton, etc.) ont été observés sur le site. Les activités ferroviaires (code SCIAN 48821) sont visées par le RPRT et la loi 72.

3.7.18 5550, rue Monk

La propriété située au 5550, rue Monk est occupée par un bâtiment commercial appartenant à Coach Canada, une compagnie de transport. Un stationnement asphalté entoure le bâtiment. Un réservoir de 45 000 litres de diesel est connecté à un poste de distribution. Ce réservoir est localisé le long de la façade est du bâtiment. Un second réservoir de produits pétroliers et de plus petite taille jouxte le premier. Des barils, paraissant pour la plupart vides, sont également entreposés à proximité de ces réservoirs. Les activités de poste de distribution (code SCIAN 811199) sont visées par le RPRT et la Loi 72.

3.7.19 5580-5590, rue Monk

Ce site est occupé par un vieux bâtiment industriel. Ce dernier serait chauffé au gaz naturel. Des activités commerciales diverses semblent s'y dérouler. Des conteneurs ainsi que des palettes de bois sont entreposés à l'extérieur. Un stationnement asphalté occupe la portion ouest du site. Un transformateur fonctionnant peut-être avec des huiles contenant des BPC a été observé le long de la façade ouest du bâtiment, ainsi que deux tuyaux d'alimentation rattachés, peut-être, à un réservoir souterrain. En raison de la présence d'un couvert de neige dense et d'aires clôturées, un examen minutieux de cette section du site n'a pu être réalisé.

3.7.20 5523, rue de la Côte Saint-Paul

Ce site est occupé par un ancien bâtiment industriel. Un hôtel pour animaux ainsi que des locaux d'entreposage sont présents à l'intérieur du bâtiment. Ce dernier est entouré de surfaces asphaltées. Des déchets ainsi que des pièces métalliques étaient entreposés à l'extérieur du bâtiment, le long de la façade nord.

3.7.21 5485-5497, rue de la Côte Saint-Paul

Ce site est occupé par le centre récréo-sportif Gadbois. Un système alimenté au gaz naturel sert à chauffer ce bâtiment institutionnel. Un réservoir hors sol est possiblement présent à l'intérieur du bâtiment, puisqu'un tuyau d'évent a été observé sur la façade est du bâtiment. Les surfaces entourant le bâtiment semblaient pavées, mais la présence d'un épais couvert de neige empêchait la réalisation d'un examen plus minutieux. Un parc urbain est présent dans la section nord de ce site.

3.7.22 5440, rue Notre-Dame Ouest

Ce site est occupé par l'école Doorway High School. Ce bâtiment est chauffé au gaz naturel. Toutefois, un réservoir hors sol de produits pétroliers a été observé le long de la façade est d'un bâtiment annexe présent dans la section sud du site. Aucun indice de fuite n'a été observé à proximité de ce dernier. Toutefois, la présence de neige ne permettait pas d'examiner plus en détail la surface sous-jacente à ce réservoir. Un recouvrement d'asphalte entourerait le bâtiment tandis qu'un stationnement serait présent dans la portion ouest du site.

3.7.23 5441, rue Notre-Dame Ouest

Ce site est un terrain vacant clôturé. Un monticule de grande dimension a été observé dans la section ouest de ce site. Toutefois, en raison de la présence d'un épais couvert de neige, il fut impossible de déterminer si ce monticule n'était qu'un amoncellement de neige ou un monticule de terre.

3.7.24 Terrain à la jonction des rues Pullman et Sainte-Anne-de-Bellevue (lot 3 324 768)

Ce site est vacant et présente une dénivellation allant vers l'est. La surface du site serait recouverte de plantes herbacées, mais une épaisse couche de neige n'a pas permis d'investiguer plus en détail. Un chemin, probablement de gravier, traverse ce site. Trois monticules de terre seraient présents sur le site, ceci indiqué par le relief inégal de la neige.

3.8 CONTEXTE ACTUEL DE LA TOTALITÉ DU SITE À L'ÉTUDE

Étant donné la grande superficie du secteur à l'étude, celui-ci a été séparé en trois (3) sections dans l'ÉES Phase I de 2004. Le premier tronçon correspond à l'autoroute 20 et s'étend de l'échangeur Saint-Pierre à l'échangeur Turcot. L'autoroute dans ce secteur se situe principalement au niveau du sol et est bordée par la cour Turcot au nord et quelques industries au sud.

