

ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

*Amélioration du réseau artériel de  
la Ville de Vaudreuil-Dorion*

Évaluation environnementale – Phase 1



Janvier 2007

P102703



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE - PHASE I  
AMÉLIORATION DU RÉSEAU ARTÉRIEL DE LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION

Ville de Vaudreuil-Dorion (Québec)

Rapport présenté à :

Ville de Vaudreuil-Dorion  
255, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 7E6

Préparé par :

GENIVAR Société en commandite

Janvier 2007  
P102703-011-200

## ÉQUIPE DE RÉALISATION

---

### **Ville de Vaudreuil-Dorion**

Représentant : Marc Côté  
Directeur adjoint du Service technique

### **GENIVAR Société en commandite**

Directeur de projet : Bernard Fournier, a.-g., M.ATDR

Chargée de la phase I et visite de terrain : Anne Croteau, ing. jr, M.Sc.

Révision du rapport de phase I : André-Martin Bouchard, ing.  
Expert agréé par le MDDEP

Traitement de texte : Sophie Rousseau

---

### ***Référence à citer :***

GENIVAR, 2007. *Évaluation environnementale – Amélioration du réseau artériel de la Ville de Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-Dorion (Québec)*. Rapport de GENIVAR Société en commandite à la Ville de Vaudreuil-Dorion. 30 p. et annexes.

## TABLE DES MATIÈRES

	<i>Page</i>
Équipe de réalisation .....	i
Table des matières .....	ii
Liste des figures .....	iv
Liste des annexes .....	iv
1. INTRODUCTION .....	1
1.1 Mandat de vérification environnementale .....	1
1.2 Objectif .....	2
1.3 Entrevue .....	3
2. DESCRIPTION DU TERRAIN ET DU BÂTIMENT .....	4
2.1 Description cadastrale .....	4
2.2 Zonage .....	5
2.3 Description générale .....	5
3. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DES SITES .....	8
3.1 Topographie .....	8
3.2 Géologie et dépôts meubles .....	8
3.3 Hydrologie et hydrogéologie .....	9
3.4 Récepteurs environnementaux sensibles .....	10
4. HISTORIQUE .....	11
4.1 Titres de propriété .....	11
4.2 Photos aériennes .....	14
4.3 Dossiers d'assurance .....	18
4.4 Études antérieures .....	18
5. DOSSIERS MUNICIPAUX, GOUVERNEMENTAUX ET PERMIS .....	19
5.1 Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs .....	19
5.2 Ministère des Ressources naturelles et de la Faune .....	19
5.3 Ville de Vaudreuil-Dorion .....	19
5.4 Groupement technique des assureurs .....	20
5.5 Répertoire des terrains contaminés du MDDEP .....	21
5.5 Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels du MDDEP .....	24
6. INSPECTION DES SITES .....	25
6.1 Utilisation des bâtiments .....	25
6.2 Observations intérieures .....	25
6.3 Observations extérieures .....	25
6.3.1 Limites de propriété .....	25

6.3.2	Terrain et stationnement.....	25
6.3.3	Évidence de déversement.....	26
6.3.4	Remblai.....	26
6.3.5	Aire d'entreposage .....	26
6.3.6	Fosses et étangs .....	26
6.3.7	Végétation agressée.....	26
6.3.8	Propriétés avoisinantes.....	26
6.3.9	Puits.....	26
7.	CONCLUSION.....	27
7.1	Recommandations .....	28
8.	RÉFÉRENCES .....	29

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Personnes contactées pour les entrevues .....	3
Tableau 2	Entrées de l'Index aux immeubles .....	12
Tableau 3	Photos aériennes et orthophotos pour la rue Félix-Leclerc .....	14
Tableau 4	Photos aériennes et orthophotos pour le boul. de la Cité des Jeunes.....	15
Tableau 5	Photos aériennes et orthophotos pour l'avenue André-Chartrand .....	16
Tableau 6	Propriétés figurant au Répertoire des terrains contaminés du MDDEP à moins de 4 km du secteur d'étude .....	22

## LISTE DES FIGURES

Figure 1	Localisation des axes routiers à l'étude
Figure 2	Détails complémentaires sur les axes routiers à l'étude
Figure 3	Zones à potentiel de contamination

## LISTE DES ANNEXES

Annexe 1	Limites et conditions générales
Annexe 2	Copie de l'Index aux immeubles
Annexe 3	Photographies aériennes
Annexe 4	Documents du MDDEP et du MRNF
Annexe 5	Documents la Ville de Vaudreuil-Dorion et du GTA
Annexe 6	Rapport photographique (12 décembre 2006)

# 1. INTRODUCTION

---

## 1.1 Mandat de vérification environnementale

En décembre 2006, la Ville de Vaudreuil-Dorion a mandaté GENIVAR pour effectuer l'évaluation environnementale de site (ÉES) Phase I de trois axes routiers localisés dans son périmètre d'urbanisation. Cette ÉES Phase I fait suite au dépôt, en juin 2006, d'un rapport d'étude d'impact environnemental réalisé par GENIVAR et visant ces trois axes routiers. Après ce dépôt, le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) a en effet exigé qu'une ÉES soit effectuée sur les axes routiers concernés dans l'étude d'impact. Cette étude a pour but d'améliorer le réseau artériel de la Ville de Vaudreuil-Dorion compte tenu de la croissance de l'achalandage routier. Plus précisément, les trois objectifs suivants sont visés par les interventions routières soumises à l'étude d'impact (GENIVAR, 2006):

- Améliorer l'écoulement de la circulation et garantir des déplacements sécuritaires et conviviaux sur les artères de la Ville de Vaudreuil-Dorion, tant pour la situation actuelle que pour le futur;
- Améliorer l'accessibilité aux pôles commerciaux de la Ville et favoriser une interaction accrue entre ces pôles qui sont représentés par les secteurs Vaudreuil et Dorion;
- Garantir une desserte adéquate et fluide à la Gare régionale de Vaudreuil.

Pour ce faire, des modifications sur trois principaux axes routiers de la Ville de Vaudreuil-Dorion sont proposées. Premièrement, la rue Félix-Leclerc sera élargie de 2 à 4 voies sur une distance d'environ 2 km. Cette rue représente l'accès principal à la Gare de Vaudreuil et son élargissement est prévu au sud du tracé actuel.

Deuxièmement, l'élargissement du boulevard de la Cité des Jeunes de 2 à 4 voies est prévu. Cet élargissement s'effectuera majoritairement du côté nord du boulevard actuel, soit pour le segment du boulevard compris entre l'intersection de la rue Félix-Leclerc à l'ouest et le croisement de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP) servant pour les trains de banlieue de l'Agence métropolitaine des Transports (AMT) à l'est. Cet élargissement est planifié sur une longueur d'environ 1,5 km. Encore plus à l'est, soit de la voie ferrée jusqu'à la rue Jeannotte, le boulevard possède déjà 4 voies, mais l'étude d'impact recommande tout de même d'y insérer une séparation des chaussées pour des fins de sécurité routière. Cette insertion est prévue sur environ 700 m et ne demandera pas un élargissement d'emprise comme ce sera le cas pour le segment à l'ouest de la voie ferrée.

Finalement, l'avenue André-Chartrand sera prolongée à ses deux extrémités pour atteindre une longueur de 2 km entre la route Harwood et le boul. de la Cité des Jeunes. La portion existante de l'avenue sera modifiée pour passer à 4 voies et les prolongements s'étaleront aussi sur 4 voies. Le parachèvement de cette avenue visera à désengorger l'avenue Saint-Charles qui sert de principal axe routier nord-sud dans la Ville de Vaudreuil-Dorion.

De plus, la construction d'un nouveau poste de pompage est projetée pour l'année 2007. L'emplacement prévu pour ce poste de pompage est le long du prolongement de l'avenue André-Chartrand, à proximité de son intersection avec le boul. de la Cité des Jeunes, soit au sud de la rivière Quinchien. Le territoire couvert par le futur poste de pompage est inclus dans cette évaluation environnementale.

La localisation des différents axes routiers à l'étude est illustrée à la figure 1 et l'emplacement prévu pour le poste de pompage est présenté à la figure 2. Cette évaluation est valable pour le 12 décembre 2006, date à laquelle les sites ont été inspectés par notre firme.

## **1.2 Objectif**

Généralement, l'objectif principal d'une évaluation environnementale de site Phase I est de déceler les indices de pollution des sites à l'étude réelle et potentielle. Une telle mesure comprend l'évaluation et la publication de renseignements existants, recueillis par l'étude de dossiers, de visites de terrain et d'une entrevue (CSA, 2001).

La présente évaluation porte spécifiquement sur la contamination réelle et potentielle des sols et de l'eau des terrains à l'étude, résultant d'activités passées ou actuelles. Précisons que, d'après la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), les sols correspondent à l'élément de surface que constitue le terrain, ainsi qu'aux dépôts meubles et au roc qui peuvent être couverts par une construction. Quant à l'eau, il s'agit à la fois de l'eau de surface et de l'eau souterraine.

Plus spécifiquement, cette évaluation consiste à déterminer si les sols et les eaux des propriétés à l'étude, en vertu des lois et des règlements actuellement en vigueur, présentent une contamination potentiellement nuisible pour l'environnement ou pour une personne. Cette contamination peut découler des activités antérieures et actuelles pratiquées sur ce terrain, ainsi que celles pouvant provenir du voisinage immédiat.

L'annexe 1 présente les limites et les conditions générales de cette évaluation environnementale.



### 1.3 Entrevue

Afin de déterminer l'historique des sites visés par le projet et de compléter la visite de ces sites, une entrevue a été faite auprès des personnes suivantes :

Tableau 1 Personnes contactées pour les entrevues

<b>Organisme</b>	<b>Nom et titre</b>	<b>Téléphone</b>
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)	Madame Josée Dandurand, répondante de l'accès aux documents	(450) 928-7607
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF)	Madame Francine Dion, responsable de l'accès à l'information	(418) 627-6385
Groupement Technique des assureurs (GTA)	Madame Suzanne Carrière, services relatifs à l'environnement	(514) 735-3561
Ville de Vaudreuil-Dorion	Madame Lise Roy, greffière	(450) 424-8540
Ville de Vaudreuil-Dorion	Monsieur Marc Côté, directeur adjoint du service technique	(450) 424-8512
Ville de Vaudreuil-Dorion	Monsieur Serge Leroux, directeur du service de la protection contre les incendies	(450) 455-7970

Les informations recueillies lors de ces entrevues ont été traitées aux sections appropriées du présent rapport.

## **2. DESCRIPTION DU TERRAIN ET DU BÂTIMENT**

---

### **2.1 Description cadastrale**

Les axes routiers existants appartiennent à la Ville de Vaudreuil-Dorion, mais les terrains adjacents à ces derniers sont plutôt la propriété de particuliers, de commerçants, du Canadien National (CN) et du CP. L'emprise visée par l'élargissement de la rue Félix-Leclerc est toutefois déjà la propriété de la Ville. Les négociations afin d'acquérir les terrains requis pour l'élargissement du boulevard de la Cité des Jeunes et le parachèvement de l'avenue André-Chartrand vont, pour leur part, se dérouler au cours des prochaines années.

Dans le cadre de cette évaluation environnementale, les terrains adjacents aux axes routiers sont inclus dans les recherches historiques et dans la visite de terrain. Les différents lots rénovés du cadastre du Québec considérés dans cette étude sont énumérés ci-dessous. La figure 2 présente le lotissement des sites à l'étude.

#### ***Rue Félix-Leclerc***

Lots 1 674 007, 1 674 010, 1 674 011, 1 674 020, 1 675 090, 1 678 003, 2 437 836, 2 438 061, 2 802 170, 2 802 171, 2 822 360, 3 001 522, 3 001 523, 3 001 525, 3 001 526, 3 001 527, 3 001 529, 3 001 530, 3 001 531, 3 001 537, 3 047 124, 3 047 125, 3 052 628, 3 069 338, 3 075 671, 3 075 672, 3 156 870, 3 156 871, 3 156 873, 3 285 808, 3 285 809 et 3 306 286, du cadastre du Québec.

#### ***Boulevard de la Cité des Jeunes***

Lots 1 674 010, 1 674 014, 1 674 015, 1 674 016, 1 674 017, 1 674 018, 1 674 019, 1 674 081, 1 674 082, 1 674 083, 1 674 084, 1 674 085, 1 674 086, 1 674 087, 1 674 088, 1 674 089, 1 674 092, 1 674 093, 1 674 094, 1 674 095, 1 674 397, 1 674 501, 1 674 502, 1 674 508, 1 674 510, 1 674 649, 1 674 651, 1 674 652, 1 674 737, 1 674 739, 1 674 742, 1 674 744, 1 674 747, 1 674 756, 1 675 213, 1 675 218, 1 675 219, 1 675 220, 1 675 221, 1 675 269, 1 675 270, 1 677 945, 1 678 062, 1 678 075, 1 678 076, 1 678 077, 1 678 279, 1 678 443, 1 870 787, 1 870 827, 1 870 828, 2 325 481, 2 437 692, 2 437 903, 2 437 929, 2 438 109, 2 438 110, 2 802 193, 2 871 503, 3 001 522, 3 001 524, 3 001 525, 3 052 629, 3 068 011, 3 252 201, 3 252 203, 3 285 805 et 3 285 809, du cadastre du Québec.

#### ***Avenue André-Chartrand***

Lots 1 543 645, 1 543 571, 1 543 703, 1 543 872, 1 544 235, 1 544 236, 1 544 237, 1 547 031, 1 547 153, 1 674 084, 1 870 674, 1 870 790, 1 870 791, 1 870 810, 2 325 597, 2 438 110, 2 325 481, 2 963 254, 3 068 011, 3 069 101, 3 109 812,

3 263 903, 3 263 904, 3 263 904, 3 263 905, 3 263 906, 3 263 907, 3 263 908 et 3 263 909 du cadastre du Québec.

## 2.2 Zonage

D'après les informations obtenues à la figure 9 de l'étude d'impact effectuée par GENIVAR (2006) concernant l'amélioration du réseau artériel de la Ville, les trois sites à l'étude sont actuellement situés dans des secteurs zonés « commercial et de service », « résidentiel », « industriel » et « institutionnel ou public ». Plus précisément, la rue Félix-Leclerc se trouve majoritairement dans une zone commerciale et de service. Elle est cependant zonée en partie industrielle dans la portion à l'ouest de la voie ferrée du CP, en partie publique au croisement de la voie ferrée, et résidentielle et institutionnelle à l'extrémité est de la rue.

Pour ce qui est du boul. de la Cité des Jeunes, il se trouve dans un secteur résidentiel, à l'exception des terrains dans le secteur des Autobus Bissonnette et à l'extrémité ouest du boulevard qui sont zonés « commercial et de service ».

Finalement, l'avenue André-Chartrand est localisée dans un secteur résidentiel en majeure partie, là où le développement va se poursuivre de part et d'autres au cours des prochaines années. L'école Harwood et le parc Les Jardins Dorion, du côté est près de la rue Valois, sont plutôt identifiés comme faisant partie d'une zone institutionnelle. La portion incluant le poste de pompage à construire se situe dans un secteur résidentiel. Puis, l'extrémité sud du prolongement de l'avenue se trouve dans une zone commerciale et de service.

## 2.3 Description générale

Les trois axes routiers à l'étude se trouvent dans la Ville de Vaudreuil-Dorion et ne possèdent aucun bâtiment à l'intérieur de leur emprise existante. Les photos de l'annexe 6 présentent la couverture au sol des sites à l'étude ainsi que les propriétés avoisinantes. Une description générale est présentée ci-dessous pour chaque site.

### ***Rue Félix-Leclerc***

La rue Félix-Leclerc passe à l'est de l'autoroute 540 (A540) et au sud de l'autoroute 40 (A40), qui agit comme limite nord du site. Elle joint les deux extrémités du boul. de la Cité des Jeunes sur une longueur approximative de 2 km. Ce boulevard sert donc de limite est et ouest pour l'étude du site correspondant à la rue Félix-Leclerc. Un quartier résidentiel en développement constitue la limite sud, bien que ce quartier ne soit pas directement attenant à la rue. La rue est traversée, au centre, par la voie ferrée du CP servant pour les trains de banlieue de l'AMT. Cette route, qui comprend présentement 2 voies, sera élargie à 4 voies sur son côté sud pour une largeur totale de 25 m d'emprise.

La route de 2 voies est présentement asphaltée et longée de fossés par endroit. Le site est relativement plat.

Quelques commerces sont présents, principalement au nord de la rue Félix-Leclerc, soit le relais routier *Flying J*, un hôtel *Super 8*, un *Canadian Tire*, un *Bureau en Gros*, un *Home Depot* et quelques commerces de plus petite dimension. Au sud de la rue, il y a une garderie et un centre de services professionnels dans la portion est et le commerce de crème glacée *Chapmans* dans la portion ouest. La figure 2 présente l'emplacement de ces commerces dont les terrains sont asphaltés et gazonnés. De grands terrains vacants longent la majeure partie de la rue, tant au nord qu'au sud. Ces terrains correspondent à d'anciennes terres agricoles abandonnées et couvrent plus de 70% du corridor à l'étude.

### ***Boulevard de la Cité des Jeunes***

Cet axe routier d'orientation est-ouest est limité à l'ouest par l'intersection de la rue Félix-Leclerc, à l'est par la rue Jeannotte, au sud par les terrains résidentiels et commerciaux longeant la rivière Quinchien, et au nord par des terrains majoritairement vacants, mais où on trouve tout de même deux résidences et une entreprise. La portion du boulevard à l'étude s'étale sur un peu plus de 1,5 km et sur un corridor d'une largeur d'environ 60 m. Des fossés séparent le boulevard à l'étude des terrains adjacents de chaque côté. Ces fossés se prolongent de la rue Félix-Leclerc à l'intersection de la voie ferrée du CP. Entre la voie ferrée et la rue Jeannotte, des trottoirs longent le boulevard. Le boulevard est asphalté et relativement plat à l'exception d'une légère dénivellation en bordure des fossés.

Les terrains vacants aux abords du boulevard correspondent à d'anciennes terres agricoles, maintenant en friche et en voie de développement résidentiel. Les terrains résidentiels adjacents sont, quant à eux, majoritairement gazonnés. Les commerces et services présents le long de cet axe routier sont les suivants : une compagnie d'excavation, un garage de réparation automobile, une compagnie d'autobus et une serre. À noter qu'on trouve aussi une station de pompage du côté nord, à proximité de l'avenue André-Chartrand. Une autre station de pompage est prévue en 2007 le long de cette avenue, cette fois du côté sud de la rivière Quinchien, là où l'avenue André-Chartrand n'existe pas encore en ce moment et dont le segment est visé par la présente caractérisation de Phase I.

### ***Avenue André-Chartrand***

La portion existante de l'avenue André-Chartrand se trouve dans un secteur résidentiel et est asphaltée. Le prolongement de cette avenue vers le nord traverse des terrains vacants correspondant à d'anciennes terres agricoles. Cette portion du site à l'étude est intersectée par un corridor ferroviaire à deux voies du CP et la rivière Quinchien. Le boul. de la Cité des Jeunes, là où l'avenue se raccordera, constitue la limite nord de ce site. Le

prolongement de l'avenue au sud de la portion existante croise quant à elle la rue Valois et un corridor ferroviaire du CN. Elle se connecte à la route Harwood qui agit comme limite sud du site de l'avenue André-Chartrand. Les terrains traversés par cette portion de l'avenue sont vacants et inoccupés, à l'exception de la jonction avec la route Harwood où le terrain d'un commerçant est traversé. Le territoire à l'étude couvert pour l'ensemble de cet axe routier est un corridor de 2 km de longueur et l'emprise de la route à proprement parler aura une largeur de 30 m.

La majeure partie des terrains vacants traversés consistent en des terres agricoles abandonnées où on y retrouve principalement des graminées et des herbacés. Quelques boisés couvrent moins de 10% des terrains vacants et comprennent des arbres feuillus, des conifères ainsi que quelques arbustes.

## 3. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DES SITES

---

### 3.1 Topographie

L'étude des cartes topographiques 31G08-200-102 et 31G08-200-202 montre que les trois sites se trouvent à une élévation entre 25 et 27 m au-dessus du niveau moyen de la mer. La topographie locale est relativement plane à l'exception d'une légère pente descendante en bordure des fossés et d'une pente ascendante en bordure des deux corridors ferroviaires du CP par rapport au terrain naturel environnant. En effet, il y a un dénivelé de 5-6 m entre le dessus du remblai sur lequel reposent les voies ferrées du CP et le terrain limitrophe. Pour ce qui est du corridor ferroviaire du CN, qui croise le prolongement sud de l'avenue André-Chartrand, le dénivelé est de 2-3 m par rapport au terrain naturel.

### 3.2 Géologie et dépôts meubles

Le socle rocheux dans la région appartient à la province géologique de la Plate-Forme du Saint-Laurent et est constitué de roches sédimentaires datant de l'Ordovicien supérieur. Plus précisément, ces roches appartiennent à la Formation de Covey Hill, laquelle est composée de grès arkosiques rougeâtres, du groupe de Postdam (Globensky, 1982).

La couverture sédimentaire se compose principalement de dépôts glaciaires et marins (Lasalle, 1985). Un till sablonneux et limoneux dense contenant de gros blocs se trouve dans la portion basale de la séquence stratigraphique. Des silts argileux, communément désignés comme les argiles de la mer de Champlain, composent la portion de sol sus-jacente au till. Ces argiles y sont de couleur brune rougeâtre et/ou grise, et les sols qui la caractérisent sont en général imparfaitement égouttés (Lajoie et Stobbe, 1951).

La couverture des dépôts superficiels sur le socle rocheux varie de 8 m à 31 m au sein de la zone d'étude, pour une moyenne de l'ordre de 18 m selon le *Système d'information hydrogéologique* (SIH) du Québec (MDDEP, 2006). En fait, ce système dispose des données d'inventaire de dix puits disséminés de part et d'autres des terrains à l'étude. En complément, les données de seize forages réalisés lors d'études géotechniques fournies par la Ville de Vaudreuil-Dorion ont aussi été analysées (Inspec-Sol, rapport à venir<sup>1</sup>; Laboratoire A.B.S. inc., 2003; Laboratoire d'inspection et d'essai du St-Laurent inc., 1997; les Laboratoires industriels et commerciaux inc., 1989). De manière générale, l'analyse de ces cinq sources d'information permet de conclure à la présence de sols organiques sur quelques centimètres en surface, suivi de silts argileux à argiles sur une épaisseur allant de 5 à 20 m et la présence d'un mélange de sables, graviers et blocs agglomérés dans une matrice fine (probablement du till) sous les argiles. Le roc a été décrit dans un forage

---

<sup>1</sup> Le rapport d'Inspec-Sol n'était pas disponible au moment de la rédaction de ce rapport, seulement les relevés de forages préliminaires ont pu être consultés.

comme un grès rose avec un litage horizontal (les Laboratoires industriels et commerciaux inc., 1989).

### **3.3 Hydrologie et hydrogéologie**

La topographie régionale suggère un écoulement des eaux de ruissellement et des eaux souterraines en direction est, soit ultimement vers le lac des Deux-Montagnes. Par contre, à l'échelle locale, d'autres intercepteurs doivent recueillir les eaux de ruissellement.

Dans le cas de la rue Félix-Leclerc, il y a le cours d'eau Boisvert qui se situe à moins de 150 m linéaires au nord de l'axe routier à l'étude. Plus précisément, ce cours d'eau est orienté est-ouest et se trouve entre la rue Félix-Leclerc et l'A40, à l'est de la voie ferrée du CP. Les eaux de ruissellement doivent soit se diriger vers le cours d'eau ou vers les fossés présents en bordure de la route. Le lac des Deux-Montagnes se situe à une distance entre 1 640 et 2 900 m linéaires de la rue.

Le boul. de la Cité des Jeunes est longé au sud par la rivière Quinchien qui se trouve, en moyenne, assez souvent, à moins de 20 m du boulevard. La rivière Quinchien qui est orientée est-ouest se jette dans le lac des Deux-Montagnes au niveau de la Baie de Vaudreuil. Ainsi, la rivière et le fossé nord longeant le boulevard doivent recueillir les eaux de ruissellement en périphérie du boulevard.

Pour le reste de ce secteur, le cours d'eau Dorion, qui croise l'axe routier de l'avenue André-Chartrand en combinaison avec les anciens fossés agricoles, constitue le principal exutoire qui recueille des eaux de ruissellement. Entre 1 800 m et 2 700 m linéaires séparent le lac des Deux-Montagnes de cet axe routier. Toutefois, à brève échéance, il est prévu de réaménager le cours d'eau Dorion de manière à ce que les eaux de ruissellement se déversent plutôt dans le réseau de canalisation de la Ville et la rivière Quinchien. Même si ce projet est expliqué dans le document de réponses aux questions du MDDEP, il est indépendant de l'étude d'impact. Un avis de principe favorable a été émis par le MDDEP sur ce projet et il fera sous peu l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la LQE afin de poursuivre le développement entre la rue Valois et le corridor ferroviaire du CP.

D'après les informations contenues dans le SIH du MDDEP et les rapports de forages géotechniques (Inspec-sol, rapport à venir; Les Laboratoires industriels et commerciaux inc., 1989; Laboratoire ABS inc., 2003), le niveau des eaux souterraines de la zone d'étude se situe entre 0 et 5,4 m de la surface du sol. Parmi les dix puits inventoriés du SIH et les neuf forages où elle a été mesurée lors des études géotechniques, la profondeur de la nappe phréatique varie dans l'espace et ne permet donc pas de supposer une direction pour l'écoulement de l'eau souterraine.

### **3.4 Récepteurs environnementaux sensibles**

La figure 7 de l'étude d'impact (GENIVAR, 2006) et le document de réponses aux questions du MDDEP permettent de cibler deux secteurs comme étant des milieux biologiques sensibles à proximité de l'avenue André-Chartrand. Ces sites se situent entre 100 et 200 m à l'est de l'avenue et au nord du parc Les Jardins Dorion. Il s'agit d'un boisé (boisé Charlot) où ont été recensées des espèces à statut précaire, lequel est en plus jouté d'un milieu humide d'intérêt non loin du cours d'eau Dorion.



## **4. HISTORIQUE**

---

### **4.1 Titres de propriété**

L'Index aux immeubles du Registre foncier du Québec a été consulté afin d'identifier les anciens propriétaires de l'ensemble des sites bordant ou traversant les segments de route à l'étude. Les lots, issus de rénovations cadastrales entrées en vigueur entre 2001 et 2006, présentés à la section 2.1 ont fait l'objet de la recherche. Celle-ci a été accentuée pour les sites présentant un risque réel ou appréhendé de contamination. Ces sites ont été déterminés sur la base des observations faites sur le terrain et d'après l'examen des photographies aériennes.

Ainsi, une copie des entrées figurant à l'index pour les lots 1 544 235, 1 544 337, 1 674 007, 1 674 092, 1 674 094, 2 802 171, 2 438 110, 2 325 481 du cadastre du Québec et leurs anciennes désignations, soit les lots 1594-3, 1595-2, 1670-7, 1736-1, 1737-1, 1738-1, 1751-2, 1753, 2351 et une partie des lots 1166, 1672, 1751 de la Paroisse de Saint-Michel-de-Vaudreuil de la circonscription foncière de Vaudreuil, se retrouve à l'annexe 2. La description des titres pour ces lots est présentée dans le tableau qui suit.

Tableau 2 Entrées de l'Index aux immeubles

N° de lot (cadastre rénové du Québec)	N° de lot (ancienne désignation*)	Adresse	Période	Propriétaire	Remarque
1 544 235	1672 ptie	701, route Harwood (arrière)	1980-04-11 à aujourd'hui	Tony Séracino	Portion arrière de la propriété
			Avant 1980	Particuliers	Transactions impliquant des particuliers et la Ville de Vaudreuil-Dorion (vente, testament, servitude, ratification, expropriation)
1 544 337	1594-3, 1595-2, 1670-7	701, route Harwood	1992-03-19 à aujourd'hui	Séracino Tony Ltee	Séracino Tony Ltee – Paysagiste, Excavation Générale, Démolition
			Avant 1992-03-19	Antonio Séracino	
1 674 007	1736-1, 1737-1, 1738-1	2 900, Félix-Leclerc	1998-01-23 à aujourd'hui	Flying J. Real Estate Enterprise inc.	Flying J. Real Estate Ent. Inc. loue les locaux du bâtiment à Country Market Restaurant & Buffet Inc, Lucky J'S Inc. et Flying J. Québec Inc./La Compagnie Flying J Québec Inc.
			1997-07-30 à 1998-01-23	Flying J. Inc.	
			Avant 1997	Particuliers	Avant 1997, diverses transactions entre particuliers ou entre un particulier et des organismes publics sont inscrites, soit des actes de vente, de servitude, des obligations, etc.
1 674 092	1751 ptie	300, boul. Cité-des-Jeunes	1987-12-18 à aujourd'hui	Jean-Paul Pilon inc.	Jean-Paul Pilon inc. – Entreprise d'excavation
			1952-12-01 à 1987-12-18	Jean-Paul Pilon	Achat de la part de Dame Jeanne Beaver-Pilon
			Avant 1952	Particuliers	Il y a plusieurs inscriptions pour ce lot qui a été subdivisé. Les recherches ont été concentrées sur la prise de possession de monsieur Jean-Paul Pilon.
1 674 094	1751 ptie, 1751-1, 1751-2	305, boul. Cité-des-Jeunes	1999-06-30 à aujourd'hui	9078-8027 Québec inc.	Entreprise d'autobus Bissonnette
			1956-03-24 à 1999-06-30	Lucien Bissonnette	Achat de la part de R. Pilon
			Avant 1956	Particuliers	Il y a plusieurs inscriptions pour ce lot qui a été subdivisé. Les recherches ont été concentrées sur la prise de possession de monsieur Bissonnette.
2 325 481	1166 ptie	303, boul. Cité-des-Jeunes	1999-06-30 à aujourd'hui	9078-8027 Québec inc.	Entreprise d'autobus Bissonnette
			1961-06-01 à 1999-06-30	Lucien Bissonnette	Il y a plusieurs inscriptions pour ce lot qui a été subdivisé. Les recherches ont été concentrées sur la prise de possession de monsieur Bissonnette.

N° de lot (cadastre rénové du Québec)	N° de lot (ancienne désignation*)	Adresse	Période	Propriétaire	Remarque
2 438 110	1753	301, boul. Cité-des-Jeunes	1999-06-30 à aujourd'hui	9078-8027 Québec inc.	Ce lot est occupé par le Garage D. Lafleur. Monsieur Denis Lafleur est locataire de la compagnie 9078-8027 Québec inc.
			1964-06-17 à 1999-06-30	Lucien Bissonnette	Une partie du lot a été vendu à un particulier durant cette période.
			Avant 1964	Particuliers	Plusieurs transactions entre particuliers sont inscrites de 1864 à 1964.
2 802 171	2351	2941, Félix-Leclerc	2002-02-05	Marc Villeneuve inc.	Crème glacée Chapman's
			Avant 2002	Particuliers	Avant le 2002-07-05, le lot était subdivisé en plusieurs lots ayant appartenus à différents propriétaires.

\* Paroisse de Saint-Michel-de-Vaudreuil, circonscription foncière de Vaudreuil

## 4.2 Photos aériennes

Une revue de dix photos aériennes a été effectuée le 11 décembre 2006 à la Ville de Vaudreuil-Dorion. Les photos proviennent de la Photothèque nationale de l'air à Ottawa, de la Photocartotheque du Québec et de Photographic Surveys inc. Les photos observées sont les suivantes : A2259-87, A16289-62, A21239-13, 8642-22-109, Q83332-146, Q83304-70, Q83304-120, Q94125-2, Q94133-136 et R8635-6-144 prises respectivement en 1930, 1958, 1969, 1975, 1983 et 1994. De plus, les orthophotos 261-5026, 262-5026, 263-5026, 261-5027, 2621-5027, 263-5027, 261-5028, 262-5028, 262-5028, 261-5029, et 262-5029, datant de 2005 et fournies par la Ville de Vaudreuil-Dorion, ont été consultées.

Les photographies aériennes et les orthophotos sont présentées à l'annexe 3 et la zone à l'étude y est comprise dans le secteur entouré par un trait rouge.

Tableau 3 Photos aériennes et orthophotos pour la rue Félix-Leclerc

Date	Photographie aérienne	Échelle	Observations
1930	A2259-87	1 :20 000	Cette photo permet d'observer seulement la portion est du secteur à l'étude. Ce secteur ainsi que les terrains adjacents sont entièrement à vocation agricole. La rue Félix-Leclerc et l'A40 ne sont pas construites. La voie ferrée du CP est présente sur cette photo.
1958	A16289-62	1 :30 000	Le secteur est toujours principalement agricole.
1969	A2139-13	1 :30 000	Le secteur à l'étude demeure inchangé par rapport à la photo précédente. L'A40, qui passe au nord, est construite.
1975	8642-22-109	1 :12 000	Le secteur à l'étude demeure inchangé par rapport à la photo précédente.
1983	Q83304-70	1 :15 000	Les terres agricoles semblent maintenant en friche. Un développement résidentiel est en cours au sud de l'extrémité est de la future rue Félix-Leclerc.
1994	Q94125-25	1 :15 000	Aucun changement majeur sur le site à l'étude. Le développement résidentiel au sud s'est agrandi.
2005	261-5027, 262-5027 261-5028, 262-5028 261-5029, 262-5029		La rue Félix-Leclerc est construite. Les pourtours de la rue sont toujours constitués majoritairement de terres agricoles abandonnées. Le Flying J à l'extrémité ouest

de la rue est construit et le commerce de crème glacée Chapmans est aussi visible sur ces orthophotos. Quelques bâtiments sont présents à l'extrémité est de la rue et le quartier résidentiel au sud est plus étendu. La gare de Vaudreuil à l'intersection de la rue et de la voie ferrée du CP ainsi que le stationnement adjacent sont présents.

Tableau 4 Photos aériennes et orthophotos pour le boul. de la Cité des Jeunes

Date	Photographie aérienne	Échelle	Observations
1958	A16289-62	1 :30 000	L'observation de cette photo aérienne permet de constater que seulement la portion à l'est de la voie ferrée du CP du boulevard est construite. Des résidences sont présentes le long du boulevard qui s'étend jusqu'à la rue Jeannotte. À l'ouest du corridor ferroviaire, une petite route, qui deviendra éventuellement le boul. Cité des Jeunes, est visible. Quelques maisons sont visibles le long de cette route. Les terrains au nord de la route et au sud de la rivière Quinchien sont majoritairement à vocation agricole. La rivière est bordée d'arbres et arbustes. L'A540 n'est pas construite sur cette photo.
1969	A2139-13	1 :30 000	La route à l'ouest de la voie ferrée du train de banlieue est prolongée jusqu'à son intersection avec la route Harwood. L'A540 est maintenant visible et les bretelles d'entrée et de sortie pour cette autoroute à l'extrémité ouest de la route sont aussi construites.
1975	8642-22-109 R8635-6-144	1 :12 000 1 :10 000	Sur ces photos, le boulevard présente la même allure qu'il a aujourd'hui. Le garage d'autobus Bissonnette, la compagnie d'excavation Jean-Paul Pilon inc et les serres des Jardins d'Isabelle au sud du boulevard sont présents sur cette photo. Mise à part les quelques maisons dispersées ici et là le long du boulevard, les terrains adjacents sont toujours majoritairement

			vacants. Un développement résidentiel, dans le secteur de la rue Ouimet, est en cours. Finalement, un bâtiment est visible à l'extrémité ouest du boulevard.
1983	Q83304-70	1 :15 000	La majeure partie du secteur à l'étude demeure inchangée par rapport à la photo précédente. La portion du boulevard à l'est de la voie ferrée du CP est absente de cette photo. Le développement résidentiel aux alentours de la rue Ouimet s'est agrandi.
1994	Q94125-25	1 :15 000	La majeure partie du secteur à l'étude demeure inchangée par rapport à la photo précédente. Un nouveau bâtiment est présent sur la propriété des Autobus Bissonnette. Un nouveau développement résidentiel dans le secteur de la rue des Floralies est présent sur cette photo.
2005	261 à 263 -5027 261 à 263 -5028		La rue Henry-Ford est construite à l'extrémité sud-ouest du boulevard. De plus, l'avenue André-Chartrand, au nord du boul. de la Cité des Jeunes est construite. La portion est du secteur à l'étude est entièrement résidentiel maintenant. Les anciennes terres agricoles au nord et au sud du boulevard, à l'ouest de la voie ferrée du CP, sont toujours en friche.

Tableau 5 Photos aériennes et orthophotos pour l'avenue André-Chartrand

Date	Photographie aérienne	Échelle	Observations
1958	A16289-62	1 :30 000	Le secteur à l'étude est majoritairement à vocation agricole. Les rues Valois et Harwood sont présentes sur la photo et servent de points de repère. Les corridors ferroviaires du CP et du CN sont aussi construits.
1969	A2139-13	1 :30 000	Le secteur à l'étude demeure pratiquement inchangé par rapport à la photo précédente. Un bâtiment commercial est visible dans la portion sud du secteur à l'étude, à la jonction avec la route Harwood.
1983	Q83304-70	1 :15 000	Le secteur d'étude demeure majoritairement agricole. Un bâtiment est

			présent sur le terrain de Tony Séracino Ltée. Le quartier industriel et commercial le long de la route Harwood, au sud-ouest du secteur à l'étude, comprend quelques bâtiments, principalement situés au nord de la route Harwood. L'A20 au sud est construite.
1994	Q94125-25, Q94133-136	1 :15 000 1 :15 000	Le secteur à l'étude au nord du corridor ferroviaire du CN demeure inchangé par rapport à la photo précédente. Au sud, le terrain de Tony Séracino Ltée semble agrandi par l'entreposage extérieur de matériel. De nouveaux bâtiments sont présents dans le quartier industriel et commercial au sud-ouest du secteur à l'étude. Une section de l'avenue André-Chartrand est construite au nord de la rue Valois. Un développement résidentiel à l'ouest de la nouvelle rue est en cours.
2005	261 à 263 -5026 261 à 263 -5027 261 à 263 -5028		Les anciennes terres agricoles entre le boul. de la Cité des Jeunes et le corridor ferroviaire du CP sont en friche. Au sud de cette même voie ferrée, quelques arbres sont présents sur les terres agricoles abandonnées. Un petit chemin nord-sud se situe dans le prolongement nord de l'avenue André-Chartrand jusqu'au corridor ferroviaire du CP. Plusieurs maisons se sont ajoutées au quartier résidentiel à l'ouest de l'avenue. À l'est de l'avenue, un terrain de soccer et un terrain de baseball sont présents. Au sud de la rue Valois, entre la rue et le corridor ferroviaire du CN, le secteur est libre à l'ouest et des bâtiments résidentiels sont présents à l'est. Au sud de la voie ferrée et jusqu'à la route Harwood, un entreposage extérieur de matériel est toujours visible sur le terrain de Tony Séracino Ltée.

### 4.3 Dossiers d'assurance

Le répertoire des plans d'assurances-incendie de la Bibliothèque et Archives Canada à Ottawa a été consulté le 7 décembre 2006. Aucun plan d'assurance-incendie n'était disponible pour le secteur à l'étude.

### 4.4 Études antérieures

Quatre études géotechniques dont une dans le secteur de la rue Félix-Leclerc (Laboratoire d'inspection et d'essai du St-Laurent inc., 1997), deux à proximité de l'avenue André-Chartrand (Inspec-Sol et Laboratoire A.B.S. inc., 2003) et une dans le secteur du boul. de la Cité des Jeunes (les Laboratoires industriels et commerciaux inc., 1989) ont été fournies par monsieur Marc Côté de la Ville de Vaudreuil-Dorion. Les rapports de forage de ces études ont permis de préciser la nature des sols du secteur. Les détails ont été présentés à la section 3.2.

Les forages géotechniques d'Inspec-Sol au sud de la rivière Quinchien et à proximité de l'intersection de l'avenue André-Chartrand et du boul. de la Cité des Jeunes, ont été effectués dans le cadre de la construction du nouveau poste de pompage prévu en 2007 dont il a été question à la section 1.1.

Monsieur Serge Leroux du service des incendies de la Ville de Vaudreuil-Dorion a été rencontré le 11 décembre 2006 dans les bureaux de la Ville de Vaudreuil-Dorion. Selon monsieur Leroux, aucun incendie n'est répertorié sur les axes routiers à l'étude. Un déversement de 50 à 100 gallons de produits chimiques a été répertorié à la compagnie UBA inc. située au 829 route Harwood, soit au sud-ouest de l'axe routier André-Chartrand. Selon monsieur Leroux, le déversement aurait été bien contrôlé et la réhabilitation aurait été effectuée adéquatement. Des bassins de rétention se trouvent sous les réservoirs de produits chimiques pour récupérer d'éventuels déversements. Un système de bassins de rétention similaire serait aussi présent au relais routier Flying J sur la rue Félix-Leclerc dans le cas de déversements d'essence.

Selon monsieur Leroux, des déversements de produits pétroliers et de produits chimiques pourraient avoir eu lieu sur les propriétés du garage Lafleur (boul. de la Cité des Jeunes), des Autobus Bissonnette (boul. de la Cité des Jeunes) et de Tony Séracino Ltée (route Harwood) compte tenu de la nature des activités pratiquées par les commerçants. Par contre, *aucun recensement n'est disponible et ces déversements potentiels ne correspondent qu'à des spéculations.*

Une plainte aurait été formulée au service des incendies il y a 2 ou 3 ans, soit en 2003 ou 2004, concernant la propriété du 701, route Harwood. Des personnes résidant à proximité du site de Tony Séracino Ltée auraient constaté de la fumée rouge et bleue en provenance de la propriété en question. À l'arrivée du personnel du service des incendies, les fumées étaient dissipées.



## **5. DOSSIERS MUNICIPAUX, GOUVERNEMENTAUX ET PERMIS**

---

De façon à compléter les renseignements obtenus lors de la visite des lieux, des demandes d'information ont été effectuées auprès des organismes suivants :

- ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP);
- ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF);
- Ville de Vaudreuil-Dorion;
- Groupement Technique des Assureurs (GTA).

Les inventaires en ligne du *Répertoire des terrains contaminés* et du *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels* du MDDEP ont également été consultés dans le contexte du mandat.

### **5.1 Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs**

Deux demandes ont été transmises à madame Josée Dandurand, répondante de l'accès aux documents pour le MDDEP, Direction régionale de l'Estrie et de la Montérégie. Les demandes ont été effectuées les 4 et 22 décembre 2006. Dans des lettres datées du 5 et du 28 décembre, madame Dandurand indique que le MDDEP ne possède aucun dossier pour les sites.

La correspondance avec le MDDEP peut être consultée à l'annexe 4.

### **5.2 Ministère des Ressources naturelles et de la Faune**

Une demande a été transmise le 4 décembre 2006 à madame Francine Dion, responsable de l'accès à l'information au MRNF. Dans une lettre datée du 21 décembre, madame Marie Racine indique que le MRNF possède un dossier pour une propriété de la rue Félix-Leclerc et trois dossiers pour des propriétés du boul. de la Cité des Jeunes. Suite à une conversation téléphonique avec madame Racine le 17 janvier 2007, les adresses des sites contenant ou ayant déjà contenu des produits pétroliers ont été identifiés. Il s'agit du 2 900, Félix-Leclerc, soit la propriété du Flying J Real Estate Enterprise inc. et du 305, boul. de la Cité des Jeunes qui comprend trois dossiers. Le 305, de la Cité des Jeunes est la propriété de la compagnie d'autobus Bissonnette, soit 9078-8027 Québec inc.

La correspondance écrite avec le MRNF peut être consultée à l'annexe 4.

### **5.3 Ville de Vaudreuil-Dorion**

Une demande a été effectuée le 4 décembre 2006 à madame Lise Roy, greffière à la Ville de Vaudreuil-Dorion. Dans une lettre datée du 15 décembre, madame Roy indique que la Ville de Vaudreuil-Dorion ne possède aucun dossier pour les sites.

La correspondance avec la Ville de Vaudreuil-Dorion peut être consultée à l'annexe 5.

#### **5.4 Groupement technique des assureurs**

Une demande a été transmise le 5 décembre 2006 à madame Monique Turcotte du GTA. Dans une télécopie datée du 18 décembre 2006, madame Suzanne Carrière nous informe que le GTA possède dix-sept dossiers sur des propriétés adjacentes aux axes routiers à l'étude. Le contenu de chaque dossier est résumé ci-dessous et les documents complets sont présentés à l'annexe 5.

Deux rapports d'inspection sont disponibles pour la propriété du 834, route Harwood à Vaudreuil-Dorion. Le premier rapport date de 1980 et le second de 2002 pour cette propriété qui se situe dans le parc industriel à la limite sud-ouest du tracé projeté pour l'avenue André-Chartrand. L'essentiel de l'information contenue dans ces deux rapports est résumé ci-dessous. Le bâtiment aurait été construit en 1980 et serait utilisé comme entrepôt pour un entrepreneur en maçonnerie : Équipement Vaudreuil inc. Il y a un réservoir extérieur hors-sol d'une capacité de 800 litres et l'établissement est chauffé à l'air chaud pulsé (mazout). Les lieux sont considérés en bon état.

Deux rapports d'inspection ont été réalisés en août 1985 et en décembre 1997 à la propriété de Tony Séracino Ltée, située au 701 de la route Harwood à Vaudreuil-Dorion. L'extrémité sud de l'axe projeté pour l'avenue André-Chartrand traverse une partie de cette propriété. Les rapports révèlent que le bâtiment aurait été construit en 1979. Il fait office de garage d'entretien mécanique pour les véhicules lourds de l'entreprise d'excavation et de déneigement. Une partie de l'immeuble est occupée par les bureaux. Les lieux sont jugés en mauvais état et peu entretenus. Le bâtiment est chauffé à partir d'un poêle à bois (50%), d'aérothermes suspendus alimentés à l'huile (30%) et de plinthes chauffantes électriques (20%). L'installation du poêle à bois et des aérothermes est peu sûre, inadéquate et non homologuée. Les appareils de chauffage ne sont pas enfermés dans une salle de chauffage distincte. Le réservoir hors-sol à l'huile, dont la capacité est de 1 135 litres, est entreposé à l'extérieur du bâtiment. Les cheminées préfabriquées sont aussi non conformes.

Un rapport d'inspection a été fourni pour la propriété du 300 boul. de la Cité des Jeunes à Vaudreuil-Dorion. Cette propriété appartient à la compagnie Excavation Jean-Paul Pilon inc. et fait partie intégrante de l'étendu des travaux à effectuer le long du boul. de la Cité des Jeunes. Le rapport disponible date d'avril 2005 et concerne trois bâtiments, soit la résidence et le bureau du propriétaire dans un premier temps et deux bâtiments pour l'entretien et la réparation des véhicules de la compagnie d'excavation. La maison et le bureau ont été construits au début des années 1900. Ils sont chauffés à 95% à l'air chaud pulsé (huile) et à 5% à partir de plinthes électriques. Le réservoir à l'huile extérieur est hors-sol et a une capacité de 1 300 litres. Le bâtiment est jugé en bon état. Pour ce qui est

des garages d'entretien, ils sont reliés un à l'autre par un passage en bois. Ils sont chauffés à l'huile. Le réservoir d'huile a une capacité de 4 000 litres, est hors-sol et se trouve à l'extérieur des bâtiments. Les bâtiments sont considérés en bon état.

Douze rapports d'inspection sont disponibles pour les propriétés localisées au 301, 303 et 305, boul. de la Cité des Jeunes à Vaudreuil-Dorion. Les rapports ont été réalisés en 1981, 1986 et 1999. L'essentiel de l'information contenue dans ces douze rapports et séparément pour chaque adresse est résumé ci-dessous. Le 301 boul. de la Cité des Jeunes est le garage de mécanique générale D. Lafleur. Cet établissement semble être la propriété de monsieur Lucien Bissonnette et Denis Lafleur serait locataire depuis 1990. Les activités pratiquées à ce garage semblent aussi avoir changé avec le temps. Dans le rapport de 1986, le garage est utilisé par monsieur Bissonnette pour l'entreposage de biens personnels et aucune réparation mécanique n'est effectuée dans l'établissement. Dans le rapport de 1999, il est possible de constater que le garage est utilisé pour faire de la mécanique générale sur les véhicules. Le bâtiment a été construit entre 1960 et 1970 et comprend trois appareils élévateurs sur place. Une cheminée préfabriquée homologuée est annexée au bâtiment. Le garage comprend trois compresseurs à air et est chauffé à partir d'aérothermes suspendus à 90% et de plinthes électriques à 10%. Du gaz propane alimente les aérothermes et la bouteille de gaz se trouve hors-sol, à l'extérieur du bâtiment et est d'une capacité de 1 000 kg. Le bâtiment et les installations électriques sont considérés en bon état dans le rapport de 1999.

Pour ce qui est du 303 boul. de la Cité des Jeunes, le bâtiment sur place a été construit dans les années 1970. La propriété appartient aussi à Lucien Bissonnette. Le bâtiment est chauffé à l'air pulsé, dont le réservoir d'huile a une capacité de 250 gallons et se trouve au sous-sol du bâtiment. Les étages supérieurs servent de bureau.

Finalement, le 305 boul. de la Cité des Jeunes se distingue en deux parties, soit l'avant et l'arrière de la propriété. L'avant comprend un bâtiment comprenant le bureau et le garage de remisage des autobus alors que l'arrière de la propriété comprend le garage de réparation mécanique des autobus. L'édifice à l'avant a été construit en 1960 et est chauffé à l'air propulsé. Le réservoir d'huile servant à l'alimentation pour le chauffage se trouve à l'extérieur du bâtiment et a une capacité de 250 gallons. Une cheminée préfabriquée homologuée est annexée au bâtiment. Le bâtiment à l'arrière a été construit en 1967 et un ajout a été apporté en 1979. Il est chauffé à l'air propulsé à partir d'aérothermes alimentés par de l'huile. L'huile est conservée dans deux réservoirs de 500 gallons.

## **5.5 Répertoire des terrains contaminés du MDDEP**

Le Répertoire des terrains contaminés du MDDEP (MDDEP, 2006) a été consulté le 8 décembre 2006. Au total, quatorze propriétés ont été répertoriées dans un rayon d'un kilomètre du secteur à l'étude. Les informations disponibles sur ces propriétés sont

résumées au tableau 6 :

Tableau 6 Propriétés figurant au Répertoire des terrains contaminés du MDDEP à moins de 4 km du secteur d'étude

Adresse	Nom du dossier	Nature des contaminants	Qualité des sols après réhabilitation	Distance approximative du site à l'étude
2146, boul. de la Cité des Jeunes	2968 9841 Québec inc.	Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o, m, p)	R : Terminée en 1998 Q : > C	0,7 km à l'ouest de l'intersection rue Félix-Leclerc et boul. de la Cité des Jeunes
203, rue Chicoine	Bernard Pharand & Fils inc.		R : Terminée en 1997 Q : Non précisée	~ 1,5 km à l'est de l'intersection route Harwood et prolongement de l'avenue André-Chartrand
Près de 834, route Harwood	Bernard Pharand & Fils inc Séracino, Tony	Hydrocarbures légers*	R : non terminée	~ 0,5 km de l'intersection route Harwood et prolongement de l'avenue André-Chartrand
400, rue Forbes	C.I.P.	Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>	R : Terminée en 1992 Q : Non précisée	~ 0,6 km de rue Félix-Leclerc et ~ 1 km du boul. de la Cité des Jeunes
400, av. Saint-Charles (14, rue Sainte-Madeleine)	École Sainte-Madeleine	Produits pétroliers	R : non terminée	~ 0,6 km à l'est de l'extrémité est du boul. de la Cité des Jeunes
160, Lotbonnière	Entreprise Sapiar ltée	Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>	R : Terminée en 1994 Q : Non précisée	~ 1,6 km à l'est de l'intersection route Harwood et prolongement de l'avenue André-Chartrand
83, Lotbinière	Seracino, Tony	Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>	R : non terminée	~ 1,4 km au nord-est de l'intersection route Harwood et prolongement de l'avenue André-Chartrand
290, Chicoine	Excavation Loisselle & Frère inc. Gélinas, Lucienne	Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>	R : non terminée	~ 1,3 km au nord-est de l'intersection route Harwood et prolongement d'André-Chartrand

107, route Harwood	Groupe Furst inc.	Xylènes (o, m, p)	R : Terminée en 2001 Q : Plage B-C	~ 2 km au nord-est de l'intersection route Harwood et prolongement de l'avenue André-Chartrand
3 600, boul. de la Cité des Jeunes	Ministère des Transports du Québec, Société immobilière du Québec	Huiles usées*	R : Non terminée	~ 1,9 km à l'ouest de l'intersection de la Cité des Jeunes et Félix-Leclerc
600, boul. Saint-Charles	Péto-Canada	Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>	R : Terminée en 1992 Q : Non précisée	~ 0,5 km à l'extrémité est de la rue Félix-Leclerc
51, route Harwood	Station-service	Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub>	R : Non terminée	~ 2,3 km au nord-est de l'intersection route Harwood et prolongement de l'avenue André-Chartrand
61, route Harwood	Station-service	Produits pétroliers	R : Non terminée	~ 2,2 km au nord-est de l'intersection route Harwood et prolongement de l'avenue André-Chartrand
701, route Harwood	Tony Seracino	Huiles usées* Produits pétroliers*	R : Non terminée	À l'intersection route Harwood et prolongement de l'avenue André-Chartrand

R : Réhabilitation

Q : Qualité des sols après réhabilitation

\* : Contaminant non listé dans la Politique de Protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés

Une contamination des eaux souterraines en benzène, éthylbenzène, toluène, xylènes (o, m, p) a aussi été répertoriée à la station-service du 51, route Harwood en plus de la contamination des sols.

Parmi les propriétés identifiées au tableau 6, six d'entre elles ont déjà été réhabilitées et donc ne devraient pas avoir d'incidence sur la qualité des sols et de l'eau souterraine des axes routiers à l'étude. Deux autres sites, soit le 51 et le 61 de la route Harwood, ne semblent pas représenter un danger réel de contamination pour les axes routiers à l'étude compte tenu de leur emplacement. En effet, ces sites se trouvent à plus de 2 km au nord-est de l'intersection de la route Harwood et l'extrémité sud du prolongement projeté de

l'avenue André-Chartrand. Il en est de même pour le site du 3 600 boul. de la Cité des Jeunes appartenant au MTQ situé à près de 2 km à l'est de l'intersection entre le boul. de la Cité des Jeunes et la rue Félix-Leclerc. Finalement, l'école Sainte-Madeleine, située au 14 de la rue Sainte-Madeleine, se trouve à près de 0,60 km de l'intersection entre le boul. de la Cité des Jeunes et la rue Jeannotte. Les risques de migration de la contamination en produits pétroliers répertoriée à ce site vers les sites à l'étude sont faibles. En effet, le sens d'écoulement des eaux souterraines suggère plutôt un écoulement vers l'est, soit vers le lac des Deux Montagnes.

Un total de quatre propriétés énumérées au tableau 6 se situent à proximité de la limite sud de l'axe routier projeté de l'avenue André-Chartrand : près du 834 et le 701 route Harwood, le 83 Lotbinière et le 290 Chicoine. Des contaminations en hydrocarbures légers, en hydrocarbures pétroliers et en huiles usées sont répertoriées à ces propriétés. La combinaison de l'ensemble de ces sites contaminés dont la réhabilitation n'est pas complétée représente un danger potentiel pour la qualité des eaux et des sols de ce secteur. La figure 3 présente le secteur potentiellement contaminé à l'extrémité de l'avenue projetée André-Chartrand.

## **5.5 Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels du MDDEP**

Le *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels* du MDDEP a été consulté le 8 décembre 2006. Aucun dépôt de sols ou de résidus industriels n'est répertorié dans la Ville de Vaudreuil-Dorion.

## **6. INSPECTION DES SITES**

---

Les sites ont été visités le 12 décembre 2006. Les photographies pertinentes prises lors de la visite des propriétés sont présentées à l'annexe 6.

### **6.1 Utilisation des bâtiments**

Aucun bâtiment n'est construit à l'emplacement même des axes routiers existants. Toutefois, deux résidences devront être acquises ou déplacées avec l'élargissement du boul. de la Cité des Jeunes. Il en ira de même avec deux autres résidences situées au point de raccordement entre la nouvelle avenue André-Chartrand et le boul. de la Cité des Jeunes. Aussi, il importe de relever que plusieurs propriétés résidentielles, commerciales et institutionnelles ou publics sont adjacentes aux segments à l'étude

### **6.2 Observations intérieures**

Les bâtiments des propriétés adjacentes aux axes routiers à l'étude ou qui sont visés par des acquisitions n'ont pas été visités.

### **6.3 Observations extérieures**

#### **6.3.1 Limites de propriété**

Lors de la visite des lieux, les limites des axes routiers à l'étude ont été évaluées de façon approximative. Dans tous les cas, un corridor de 50 m de chaque côté de la route a été établi et les extrémités ont été définies par les rues perpendiculaires croisant les axes routiers à l'étude. La rue Félix-Leclerc a été limitée à l'est et à l'ouest par son intersection avec le boul. de la Cité des Jeunes. La section du boul. de la Cité des Jeunes à l'étude a été limitée à l'ouest par la jonction avec la rue Félix-Leclerc et à l'est par le raccordement à la rue Jeannotte. Finalement, les limites de l'axe routier projeté de l'avenue André-Chartrand ont été établies à la jonction avec le boul. de la Cité des Jeunes au nord et la jonction avec la route Harwood au sud.

#### **6.3.2 Terrain et stationnement**

Aucun stationnement n'est directement aménagé sur les axes routiers à l'étude. Plusieurs aires de stationnement ont été observées sur les propriétés adjacentes aux segments à l'étude. Elles sont généralement asphaltées. L'élargissement de l'avenue André-Chartrand dans le secteur des Jardins Dorion se fera en partie sur une aire de stationnement du parc municipal adjacent. Les espaces de stationnements perdus seront relocalisés à la limite de la nouvelle emprise routière dans ce secteur.

### 6.3.3 Évidence de déversement

Aucune évidence de déversement sur les sites n'a été observée.

### 6.3.4 Remblai

Des remblais de sol ont été observés aux pourtours des différentes voies ferrées traversées par les axes routiers à l'étude. Les voies ferrées sont toujours surélevées de 3 à 6 mètres par rapport au terrain naturel environnant.

### 6.3.5 Aire d'entreposage

Aucune aire d'entreposage n'a été observée.

### 6.3.6 Fosses et étangs

Aucun étang ou fosse naturelle n'a été observé sur les sites. Des fossés d'origine anthropique se trouvent sur les anciennes terres agricoles, majoritairement à la limite entre les différents lots.

### 6.3.7 Végétation agressée

Aucune végétation agressée n'a été observée sur le site.

### 6.3.8 Propriétés avoisinantes

Les propriétés avoisinantes aux axes routiers à l'étude sont constituées surtout de terrains vacants, de commerces et de résidences, bien qu'on y retrouve aussi quelques institutions importantes. Les terrains vacants correspondent, pour la plupart, à d'anciennes terres agricoles qui semblent en friche depuis environ 40 ans. Les terrains commerciaux sont principalement asphaltés alors que les terrains résidentiels sont majoritairement gazonnés.

### 6.3.9 Puits

Aux abords de l'axe routier prévu pour l'avenue André-Chartrand, les forages et sondages d'exploration F-1, F-2, F-3 et F-5 de l'étude d'Inspec-Sol ont été identifiés lors de la visite de terrain et leur emplacement est présenté à la figure 2. De plus, pour ce même site, deux bornes-fontaines ont été identifiées et incluses à la figure 2.



## 7. CONCLUSION

---

Les services de GENIVAR ont été retenus, en décembre 2006, par la Ville de Vaudreuil-Dorion afin de compléter une évaluation environnementale de site Phase I sur trois axes routiers impliqués dans l'amélioration de son réseau artériel. Il s'agit de la rue Félix-Leclerc, du boul. de la Cité des Jeunes et du prolongement projeté de l'avenue André-Chartrand. De plus, l'ÉES Phase I inclue le site du poste de pompage à construire en 2007 en bordure de l'avenue André-Chartrand. Cette évaluation environnementale a été effectuée suite au dépôt du rapport d'étude d'impact déposé par GENIVAR au printemps 2006.

Les éléments suivants ont été soulevés lors de cette évaluation :

- Les axes routiers à l'étude sont bordés de terrains vacants, de terrains commerciaux, résidentiels et institutionnels ou publics;
- Les photos aériennes montrent que les terres agricoles du secteur à l'étude sont progressivement devenues en friche à la fin des années 1960;
- Les activités historiques des secteurs à l'étude ne semblent pas avoir affecté considérablement la qualité des eaux souterraines et des sols. Ce sont davantage des activités actuellement en cours qui semblent encourir un danger potentiel;
- Les types d'activités pratiquées aux 300, 301, 303 et 305 boul. de la Cité des Jeunes rendent les eaux et les sols de ce secteur potentiellement susceptibles d'être contaminés. En effet, la manipulation de produits chimiques (par exemple de la peinture), d'huiles et de produits pétroliers tant au garage de mécanique générale, au garage de réparation d'autobus que par la compagnie d'excavation correspondent à des activités susceptibles de contaminer les eaux et les sols si des déversements avaient lieu. Les réservoirs d'huile en place, dont il est question dans les documents du GTA et dans les dossiers du MRNF, représentent en soi un risque s'ils sont perforés ou dans le cas d'un déversement lors du remplissage. La grande proximité des ces propriétés au boul. de la Cité des Jeunes rendent le secteur à risque pour une contamination des eaux et des sols même si l'écoulement des eaux, défini par la topographie, devrait s'effectuer vers la rivière Quinchien. Le tronçon à risque s'étire sur près de 250 m au nord du boul. de la Cité des Jeunes;
- Les quatre sites dont une contamination a été inscrite au *Répertoire des terrains contaminés* du MDDEP dans le secteur sud et sud-ouest du prolongement prévu pour l'avenue André-Chartrand constituent un risque de contamination pour cet axe routier. Plus précisément, ces sites sont situés aux adresses suivantes : près du 834 route Harwood, 701 route Harwood, 83 rue Lotbinière et 290 rue Chicoine. Suivant les informations fournies par le MDDEP, les contaminations à ces sites sont principalement des hydrocarbures légers et pétroliers, des produits pétroliers et des huiles usées. Les réhabilitations à ces sites ne sont pas complétées.

La figure 3 cible les deux secteurs où un risque de contamination a été répertorié.

## 7.1 Recommandations

Sur la base de ces informations obtenues dans le contexte de la présente étude, les activités réalisées sur les sites ou à proximité de ceux-ci sont susceptibles d'avoir affecté la qualité des sols et des eaux des sites à l'étude. Conséquemment, nous concluons que l'évaluation a révélé des indices de contamination réelle ou potentielle sur deux des axes routiers à l'étude et qu'une caractérisation des sols et des eaux souterraines est nécessaire pour ces secteurs ciblés. Plus précisément, il s'agit de procéder à une caractérisation environnementale de site Phase II le long du boul. de la Cité des Jeunes, dans le secteur du 300 à 305 du boulevard sur près de 250 m et dans la portion sud de l'axe projeté de l'avenue André-Chartrand. Pour ce qui est de l'emplacement prévu pour le poste de pompage, aucune caractérisation supplémentaire ne s'avère nécessaire.

Par GENIVAR Société en commandite

---

Anne Croteau, ing., jr

---

2007-01-23

Date

---

André-Martin Bouchard, ing.

---

2007-01-23

Date

## 8. RÉFÉRENCES

---

- CSA. 2001. *Évaluation environnementale de site, Phase I, Techniques de l'environnement* (Z768-01).
- GENIVAR. 2006. Étude d'impact sur l'environnement. Amélioration du réseau artériel de la Ville de Vaudreuil-Dorion. Rapport final de GENIVAR Groupe Conseil inc. déposé à la Ville de Vaudreuil-Dorion. 260 p. et annexes.
- GLOBENSKY, Y. 1982. *Rapport géologique n° 200. Région de Lachute*. Ministère de l'Énergie et des Ressources. Direction générale de l'exploitation géologique et minérale. Service des levés géologiques.
- INSPEC-SOL, à venir. Description préliminaire des forages F-1 à F-6 pour le projet *Travaux projetés des tronçons 1, 2, 3 et 4 de l'avenue André-Chartrand à Vaudreuil-Dorion*. Dossier M020748-A1.
- LABORATOIRE D'INSPECTION DU SAINT-LAURENT INC. 1997. Services municipaux Boulevard Félix-Leclerc – Étude géotechnique. Dossier 97176.
- LABORATOIRE A.B.S. INC. 2003. Rue André-Chartrand, Vaudreuil-Dorion - Étude géotechnique : reconnaissance des sols – services municipaux. Dossier EG-159-03. 34 p. incluant les annexes.
- LAJOIE P. et STOBBE P. 1951. *Étude des sols des comtés de Soulanges et de Vaudreuil dans la province de Québec*. Ministère fédéral de l'agriculture.
- LASALLE, P. 1981. (Ministère de l'énergie et des Ressources) *Géologie des dépôts meubles de la région de Saint-Jean-Lachine*, Rapport préliminaire, DVP-780.
- LES LABORATOIRES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX INC. 1989. Agrandissement de l'usine de filtration Vaudreuil - Étude géotechnique. Plan n° 1306-1.
- MDDEP. 2006. *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels*, consulté au [http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/residus\\_ind/recherche.asp](http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/residus_ind/recherche.asp)  
Consulté le 8 décembre 2006.
- MDDEP. 2006. *Répertoire des terrains contaminés*, consulté au <http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/recherche.asp>  
Consulté le 8 décembre 2006.
- MDDEP. 2006. Système d'information hydrogéologique (SIH), consulté au <http://132.203.71.97/index.html>  
Consulté le 8 décembre 2006.

MRN. 2002. Carte topographique, feuillet Salaberry-de-Valleyfield. No. 31G08-200-102, échelle 1 : 20 000, ministère des Ressources naturelles.

MRN. 2002. Carte topographique, feuillet Vaudreuil-Dorion. No. 31G08-200-202, échelle 1 : 20 000, ministère des Ressources naturelles.

MRNF. Photocartotheque québécoise. Photographies aériennes Q83332-146 et Q94116-192. Consulté le 11 décembre 2006.

PHOTOGRAPHIC SURVEYS INC. Photographie aérienne 8642-22-109. Consulté le 11 décembre 2006.

PHOTOTHÈQUE NATIONALE DE L'AIR. 2006. Photographies aériennes A2259-87, A16289-62 et A21329-13, Ressources naturelles Canada, photographies consultées. Consulté le 11 décembre 2006.

REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC. 2006. *Index aux immeubles*, consulté au [www.registrefoncier.gouv.qc.ca](http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca)  
Consulté le 14 décembre 2006.