Le deuxième tronçon correspond à l'autoroute Ville-Marie (autoroute 720), soit de l'échangeur Turcot à la rue Atwater. L'autoroute dans ce secteur est surélevée. Les propriétés situées au nord du talus et des voies ferrées du Canadien Pacifique et au sud de l'autoroute Ville-Marie sont majoritairement résidentielles. Il ne subsiste plus de bâtiments sous l'autoroute. Le secteur localisé au nord de l'autoroute Ville-Marie détient également une vocation majoritairement résidentielle et institutionnelle dont l'ancienne cour de triage Glenn où sera érigé le Centre hospitalier universitaire McGill.

Enfin, le troisième tronçon correspond à l'autoroute 15, soit de l'échangeur Turcot à la rue Atwater en passant près du boulevard De La Vérendrye. L'autoroute y est surélevée et le secteur est bordé au sud et à l'est par le canal de l'aqueduc. Des terrains industriels se trouvent au nord de l'autoroute et au sud du canal de Lachine alors que des propriétés résidentielles et commerciales occupent les terrains situés au sud du tronçon routier. Sauf une exception (Édifice Turcot appartenant au MTQ situé au 1665, rue Roberval) il ne subsiste plus de bâtiments sous le tablier de l'autoroute à l'est de la rue Roberval, entre les rues Angers au sud et Hadley au nord. Les voies ferrées longeant les rues Roberval et Cabot ainsi que le boulevard De La Vérendrye sont en partie désaffectées.

4. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

À la lumière des informations cumulées durant la recherche documentaire ainsi que lors de la visite du site et sous réserve des informations attendues de la Ville de Montréal et du MDDEP, il est recommandé de procéder à une évaluation environnementale de site Phase II pour les propriétés suivantes qui seront acquises par le MTQ. Cette caractérisation permettra de gérer les éventuels déblais lors des travaux d'aménagement du Complexe Turcot selon les normes et la réglementation en vigueur. Les raisons de ces recommandations peuvent être de nature historique, dues à l'utilisation actuelle des sites ou être simplement requises dans le cadre de la loi 72.

Deux cas de figure peuvent être associés aux activités visées par la Loi 72. Ainsi, si des activités visées ont eu lieu sur un site et ont cessé avant 2003, l'article 31.53 de la Loi s'applique. Si des activités visées ont toujours cours sur un site, mais cessent éventuellement, c'est l'article 31.51 qui s'applique. Dans les deux cas, une caractérisation du site qui soit attestable devra obligatoirement être réalisée si la vocation du terrain est modifiée.

Terrains à acquérir	Phase II non recommandée	Phase II recommandée		
		Utilisation historique	Utilisation actuelle	Loi 72 art. 31.51 et/ou 31.53
780, rue Saint-Rémi		x		
856, rue Saint-Rémi		x	x	
818-828 et 830-840, rue Desnoyers		x		
930, rue de Courcelles		x		
4625, rue Saint-Antoine Ouest		x		x
4107, rue de Richelieu		x	x	x
4295, rue de Richelieu		x	x	x
178-182 et 184-188 Shelby			x	
Terrain vacant à l'intersection des rues Lacasse et Richelieu		x	x	
Section de la rue Cazalais		x		
Secteur de la rue Saint-Patrick à la rue Hadley				
- 5450, rue Saint-Patrick	x			
- 2120, rue Cabot		x		x
- 2102-2110, rue Cabot		x		x
- lot 2 091 656		x		x
- lot 1 573 173		x		x
Secteur de la rue Hadley à la rue Eadie				
- 2050, rue Cabot		x		x
- 5355, rue Eadie		x		x
- lot 3 027 122		x		x
- lot 1 573 170		x		x
Secteur de la rue Eadie à la rue Laurendeau		x		x

Secteur de la rue Cabot à la rue Gladstone			
- 1515, rue Gladstone		x	x
- 1565, rue Gladstone		x	x
- 1546, rue Gladstone			x
- 1450, rue Gladstone		x	x
- 1450-A, rue Gladstone		x	
- 1452, rue Gladstone	x		
Secteur de la rue Gladstone à l'avenue Dunn		x	x
Secteur de l'avenue Dunn à la rue Pitt		x	x
Terrain du Canadien National (C.N.R.) (lot 2 357 097)		x	x
5550 Monk		x	x
5580-5590 Monk		x	
5523 de la Côte St-Paul		x	x
5485-5497 de la Côte St-Paul		x	x
5440 Notre-Dame Ouest		x	x
5441 Notre-Dame Ouest		x	x
Terrain à la jonction des rues Pullman et Sainte-Anne-de-Bellevue (lot 3 324 768)	x		

Par ailleurs, les bâtiments datant d'avant 1980 peuvent présenter des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ou des équipements contenant des BPC. Ainsi, les bâtiments suivants qui seront acquis par le MTQ devront faire l'objet d'un inventaire des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ou des BPC avant leur démolition. Ceci permettra de gérer l'élimination de ces matériaux selon la réglementation en vigueur.

- 4107, rue Richelieu (1910)
- 4295, rue Richelieu (1931)
- 780, rue Saint-Rémi (1922)
- 856, rue Saint-Rémi (1915)
- Bâtiments résidentiels de la rue Cazalais (1900, 1910 et 1987)
- 818-828 et 830-840, rue Desnoyers (1915)
- 930, rue de Courcelle (1964)
- 178-182 et 184-188 Selby (1895)
- 1515, rue Cabot (1949)
- 1546, rue Gladstone (1957)
- 1452, rue Gladstone (1957)
- 1450A, rue Gladstone (1940)
- 5450, rue Saint-Patrick (1970)
- 2120, rue Cabot (1936)
- 2102-2110, rue Cabot (1913)
- 2050, rue Cabot (1959)
- 1950-1956, rue Cabot (1957)
- 5355, rue Eadie (1974)
- 1565, rue Cabot (1958)
- 1450, rue Gladstone (1946)
- 1475, rue Gladstone (1973)
- 4805, rue Dunn (1950)
- 5580-5590, rue Monk (1976)
- 5523, rue de la Côte Saint-Paul (1950)
- 5485-5497, rue de la Côte Saint-Paul (1973)
- 5440, rue Notre-Dame Ouest (1968)

ANNEXE A
CLAUSES LIMITATIVES

Clauses limitatives

Dessau inc. a mené une recherche diligente et raisonnable pour assurer la réalisation de la présente évaluation, selon les règles de l'art applicable.

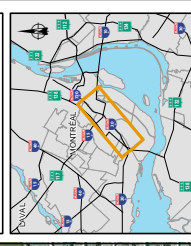
Les constatations présentées dans ce rapport sont strictement limitées à l'époque de l'évaluation. Les conclusions présentées dans ce rapport sont basées sur les informations et documents disponibles, les observations lors des visites des propriétés, de même que sur les renseignements fournis par les intervenants rencontrés. L'interprétation fournie dans ce rapport se limite à ces données.

Dessau inc. ne se tient pas responsable des conclusions erronées dues à la dissimulation volontaire ou à la non-disponibilité d'une information pertinente. Toute opinion concernant la conformité aux lois et règlements qui serait exprimée dans le texte est technique; elle n'est pas et ne doit, en aucun temps, être considérée comme un avis juridique.

Dessau inc. a préparé ce rapport uniquement pour l'utilisation par le ministère des Transports du Québec et ses mandataires. Toute utilisation de ce rapport par un tiers, de même que toute décision basée sur ce rapport, est l'unique responsabilité de celui-ci. Dessau inc. ne saurait être tenue responsable des éventuels dommages subis par un tiers résultant d'une décision prise ou basée sur ce rapport.

ANNEXE B
PLAN DU SITE

	SECTEUR NON CONTAMINÉ
	SECTEUR SUSCEPTIBLE D'ÊTRE CONTAMINÉ
	SECTEUR CONTAMINÉ
	SECTEUR NON ÉVALUÉ
	ACQUISITION IMMOBILIÈRE
	RÉSEAU ROUTIER
	VOIE FERRÉE
	GARE DE TRAIN
	STATION DE MÉTRO
	LIMITE ADMINISTRATIVE
	ZONE D'ÉTUDE
	ZONE CARACTÉRISÉE



DESSAU

CLIENT: **Transports Québec**

PROJET: **Projet de reconstruction du Complexe Turcot**

TITRE: **Mise à jour de l'évaluation environnementale de site phase I**

RÉVISÉ PAR: **Christine Charpentier**
 VÉRIFIÉ PAR: **Adèle Lamontagne**
 APPROUVÉ PAR: **Sylvie Gosselin**

DESSAU NO.: **068-PT13302-170-QM/013/0C**
 FICHER NO.: **068-PT13302-170-QM/013/0C**
 NO DOSSIER MTO: **154-000036**
 DATE: **Mars 2009**

ÉCHELLE:

