



## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I

---

**MAISON DE RADIO-CANADA  
1400, BOUL. RENÉ-LÉVESQUE EST  
MONTRÉAL (QUÉBEC)**

**Mars 2005**

N/D : HDS-5739

Préparé par :  
Richard St-Germain, ing., MBA  
*Évaluateur environnemental de site agréé*



**Hudon Desbiens St-Germain  
Environnement inc.**

651, rue Notre-Dame Ouest  
Bureau 240  
Montréal (Québec) H3C 1H9

Tél.: (514) 398-0553

Fax: (514) 398-0554

Courriel : [info@hdsenv.com](mailto:info@hdsenv.com)

Site Web : [www.hdsenv.com](http://www.hdsenv.com)



## TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
<b>1.0 INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
1.1 Mandat, enjeux et objectifs .....	1
1.2 Portée et approche.....	1
1.3 Limites de l'étude .....	2
<b>2.0 DESCRIPTION DU SITE.....</b>	<b>3</b>
2.1 Localisation .....	3
2.2 Installations et activités existantes .....	3
2.2.1 <i>Propriété à l'étude</i> .....	3
2.2.2 <i>Propriétés adjacentes</i> .....	6
2.3 Installations et activités historiques.....	6
2.4 Données publiques sur les terrains contaminés .....	12
2.5 Caractéristiques géologiques, hydrogéologiques et écologiques .....	13
<b>3.0 CONSTATATIONS .....</b>	<b>14</b>
3.1 Sources énergétiques .....	14
3.2 Rejets aqueux et atmosphériques.....	15
3.3 Matières dangereuses.....	16
3.4 Substances contrôlées.....	17
3.4.1 <i>Matériaux contenant de l'amiante (MCA)</i> .....	17
3.4.2 <i>Biphényles polychlorés (BPC)</i> .....	18
3.4.3 <i>Substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)</i> .....	18
3.4.4 <i>Mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF)</i> .....	19
3.4.5 <i>Peinture au plomb</i> .....	19
3.5 Contamination des sols et de l'eau souterraine .....	20
3.6 Nuisances environnementales .....	21
<b>4.0 CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS .....</b>	<b>22</b>
<b>RÉFÉRENCES.....</b>	<b>24</b>

## ANNEXES

Annexe 1 - Documents historiques



## **FIGURES**

	<u>Page</u>
Figure 1 - Localisation du site .....	4
Figure 2 - Localisation des enjeux environnementaux potentiels .....	5

## **TABLEAUX**

	<u>Page</u>
Tableau 1 - Sommaire des informations historiques .....	8
Tableau 2 - Réservoirs d'entreposage de produits pétroliers .....	15



## **1.0 INTRODUCTION**

### **1.1 Mandat, enjeux et objectifs**

Les services de Hudon Desbiens St-Germain Environnement inc. (HDS Environnement) ont été retenus le 17 janvier 2005 afin de réaliser une évaluation environnementale de site (ÉES) Phase I de la Maison de Radio-Canada à Montréal (Québec). L'étude a été initiée à la demande de M. André Lévesque, directeur, gestion de projets, exploitation et sécurité de la division immobilière de la Société Radio-Canada, propriétaire des lieux, dans le contexte d'un projet de cession d'une partie de la propriété, soit le stationnement ouest situé du côté de la rue Wolfe.

Le but d'une ÉES Phase I est d'identifier la contamination réelle ou potentielle associée à des installations ou des activités, anciennes ou existantes, sur le terrain à l'étude ou les terrains adjacents. Une telle étude implique l'évaluation et la documentation des constatations découlant d'une revue des dossiers accessibles, d'une inspection du site et d'entrevues avec des personnes familières avec les lieux. Elle vise à réduire, sans toutefois pouvoir les éliminer, les incertitudes relatives aux responsabilités potentielles à l'égard des aspects environnementaux et à établir les bases, le cas échéant, d'une évaluation additionnelle du site.

### **1.2 Portée et approche**

Dans l'ensemble, la portée de la présente étude est basée sur la norme CSA Z768-01 intitulée *Évaluation environnementale de site, Phase I* et sur le *Guide de caractérisation des terrains* du ministère de l'Environnement du Québec (MENV). Les constatations consignées dans ce rapport sont fondées sur des opinions professionnelles objectives s'appuyant sur les sources d'information suivantes :

- une inspection de la propriété visée et des terrains adjacents (à partir de points publics d'observation) effectuée par Richard St-Germain de HDS Environnement les 27-28 septembre 2004 lors d'une vérification de conformité environnementale jugée encore d'actualité aux fins de la présente étude ;
- une revue de diverses sources d'informations historiques, notamment les cartes d'utilisation du sol, les plans d'assurance, les photographies aériennes et les répertoires publics du MENV sur les terrains contaminés ainsi que les dépôts de sols contaminés et de résidus industriels (voir liste des documents consultés en référence, avec copies ou extraits pertinents à l'Annexe 1).



Le présent document comprend les éléments suivants :

- une description de la propriété à l'étude et des propriétés adjacentes ;
- les constatations, les conclusions et recommandations pertinentes ;
- les références utilisées ainsi qu'une copie ou des extraits des documents historiques consultés en annexe.

### **1.3 Limites de l'étude**

Cette étude n'ayant pas été réalisée aux fins de l'application de la section IV.2.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) ou du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RPRT), le présent document n'a pas été préparé en vue d'être attesté par un expert habilité en ce sens par le MENV. Il pourrait donc comporter des modifications ou des omissions par rapport à la grille d'attestation des études de caractérisation prévue au *Manuel de l'expert*.

La Société Radio-Canada étant une société de la couronne de juridiction fédérale, cette dernière n'est pas visée par l'application de la section IV.2.1 de la LQE et du RPRT. Toutefois, dans le contexte d'une cession d'une partie de la propriété fédérale à des fins de développement résidentiel et/ou communautaire, les exigences prévues à l'article 31.53 de la LQE sont susceptibles de s'appliquer au promoteur s'il y a eu sur le terrain concerné des activités commerciales ou industrielles désignées à l'annexe III du RPRT.

Aucun prélèvement d'échantillon ou autre forme de caractérisation intrusive n'ont été réalisés au cours du présent mandat, en conformité avec les pratiques usuelles d'une ÉES Phase I. Par conséquent, cette étude ne peut être considérée comme fournissant une évaluation définitive du degré de contamination de la propriété à l'étude. Aucune demande d'accès à l'information auprès d'organismes publics n'a été effectuée aux fins du présent mandat ou de la vérification de conformité environnementale antérieure. La vérification de certaines informations historiques, notamment la chaîne des titres de propriété, n'a également pas été considérée.

Les conclusions et les recommandations présentées dans ce rapport sont fondées sur des opinions professionnelles exprimées spécifiquement dans le contexte du mandat octroyé à HDS Environnement par La Société Radio-Canada. HDS Environnement n'assume aucune responsabilité pour toute utilisation de ce rapport dans un autre contexte ou par d'autres parties, à moins d'avoir été informé expressément au préalable et d'avoir accepté une telle utilisation.



## **2.0 DESCRIPTION DU SITE**

### **2.1 Localisation**

La propriété à l'étude est localisée au 1400, boulevard René-Lévesque Est à Montréal (Québec). Le terrain est délimité par le boulevard René-Lévesque Est au nord, la rue Papineau à l'est, l'avenue Viger au sud et la rue Wolfe à l'ouest. La localisation de la propriété à l'étude est montrée à la Figure 1. Un plan avec les détails de l'emplacement, incluant une superposition des anciennes rues qui formaient le quadrilatère concerné au début des années 60, est montré à la Figure 2.

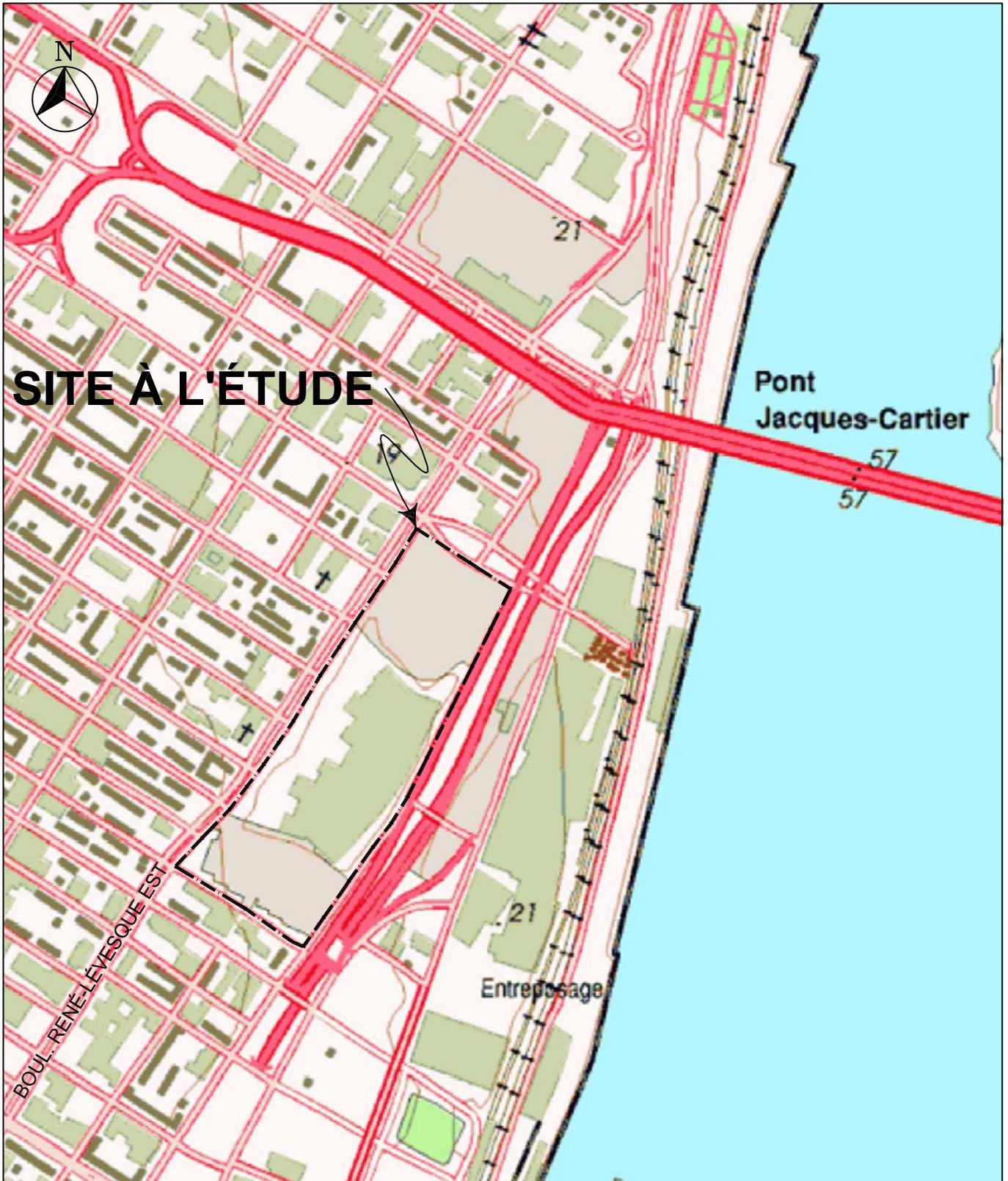
### **2.2 Installations et activités existantes**

#### **2.2.1 Propriété à l'étude**

D'une superficie de l'ordre de 100 000 m<sup>2</sup>, le terrain est occupé par la Maison de Radio-Canada depuis le début des années 70. Le bâtiment principal, une tour hexagonale de vingt-trois (23) étages d'une centaine de mètres de hauteur, et ses dépendances occupent environ le tiers du terrain, le reste étant formé d'une esplanade et de deux stationnements. Le complexe comprend notamment des espaces à bureau, des studios, des ateliers, des locaux d'entreposage, des salles techniques (mécanique, électricité, climatisation, etc.), un garage (le centre d'appareillage technique) et divers locaux de services (cafétéria, comptoir bancaire, etc.).

Selon notre interprétation des données disponibles, il n'y a pas d'activités identifiées à l'Annexe III du RPRT présentement en cours sur la propriété à l'étude à l'exception du garage pour véhicules lourds, lequel pourrait être classifié sous le code 811199 du *Système de classification des industriels de l'Amérique du Nord (SCIAN)*. Cette activité est toutefois très secondaire par rapport aux activités principales du complexe, d'autant plus que seules des travaux légers d'entretien et de réparation sont effectués sur place. L'entretien mécanique de la flotte de véhicules lourds et légers de Radio-Canada est en effet principalement effectué à l'extérieur en sous-traitance.

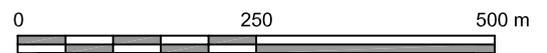
Le zonage municipal actuel du terrain est de type commercial. Aux fins du projet de cession du stationnement de la rue Wolfe, cette partie du terrain serait destinée à être utilisée à des fins résidentielles et/ou communautaires.



N° projet : HDS-5739  
 Client : Société Radio-Canada  
 Site : Maison de Radio-Canada  
 1400, Boul. René-Lévesque Est  
 Référence : 31H12-102 (20 000)



FIGURE 1  
**LOCALISATION DU SITE À L'ÉTUDE**



Échelle approximative (m)





### **2.2.2 Propriétés adjacentes**

Les principales utilisations du sol sur les terrains adjacents sont les suivantes :

- **Nord** : propriétés commerciales (dont station-service), communautaires (dont une église) et résidentielles au-delà du boulevard René-Lévesque Est;
- **Est** : propriétés commerciales (dont un restaurant et une succursale de la Société des Alcools du Québec) au-delà de l'avenue Papineau ;
- **Sud** : propriétés industrielles (dont la Brasserie Molson) et résidentielles (secteur du Faubourg Québec) au-delà de l'avenue Viger Est, de l'emprise de l'autoroute Ville-Marie et de la rue St-Antoine Est (devenant ensuite le boulevard Ville-Marie vers l'est) ;
- **Ouest** : propriétés commerciales (dont 1 restaurant) et résidentielles au-delà de la rue Wolfe.

### **2.3 Installations et activités historiques**

Selon les informations tirées des archives audio-visuelles de la Société Radio-Canada, le secteur à l'étude, désigné sous le nom « Faubourg Québec » ou plus communément « Faubourg à m'lasse », constitue initialement un territoire agricole peu peuplé localisé à l'extérieur des fortifications de la Ville de Montréal. Vers la fin du XVIII<sup>ième</sup> siècle, la brasserie Molson s'installe dans ce secteur au bord du fleuve et le quartier se développe à la faveur des activités portuaires. Diverses usines s'y implantent et des maisons sont construites afin de loger les ouvriers et leurs familles.

En 1963, le gouvernement fédéral, la Ville de Montréal et la Société Radio-Canada signent une entente pour l'aménagement de la Maison de Radio-Canada à l'intérieur du quadrilatère bordé par les rues Dorchester (aujourd'hui le boulevard René-Lévesque), Craig (aujourd'hui l'avenue Viger), Papineau et Wolfe. Sous la supervision de la Ville de Montréal, on rapporte que 262 immeubles sont démolis à l'automne 1963, incluant l'atelier du sculpteur Armand Vaillancourt, la chapelle Saint-Antoine des pères franciscains, le couvent des sœurs franciscaines, douze (12) épiceries, treize (13) restaurants, huit (8) garages, quatre (4) imprimeries et une vingtaine d'usines.

Les travaux d'excavation en vue de la construction de la Maison de Radio-Canada commencent le 4 octobre 1966. Les terrains de la Place Radio-Canada sont toutefois loués entre le 1<sup>er</sup> décembre 1966 et le 15 décembre 1967 pour combler les difficultés de logement des visiteurs de l'Expo 67. Un motel temporaire d'environ 800 chambres y est construit pour les fins de l'exposition universelle. Le 4 janvier 1969, la construction



reprend et le 1<sup>er</sup> octobre 1971, les premiers employés commencent à s'installer dans la Maison de Radio-Canada, officiellement inaugurée le 5 décembre 1973.

Outre les archives de Radio-Canada, les documents historiques les plus pertinents aux fins de la présente étude sont les différents plans d'occupation du sol et les plans d'assurance incendie disponibles à la Bibliothèque nationale. Des plans s'échelonnant entre les années 1825 et 1961, soit avant les travaux de démolition et de construction de la Maison de Radio-Canada au milieu des années 60, et des photographies aériennes des années 1930, 1954 et 1964 ont notamment été examinés. Une recherche au niveau des titres de propriétés en vue d'identifier les propriétaires antérieurs n'a pas été considérée compte tenu de la complexité de la recherche (plusieurs centaines de lots à retracer) et du peu d'information additionnelle que l'on pourrait en retirer à cette étape.

Un sommaire des informations disponibles relativement aux installations et aux activités historiques sur la propriété à l'étude et les terrains adjacents, incluant les principaux contaminants potentiellement associés, est présenté au Tableau 1. À première vue, certaines des activités industrielles et commerciales historiques sur le terrain à l'étude sont identifiées à l'annexe III du RPRT. Même si la Société Radio-Canada comme organisme fédéral n'est pas assujettie directement aux exigences provinciales découlant de la LQE et du RPRT, les acquéreurs éventuels des terrains de la Société seront visés par l'application de l'article 31.53 de la LQE qui stipule que « *Quiconque projette de changer l'utilisation d'un terrain où s'est exercée une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement et tenu, préalablement, de procéder à une étude de caractérisation du terrain, sauf s'il dispose déjà d'une telle étude et d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 établissant que cette étude satisfait aux exigences du guide élaboré par le ministre en vertu de l'article 31.66 et que son contenu est toujours d'actualité* ».

Dans l'éventualité où des contaminants seraient présents en excès des valeurs limites réglementaires, le promoteur devra inscrire un avis de contamination au registre foncier, préparer et faire approuver un plan de réhabilitation par le ministre de l'Environnement. Suite à la réalisation des travaux et au dépôt d'une attestation d'un expert confirmant qu'ils ont été réalisés en conformité avec le plan de réhabilitation approuvé, un avis de décontamination pourra ensuite être inscrit au registre foncier. Enfin, l'obtention d'un permis de construction de la part de la municipalité reste conditionnelle à l'obtention d'une autre attestation de la part d'un expert confirmant que le projet de réutilisation du terrain est compatible avec l'état du terrain.



**Tableau 1 - Sommaire des informations historiques**

LOCALISATION (voir Figure 2)	USAGES HISTORIQUES (nom de compagnie)	RÉFÉRENCES (voir Annexe 1)			PRINCIPAUX CONTAMINANTS POTENTIELS (voir note 1)
		ANNÉE	CARTE	SECTION	
<b>PROPRIÉTÉ À L'ÉTUDE</b>					
<b>Enjeux 1 à 11 - Secteur ouest, sous le stationnement de la rue Wolfe</b>					
1	Imprimerie	1926	1926-3	652	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAM, HAP HAC, métaux
2	Garage et atelier de réparation	1915	1915-2	652	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
3	Entrepôts pour charbon et bois	1915 1926 1939	1915-1 1926-3 1939-3	656 656 656	HPC <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux, soufre, composés phénoliques
4	Peinture automobile Garage Garage	1926 1939 1954	116 1939-3 111	656 656 656	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
5	Plomberie fer et étain Entrepôts de charbon et bois Construction/pavage (Dubuc)	1915 1926 1954	1915-1 116 111	656 656 656	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, composés phénoliques, soufre
6	Fonderie	1825	1825	—	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM métaux, soufre
7, 8	Manufacture de bois Stockage de charbon et bois	1954	111	657	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, composés phénoliques, soufre
9	Hangar de wagon Distributeur de machinerie (Machinery Equipment Supply Co.)	1915 1954	1915-1 111	659 659	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux, composés phénoliques, soufre
10	Tapisserie	1954	111	657	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAM, métaux, composés phénoliques
<b>Enjeux 11 à 25 - Secteur central, en périphérie du bâtiment</b>					
11	Nettoyeur/presseur	1954	111	654	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAC
12	Ébénisterie et tapisserie	1954	111	655	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, composés phénoliques, soufre
13	Garage avec réservoir de 500 gals Fournisseur de machinerie (Machinery Equip. Supply Co.) Plomberie avec réservoir (Ideal)	1915 1926 1939 1954	1915-2 1926-2 1939-3 111	655 655 655 655	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux



**VERSION PRÉLIMINAIRE**  
**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I**  
**MAISON DE RADIO-CANADA**  
 1400, boul. René-Lévesque Est, Montréal (Québec)

LOCALISATION (voir Figure 2)	USAGES HISTORIQUES (nom de compagnie)	RÉFÉRENCES (voir Annexe 1)			PRINCIPAUX CONTAMINANTS POTENTIELS (voir note 1)
		ANNÉE	CARTE	SECTION	
14	Moulage de plastique	1939	1939-2	671	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux
15	Soudure de radiateurs (Dorchester Radiator & Welding)	1954	112	671	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
16	Produits de métaux (Deslauriers) Fournisseur pour constructeurs et couvreurs (Roofter & Building Supply)	1939 1954	1939-2 112	671 671	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
17	Cour à bois Coupe de bois et entrepôt charbon Outillage (Empire Tool Works)	1926 1939 1954	1926-1 1939-2 112	672 672 672	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, composés phénoliques, soufre
18	Entrepôts de transport	1954	106	599	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
19	Garage	1954	106	599	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
20	Fonderie Procédés Photographiques (Standard Photo Engraving)	1879 1954	Plate D 106	760 599	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, composés phénoliques, soufre
21	Power Light Electric (cokerie ?)	1954	106	599	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, BPC, métaux, soufre
22	Cour à charbon	1915 1926	1915-4 1926-4	598 598	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux, composés phénoliques, soufre
23	Gestion de rebuts	1915	1915-4	598	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux, composés phénoliques
24	Nettoyeur	1954	106	597	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAC
25	Métal en feuille et air conditionnée	1954	111	659	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux
<b>Enjeux 26 à 32 - Secteur central, sous le bâtiment</b>					
26	Gestion de rebuts	1915 1926	1915-1 1926-2	661 661	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux, composés phénoliques
27	Usine de produits chimiques (Canada Chemical Works)	1954	111	661	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux
28	Entrepôt de charbon	1915 1926 1939	1915-1 1926-4 1939-4	597 597 597	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux, soufre



**VERSION PRÉLIMINAIRE**  
**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I**  
**MAISON DE RADIO-CANADA**  
 1400, boul. René-Lévesque Est, Montréal (Québec)

LOCALISATION (voir Figure 2)	USAGES HISTORIQUES (nom de compagnie)	RÉFÉRENCES (voir Annexe 1)			PRINCIPAUX CONTAMINANTS POTENTIELS (voir note 1)
		ANNÉE	CARTE	SECTION	
29	Hangar de wagon Carrossier (Auto Body Works)	1915 1939 1954	1915-3 1939-2 112	671 671 671	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux
30	Radiateurs d'auto	1954	106	597	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux
31	Manufacture avec génératrice ? (Can. Bond Crown Co.)	1915 1926	1915-4 1926-4	597 597	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
32	Manufacture de tuiles pour toiture Embouteillage et emballage (Crown Cork and Seal Co.) Manufacture et atelier avec réservoir souterrain 5000 gals	1939 1954	1939-1 106	597 597	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, composés phénoliques
<b>Enjeux 33 à 41 - Secteur est, stationnement rue Papineau</b>					
33	Gestion de rebuts	1915	1915-4	599	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux, composés phénoliques
34	Fonderie de fer (Kendall Mfg Co.) Entrepôt de fer et tuyaux	1879 1915	Plate D 1915-3	257 674	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, soufre
35	Scierie Fonderie de fer (The Girth Co.) A- Centre four B- Four C-Charbon	1879 1915	Plate D 1915-3	257 674	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, composés phénoliques, soufre
36	Entrepôt (Girth Co.) Résevoir Résevoir (Debkin Bros.) Garage (réservoir)	1915 1915 1926 1954	1915-3 1915-3 1926-1 127	674 674 674 674	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
37	Compagnie de transport (Reliable Motor Transport)	1954	112	674	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
38	Entrepôt (compagnie de transport)	1954	113	681	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
39	Manufacture de savon	1879	Plate D	232	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , ammoniacque, composés phénoliques
40	Station service avec 4 réservoirs	1954	107	612	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, plomb
41	Chemin de fer « City Passenger »	1879	Plate D	176	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM HAC, métaux



**VERSION PRÉLIMINAIRE**  
**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE PHASE I**  
**MAISON DE RADIO-CANADA**  
 1400, boul. René-Lévesque Est, Montréal (Québec)

LOCALISATION (voir Figure 2)	USAGES HISTORIQUES (nom de compagnie)	RÉFÉRENCES (voir Annexe 1)			PRINCIPAUX CONTAMINANTS POTENTIELS (voir note 1)
		ANNÉE	CARTE	SECTION	
<b>TERRAINS ADJACENTS</b>					
I	Manufacture de savon	1879	Plate D	297	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , ammoniac, composés phénoliques
II	Imprimerie	1926 1939	116 1939-3	656 656	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAM, HAC, métaux
III	Médicaments Imprimerie Manufacture de voitures à chevaux	1926 1939 1879	116 1939-3 Plate D	656 656 308	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux, composés phénoliques
IV	Vulcanisation de pneus	1954	111	659	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux, composés phénoliques, soufre, cyanures
V	Manufacture de souliers	1879	Plate D	62	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAM, métaux, composés phénoliques
VI	Fonderie (Kendall Mfg Co.)	1879	Plate D	62	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux, soufre
VII	Photographies et gravures (Lepage Bros.)	1954	106	602	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux
VIII	Bureaux/entrepôts (Brasserie Molson)	1879 1954	Plate D 106	27,28 604	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , composés phénoliques
IX	Garage « trucking washing » avec réservoirs	1939	1939-1	604	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAM, HAC, métaux
X	Cour à bois	1879	Plate D	56	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux composés phénoliques
XI	Usine de caoutchouc (Dominion Rubber Co.)	1879 1915 1954	Plate D 1915-4 107	29 616 616	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, composés phénoliques, métaux, soufre
XII	Distillerie	1846	1846-2	---	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, composés phénoliques, métaux
XIII	Scierie	1846	1846-2	---	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux composés phénoliques
XIV	Fonderie	1846	1846-2	---	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, métaux, soufre



LOCALISATION (voir Figure 2)	USAGES HISTORIQUES (nom de compagnie)	RÉFÉRENCES (voir Annexe 1)			PRINCIPAUX CONTAMINANTS POTENTIELS (voir note 1)
		ANNÉE	CARTE	SECTION	
XV	Entrepôt d'acier	1954	113	682	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , métaux
XVI	Atelier de peinture	1954	113	682	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
XVII	Atelier de métal en feuille et forge (P. Bédard Ltd)	1954	113	682	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux
XVIII	Cour à charbon usine de placage (Cassidy & Maillard, General Plating Church & Funeral Supplies)	1954	113	676	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, HAC, composés phénoliques, métaux, soufre, cyanures
XIX	Chambre à fournaies	1939	1939-2	670	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, soufre
XX	Station-service - 4 réservoirs 3 réservoirs	1939 1954	1939-2 112	663	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, plomb
XXI	Entrepôt de charbon	1939	1939-2	662	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, métaux, soufre
XXII	Plomberie	1954	112	662	HP C <sub>10</sub> -C <sub>50</sub> , HAP, HAM, métaux

- (1) Types de contaminants  
HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> : Hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub> à C<sub>50</sub>  
HAP : Hydrocarbures aromatiques polycycliques  
HAM : Hydrocarbures aromatiques monocycliques  
HAC : Hydrocarbures aliphatiques chlorés

## 2.4 Données publiques sur les terrains contaminés

Le ministère de l'Environnement du Québec (MENV) tient à jour des répertoires publics sur les terrains contaminés et les dépôts de sols contaminés et de résidus industriels à partir des dossiers portés à l'attention du ministère. D'autres inventaires, notamment ceux couvrant les lieux d'élimination de déchets dangereux (ancien « GERLED ») ou les lieux utilisés par l'industrie de la transformation du charbon (cokeries, usines de gazéification, etc.), ont été réalisés par le passé, mais ne sont plus tenus à jour et ne sont disponibles qu'en format papier. Certains des sites visés par ces anciens inventaires ont été intégrés dans les répertoires publics du ministère.



À Montréal, on retrouvait un total de 1266 inscriptions dans le *Répertoire des terrains contaminés* en date du 24 février 2005 et un total de 33 inscriptions dans le *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels* en date du 7 mars 2005. La propriété à l'étude n'est pas inscrite dans l'un ou l'autre de ces répertoires. Les seules inscriptions sur des terrains adjacents concernent des différents îlots du « Faubourg Québec » au sud de la rue St-Antoine. On y fait état de la présence d'hydrocarbures pétroliers, de HAP et de métaux typiquement associés des matières résiduelles dans des remblais ou une contamination locale par des produits pétroliers. Compte tenu que les terrains sont localisés à l'aval hydraulique et séparés par de nombreuses infrastructures souterraines le long de l'avenue Viger, de l'autoroute Ville-Marie et de la rue St-Antoine, il n'y a pas de risque de migration de contaminants à partir de ces propriétés adjacentes.

## **2.5 Caractéristiques géologiques, hydrogéologiques et écologiques**

Selon les études géologiques et les données disponibles au Service des travaux publics de la Ville de Montréal, le socle rocheux dans le secteur Faubourg Québec se trouve à des profondeurs variant de 15 et 20 mètres. Les sols naturels sont constitués d'horizons d'argile et de silt, de silt argileux, de silt sableux, de sables et graviers ainsi que de blocs d'origine glaciaire (till). Compte tenu des utilisations résidentielles, commerciales et industrielles historiques, on peut retrouver une grande variété de remblais contenant des matières résiduelles (débris de démolition, résidus de combustion, charbon, etc.).

La nappe d'eau souterraine régionale serait interceptée à des profondeurs de plus 8 m. On peut s'attendre à ce que l'écoulement s'effectue en direction du fleuve Saint-Laurent situé à moins d'un (1) kilomètre à l'est. Des nappes d'eau perchées dans les matériaux de remblais, au-dessus de certains horizons de sols naturels peu perméables, sont susceptibles interceptées de manière discontinue dans le secteur. L'écoulement de ces nappes d'eau perchées est typiquement influencé par la présence d'infrastructures souterraines (égouts, aqueduc, etc.) favorisant le drainage le long des voies publiques en périphérie, notamment le boulevard René-Lévesque et l'autoroute Ville-Marie. Le cas échéant, ces infrastructures souterraines peuvent constituer des voies préférentielles d'écoulement et des barrières efficaces contre la migration de contaminants.

Au niveau écologique, la propriété à l'étude constitue un milieu peu sensible, sans habitat particulier pour la faune ou la flore. On retrouve de la pelouse, quelques arbres et arbustes principalement en périphérie des stationnements. Le secteur environnant est pour sa part fortement urbanisé et pauvre en espaces verts.



### **3.0 CONSTATATIONS**

Un sommaire des constatations découlant de l'interprétation des données recueillies au cours de la présente étude est présenté à l'intérieur des sous-sections suivantes.

#### **3.1 Sources énergétiques**

L'électricité et le gaz naturel sont les principales sources d'énergie utilisées dans le bâtiment. Deux (2) génératrices alimentées par du diesel sont localisées au sous-sol (niveau D). Une autre génératrice également alimentée par du diesel est localisée dans un abri extérieur. Les caractéristiques des trois (3) réservoirs d'entreposage associés à ces utilisations de produits pétroliers sont résumées au Tableau 2.

Le réservoir principal d'entreposage de diesel est souterrain et possède une capacité de 5 000 gallons imp. (environ 22 730 litres). Installé en 1995, ce réservoir est en acier à double parois et comporte notamment un système de protection cathodique (dernier test réalisé par un vérificateur agréé en décembre 2001), un système de détection de fuites interstitielles, un système anti-débordement et un puits d'observation près du réservoir.

Le contenu du réservoir principal de diesel est pompé dans deux (2) réservoirs hors sol de soutien (construction en acier, simple paroi), le premier dans la salle des génératrices au niveau D, le second à l'intérieur de l'abri de la génératrice extérieure. Un confinement secondaire du produit est assuré par un bassin de rétention dans le cas du réservoir du niveau D et par le plancher même de l'abri dans le cas de la génératrice extérieure. Dans les deux cas, un système d'alarme est activé en cas de fuite et le pompage du produit est alors automatiquement interrompu. Les pompes sont par ailleurs à l'arrêt lorsque les génératrices ne sont pas en fonction.

Dans le cas de la salle des génératrices au niveau D, il n'y a qu'un faible risque que des produits pétroliers se répandent sur le plancher en cas de fuites entre le bassin de rétention du réservoir et les génératrices. Les pompes qui alimentent le réservoir de soutien sont installées au-dessus du réservoir souterrain et à un niveau plus élevé que le réservoir de soutien. En cas d'une fuite près de ce dernier, seul le produit contenu dans la tuyauterie entre les deux réservoirs est donc susceptible de se répandre, non le contenu entier du réservoir souterrain. Il y a toutefois un drain de plancher fonctionnel qui n'est pas relié à un séparateur et par lequel du produit pourrait être rejeté à l'égout en cas de fuite entre le réservoir de soutien et les génératrices. Dans le cas de la génératrice extérieure, l'ensemble de l'abri offre un confinement secondaire et aucun regard d'égout pluvial n'a été identifié à proximité de l'abri.



**Tableau 2 - Réservoirs d'entreposage de produits pétroliers**

CARACTÉRISTIQUES	RÉSERVOIR # 1	RÉSERVOIR # 2	RÉSERVOIR # 3
Type de produit	Diesel	Diesel	Diesel
Emplacement et utilisation	Adjacent au bâtiment (réservoir principal)	Niveau D, salle des 2 génératrices (réservoir tampon)	Abri extérieur de la 3 <sup>e</sup> génératrice (réservoir tampon)
Capacité du réservoir	5 000 gallons imp. (≈ 22 730 litres)	500 gallons imp. (≈ 2 273 litres)	250 gallons imp. (≈ 1 136 litres)
Type de réservoir	Souterrain	Hors sol	Hors sol
Type de construction	Acier à double parois	Acier à simple paroi	Acier à simple paroi
Systèmes de protection	Détection de fuites interstitielles Protection cathodique Anti-débordement	Confinement secondaire (bassin de rétention) Détection de fuite (alarme et interruption du pompage) Pompe sur arrêt si la génératrice ne fonctionne pas	Confinement secondaire (plancher de l'abri) Détection de fuite (alarme et interruption du pompage) Pompe sur arrêt si la génératrice ne fonctionne pas
Date d'installation	1995	1971	2002

### 3.2 Rejets aqueux et atmosphériques

Peu d'enjeux sont associés aux rejets aqueux (essentiellement des eaux sanitaires) dans les réseaux d'égout municipaux. Des eaux de refroidissement auxquelles des additifs sont ajoutés afin de prévenir l'entartrage et le développement de bactéries sont utilisées mais il n'y a en principe pas de rejets aqueux à l'égout (de l'eau est uniquement ajoutée afin de compenser l'évaporation).

Un garage est utilisé à des fins d'entretien mécanique mineur seulement (incluant des changements d'huile). Il n'y a pas d'intercepteur d'huile et le drainage des planchers de béton du garage s'effectue directement au réseau d'égout municipal. On note des taches d'huile par endroit sur le plancher de béton, ce dernier étant lavé au jet d'eau de manière périodique. Des véhicules sont également lavés à l'intérieur du garage.



Peu d'enjeux sont également associés aux émissions atmosphériques. Le chauffage est assuré par des bouilloires au gaz naturel (des relevés sont effectués périodiquement afin d'assurer une combustion optimale des brûleurs) tandis que des produits pétroliers sont utilisés seulement pour alimenter les génératrices en cas d'urgence. De faibles quantités de composés organiques volatils (COV) et des particules peuvent être émises à l'atmosphère lors de l'usage occasionnel systèmes de ventilation des locaux de peinture à certains endroits dans le bâtiment. Ces systèmes sont équipés de filtres permettant de capter les brouillards et les particules.

### **3.3 Matières dangereuses**

Un inventaire des produits chimiques utilisés à travers l'édifice est maintenu. Les fiches signalétiques des produits (SIMDUT) sont disponibles sur les lieux d'utilisation et sont réputées être renouvelées périodiquement (exigences en santé et sécurité au travail, non couvertes par le présent audit). De façon générale, de petites quantités d'une grande variété de produits chimiques sont entreposées dans les cabinets métalliques à divers endroits dans le bâtiment (ateliers, chambres mécaniques, garage, etc.). Aucun risque environnemental significatif n'a été identifié relativement à l'entreposage de la plupart de ces matières dangereuses.

Des huiles hydrauliques sont utilisées une douzaine d'ascenseurs ou de monte-charges. Les huiles sont entreposées dans de petits réservoirs (capacité de 50 gallons imp. ou 227 litres) intégrés aux compresseurs de ces équipements. Une installation typique de réservoir hydraulique a été examinée. Le réservoir reposait sur une dalle de béton et aucun drain n'a été identifié à proximité. En cas de fuites, les locaux n'offrent toutefois pas de confinement secondaire et de l'huile pourrait se répandre dans les locaux adjacents, lesquels pourraient comporter des drains.

Des peintures et des solvants usés sont entreposés dans des barils dans un corridor menant aux ateliers. Des gardes-fous amovibles autour des barils assurent une protection efficace contre les collisions et permettent d'éviter un déversement accidentel. Aucun drain de plancher n'a été identifié à proximité. Les barils ne sont pas clairement identifiés et leur contenu est incertain (mélange possible de peintures latex, à l'huile et de solvants dans un même baril). D'autres barils de peinture à base d'huiles et des solvants sont entreposés à l'extérieur d'un local spécialisé dans l'atelier des peintures. Les barils sont localisés à proximité d'armoires d'entreposage sans protection contre les collisions (risque de déversement accidentel). Aucun drain de plancher n'est toutefois localisé à proximité immédiate de la zone d'entreposage.



Au niveau du garage, les travaux mécaniques majeurs sont réalisés en sous-traitance à l'extérieur. Des changements d'huile sont effectués dans le garage, les huiles usées étant déposées dans un conteneur en polyéthylène (type Quadrex) installé dans un petit abri à l'intérieur du garage (emplacement non vulnérable à des collisions). Les huiles usées sont récupérées par pompage par un entrepreneur spécialisé et acheminées vers un site autorisé. L'entretien des génératrices est assurée par un entrepreneur spécialisé qui fait la vidange des huiles usées et en assure la disposition hors site.

### **3.4 Substances contrôlées**

Un large éventail de substances contrôlées peuvent être associées, directement ou indirectement, aux structures, infrastructures ou équipements à l'intérieur d'un bâtiment. Bien que ces substances ne puissent être raisonnablement couvertes de manière exhaustive, certaines substances courantes et largement reconnues sont typiquement ciblées lors d'une ÉES Phase I. Les constatations à l'égard de ces substances usuelles sont présentées dans les sous-sections suivantes.

#### **3.4.1 Matériaux contenant de l'amiante (MCA)**

Bien que l'amiante soit typiquement couverte lors de vérifications environnementales, les exigences applicables à la gestion des MCA sont davantage pertinentes au domaine de la santé et sécurité au travail. Ces exigences comprennent notamment des mesures de protection pour les travailleurs impliqués dans des travaux susceptibles d'émettre des poussières d'amiante et des normes sur les quantités maximales acceptables de fibres d'amiante dans l'air ambiant des lieux de travail. Au niveau environnemental, l'amiante est une matière dangereuse pour fins de transport mais s'élimine à titre de déchets solides dans un lieu d'enfouissement sanitaire au Québec.

Un programme de gestion et un inventaire des matériaux contenant de l'amiante (MCA) sont maintenus à jour dans l'ensemble des installations de CBC/Radio-Canada. Cet inventaire tient compte des travaux d'enlèvement de MCA réalisés dans l'intervalle ou des résultats des caractérisations complémentaires effectuées à chaque emplacement. Des investissements importants ont été réalisés à la Maison de Radio-Canada au cours des dernières années afin d'éliminer les MCA les plus à risques, soit ceux localisés dans des endroits accessibles à tous, et d'assurer une formation adéquate des employés concernés dans la planification et la réalisation des travaux d'entretien, de réparation ou de rénovation. Des inspections sont effectuées par les membres du comité santé - sécurité afin de s'assurer de la mise en œuvre du programme de gestion de l'amiante.



### **3.4.2 Biphényles polychlorés (BPC)**

Les BPC sont surtout reliés aux équipements électriques comme les transformateurs, les condensateurs et les ballasts de tubes fluorescents. Ils ont été largement utilisés au Canada comme des fluides diélectriques avant l'adoption de règlements fédéraux (*Règlements sur les biphényles polychlorés*) à la fin des années 70, interdisant leurs production, vente ou importation et limitant leurs usages possibles. La présence de BPC a été rapportée dans d'autres sources (produits pétroliers, lubrifiants, graisses, peintures, etc.). Les équipements contenant des BPC peuvent toujours être utilisés mais sont sujets à des exigences réglementaires lorsqu'ils sont réutilisés ou mis hors service.

Tous les équipements contenant des quantités significatives de BPC (transformateurs, condensateurs) ont déjà été retirés de la Maison de Radio-Canada. La plupart des systèmes d'éclairage fluorescents installés lors de la construction de l'édifice ont été remplacés par des systèmes de ballasts électroniques et des tubes à faible consommation d'énergie et contenu en mercure. Seuls de petits équipements (condensateurs, ballasts, etc.) pouvant typiquement contenir moins de 100 grammes de BPC sont encore susceptibles d'être présents. Dans ce contexte, aucun enjeu environnemental significatif n'est par conséquent associé à la présence de BPC.

### **3.4.3 Substances appauvrissant la couche d'ozone (SACO)**

Les SACO sont notamment utilisés dans les systèmes de réfrigération et climatisation, dans les systèmes d'extinction des incendies et dans certains produits (pesticides, colles, peintures, produits pharmaceutiques, agents de fumigation, etc.). Les principaux halocarbures actuellement couverts par les règlements fédéraux et/ou provinciaux sont les chlorofluorocarbones (CFC), les hydrochlorofluorocarbones (HCFC), les halons ( $\text{CF}_2\text{BrCl}$ ,  $\text{CF}_3\text{Br}$ ,  $\text{C}_2\text{F}_4\text{Br}_2$ ), le chlorure de méthylène (1-1-1 trichloroéthane), le tétrachlorure de carbone ( $\text{CCl}_4$ ) et le bromure de méthyle ( $\text{CH}_3\text{Br}$ ).

Un programme de gestion des halocarbures a été mis en place afin de respecter les exigences du *Règlement fédéral sur les halocarbures* (2003). Des registres d'entretien et des avis d'entretien apposés sur les équipements sont maintenus à jour à la Maison de Radio-Canada pour une douzaine de refroidisseurs contenant du HCFC-22, un halocarbure couramment utilisé ayant un potentiel limité de destruction de la couche d'ozone par rapport à des produits comme les CFC ou les halons.



Outre les questions de conformité réglementaire et les avis à transmettre en cas de fuites d'un équipement, la gestion des halocarbures ne représente toutefois pas un enjeu environnemental significatif pour la propriété à l'étude.

#### **3.4.4 Mousse isolante d'urée formaldéhyde (MIUF)**

La MIUF a été principalement utilisée comme matériau de ré-isolation et était injectée dans les cavités cachées à l'intérieur des murs. Elle a été introduite dans l'industrie canadienne du bâtiment vers 1960 et a été surtout utilisée entre le milieu des années 70 et 1980 alors que son utilisation a été bannie.

Les émissions de formaldéhyde dans l'air à partir de la MIUF ont été reliées à des risques à long terme pour la santé des occupants de bâtiments. Toutefois, les concentrations de formaldéhyde dans l'air diminuent rapidement, généralement bien en deçà des niveaux acceptables après une année. Si la mousse a été installée depuis longtemps et qu'il n'y a pas d'infiltration d'eau risquant de dégrader l'isolant, les vapeurs de formaldéhyde dans l'air devraient être négligeables.

Aucune évidence de la présence de MIUF n'a été constatée lors de la visite des lieux ou rapporté par les gestionnaires de la division immobilière. En conséquence, la MIUF ne représente pas un enjeu environnemental important dans le bâtiment.

#### **3.4.5 Peinture au plomb**

L'intoxication par le plomb peut occasionner de sérieux problèmes de santé comme l'anémie et des dommages au cerveau et au système nerveux. Les risques sont plus importants pour les enfants. Pour ces raisons, la quantité de plomb dans la peinture intérieure a été réglementée depuis 1976 par le biais de la *Loi sur les produits contrôlés*. Selon Santé Canada, des mesures de protection concernant la peinture au plomb devraient être prises seulement si la peinture se brise ou s'écaille.

La présence de peinture au plomb dans le bâtiment est possible puisqu'il a été construit avant 1976. Toutefois, aucun indice de détérioration n'a été observé sur la peinture, qui semble plus récente que 1976. En conséquence, la présence de peinture au plomb n'est pas considérée comme un enjeu environnemental important.



### **3.5 Contamination des sols et de l'eau souterraine**

Des risques de contamination des sols et de l'eau souterraine peuvent être associés aux différents secteurs d'activités industrielles et commerciales historiques identifiés sur la propriété à l'étude, telle que résumées au Tableau 1 et localisées à la Figure 2. Les risques peuvent découler des activités elles-mêmes (ex : fuite d'un réservoir de produits pétroliers à l'époque) ou des travaux de démolition réalisés en 1963 pour la construction de la Maison de Radio-Canada (remblais contenant des débris de démolition, réservoir souterrain laissé en place, etc.).

Compte tenu des excavations réalisées en profondeur pour la construction des différents niveaux de sous-sol de la Maison de Radio-Canada, il est improbable que l'on puisse retrouver aujourd'hui une contamination résiduelle directement sous la tour et ses dépendances. Les risques les plus importants se situent où il y a eu peu d'excavation, notamment au niveau des deux stationnements, et où il y a eu mise en place de remblais non contrôlés, pouvant notamment contenir des débris de démolition, dans les secteurs d'excavation en périphérie des bâtiments.

Les installations et activités actuelles sont peu susceptibles d'occasionner des impacts sur la qualité des sols et de l'eau souterraine. Le seul réservoir souterrain de produits pétroliers utilisé est à double paroi et comporte un système de détection de fuites qui permettrait d'intervenir rapidement le cas échéant. Les autres réservoirs de produits pétroliers sont protégés par des systèmes de confinement secondaire en cas de fuites ou de déversements.

Pour ce qui est des activités industrielles et commerciales, historiques ou actuelles, sur les propriétés adjacentes, les risques de migration de contaminants à partir de ces dernières sont limités. Les propriétés situées à l'aval hydraulique, au sud de l'autoroute Ville-Marie, ne présentent pas de risques significatifs à cet égard. Les propriétés situées à l'amont hydraulique, au nord du boulevard René-Lévesque, ou celles localisées à l'ouest de la rue Wolfe ou à l'est de la rue Papineau, ne présentent pour leur part que de faibles risques du fait qu'ils sont séparés par des artères urbaines importantes qui comportent des infrastructures souterraines (égouts, aqueduc, conduits électriques, etc.) dont les emprises drainent localement les eaux souterraines et limitent les possibilités de migration de contaminants.



### **3.6 Nuisances environnementales**

Peu de nuisances spécifiques (bruit, poussières, impacts visuels négatifs, etc.) ont été notées. L'utilisation du compacteur à déchets solides dans la rampe d'accès à la rue Papineau a été soulignée comme une source importante de nuisances pour les employés lors de la récupération du conteneur par un entrepreneur spécialisé (bruits, vibrations, odeurs, etc.). Précisons que cet équipement est susceptible d'être utilisé pour l'élimination de matières potentiellement dangereuses (ex : déchets liquides, tubes fluorescents, etc.) avec notamment des risques associés d'émission de contaminants dans l'air ambiant (enjeu de santé-sécurité au travail).

Les deux génératrices à l'intérieur du bâtiment (niveau D) n'occasionnent pas d'impacts sonores à l'extérieur. Dans le cas de la génératrice dans l'abri extérieur, elle n'entraîne qu'un faible niveau sonore, bien inférieur aux spécifications habituelles (63 dB à 7 m) selon les responsables de la division immobilière. Compte tenu de l'environnement urbain actuel autour de la MRC, notamment de la présence de plusieurs voies majeures de circulation (boul. René-Lévesque, avenue Viger et autoroute Ville-Marie), il y a peu de risques que des nuisances soient perçues au niveau des propriétés résidentielles environnantes (aucune plainte à ce sujet n'a été portée à l'attention du vérificateur).



#### **4.0 CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS**

Une ÉES Phase I couvrant les terrains de la Maison de Radio-Canada à Montréal a été complétée au mois de mars 2005 dans le contexte d'un projet de cession d'une partie du terrain (stationnement de la rue Wolfe à l'ouest).

Aucun risque de contamination n'a été identifié relativement aux activités actuelles sur la propriété. Un réservoir souterrain de produits pétroliers est utilisé afin d'alimenter des génératrices d'urgences. De construction à double paroi et protection cathodique, il est doté d'un système de détection interstielle de fuites et fait l'objet de vérifications régulières conformément aux exigences réglementaires. Un confinement secondaire du produit en cas de fuites ou de déversement est assuré dans le cas des autres réservoirs de soutien associés aux génératrices.

Une série d'activités historiques commerciales et industrielles ont été identifiées sur la propriété à l'étude et les terrains adjacents. Une description des enjeux historiques a été présentée au Tableau 1 et leur localisation à la Figure 2. Des risques significatifs de contamination des sols et de l'eau souterraine ont identifiés dans les secteurs suivants :

- Secteur ouest, stationnement de la rue Wolfe : enjeux 1 à 11 ;
- Secteur central, en périphérie du bâtiment : enjeux 12 à 25;
- Secteur est, stationnement de la rue Papineau : enjeux 33 à 41.

Les risques de contamination sont jugés comme étant faibles à partir des terrains adjacents au nord du boulevard René-Lévesque (enjeux XVIII à XXII). Bien que ces enjeux sont localisés à l'amont hydraulique, une migration de contaminants jusqu'au terrain à l'étude est jugée peu probable en raison des nombreuses infrastructures souterraines présentes sous le boul. René-Lévesque.

Enfin, les risques d'une contamination résiduelle sont jugés comme non significatifs sous le bâtiment (enjeux 26 à 32), compte tenu des excavations réalisées en profondeur à la fin des années 60, ainsi que sur les terrains adjacents à l'ouest du stationnement de la rue Wolfe, à l'est du stationnement de la rue Papineau et au sud de l'avenue Viger dans l'emprise de l'autoroute Ville-Marie (enjeux I à XVII). Tous ces enjeux sont localisés à l'aval hydraulique ou parallèles à l'écoulement et sont séparés du terrain à l'étude par les infrastructures souterraines présentes sous les voies publiques.



En fonction de ces constatations, la réalisation d'une ÉES Phase II, telle que définie par la norme CSA Z769-00, est recommandée. Dans le contexte du projet de cession d'une partie du terrain (stationnement ouest, rue Wolfe) où se sont déroulées des activités désignées à l'annexe III du RPRT et d'un projet de réutilisation à des fins résidentielles et/ou communautaires, le promoteur privé éventuel serait requis d'effectuer une telle étude de caractérisation en vertu de l'application de l'article 31.53 de la LQE. À notre avis, il n'y aurait toutefois aucune obligation d'effectuer une telle étude sur le reste du terrain tant que la propriété demeure sous juridiction fédérale. Un avis juridique serait nécessaire afin de confirmer ces interprétations de nature technique.

Au niveau du stationnement de la rue Wolfe visé par le projet de cession de propriété, la caractérisation requise comprendrait typiquement la réalisation d'une quinzaine de tranchées d'exploration dans les secteurs à risque et d'une demi-douzaine de forages, avec aménagement puits d'observation, afin de permettre le prélèvement d'échantillons représentatifs de sols et d'eau souterraine et leur analyse en laboratoire pour les contaminants ciblés au Tableau 1.

La réalisation d'une étude de caractérisation de cette envergure impliquerait des coûts de l'ordre de 15 000\$, sans comprendre les étapes subséquentes qui seraient requises dans l'éventualité d'une contamination au-delà des valeurs limites réglementaires pour un promoteur privé souhaitant changer l'utilisation actuelle de la propriété en marge de l'application de la section IV.2.1 de la LQE (inscriptions d'avis au registre foncier, préparation et approbation d'un plan de réhabilitation, etc.).



## **RÉFÉRENCES**

- Bériault, A. et Simard, G. 1978, *Carte hydrogéologique de l'Île de Montréal et des Îles Perrot et Bizard*, Carte 0-43, Ministère des Richesses naturelles du Québec
- Canadian Standards Association (CSA)
  - *Phase I Environmental Site Assessment*, CSA Z768-01 (2001).
  - *Phase II Environmental Site Assessment*, CSA Z769-00 (2000).
- Clark, T.H., 1972, *Rapport géologique N° 152, Région de Montréal*, Ministère des Richesses naturelles du Québec
- HDS Environnement, décembre 2004, *Vérification de conformité environnementale, Maison de Radio-Canada, Montréal (Québec)*, réf. HDS-5509.
- Lois et règlements du Québec (L.R.Q.)
  - *Loi sur la qualité de l'environnement, Section IV 2.1 (Chapitre Q-2)*  
[http://publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/Q\\_2/Q2.html](http://publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/Q_2/Q2.html)
  - *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, D-216-2003)*  
[http://publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=3&file=/Q\\_2/Q2R18\\_1\\_01.HTM](http://publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=3&file=/Q_2/Q2R18_1_01.HTM)
- Ministère de l'Environnement du Québec
  - *Carte des aires protégées du Québec* (1999).
  - *Guide de caractérisation des terrains*, Les Publications du Québec (2003).
  - *Guide d'application, Loi N° 72 et RPRT* (2004).
  - *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*  
<http://www.menv.gouv.qc.ca/sol/terrains/politique/index.htm>
  - *Répertoire des terrains contaminés \**  
<http://www.menv.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/recherche.asp>
  - *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels*  
[http://www.menv.gouv.qc.ca/sol/residus\\_ind/recherche.asp](http://www.menv.gouv.qc.ca/sol/residus_ind/recherche.asp)
  - *Système d'information hydrogéologique (SIH)*  
<http://132.203.71.97/>



- Photographies aériennes \*
  - CUM1964-89 (1:4800)
  - CUM1954-14 (1:10000)
  - A2257-34 (1:18000)
- Plans d'utilisation du sol et dossiers d'assurance-incendie \*
  - Service travaux publics de Montréal (photo 1961, 1:2400)
  - Underwriters' Survey (1915, 1926, 1939, 1954)
  - Atlas Pinsonneault (1907)
  - Atlas Goad (1890)
  - Atlas Hopkins (1879)
  - Plunkett & Brady (1872)
  - Fortifications Survey (1866-72)
  - Atlas Canes (1846)
  - Atlas Adams (1825)
- Prest et Hode-Keyser, 1982, *Caractéristiques géologiques et géotechniques des dépôts meubles de l'île de Montréal et des environs*, Com. géologique du Canada.
- Société Radio-Canada
  - *Archives audio-visuelles*  
[http://archives.radio-canada.ca/IDD-0-10-1069/vie\\_societe/maison\\_radio-canada/](http://archives.radio-canada.ca/IDD-0-10-1069/vie_societe/maison_radio-canada/)

\* Copies ou extraits pertinents insérés à l'Annexe 1



## **ANNEXE 1**

### **Documents historiques**

---

---

## Répertoire des terrains contaminés (ministère de l'Environnement du Québec)

<http://www.menv.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/recherche.asp>

Les renseignements présentés sont ceux disponibles au 24 février 2005

Nom du dossier	Adresse	MRC	Nature des contaminants		Qualité des sols résiduels après réhabilitation
			Eau souterraine	Sol	
Construction D.L.A. et Espaces Logiques	Rue Wolfe entre Sainte-Catherine et René-Lévesque Montréal	Ville de Montréal		Cuivre (Cu), Plomb (Pb), Zinc (Zn)	Plage A-B
Centre Lartigue (CECM)	2217, rue Papineau Montréal	Ville de Montréal			Inconnue
Faubourg Québec	Quadrilatère Berri, de la Commune, St-Antoine-Amherst (lots B,E,F,G,H)	Ville de Montréal		Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Plomb (Pb), Zinc (Zn)	Inconnue
Faubourg Québec Îlot C (portion ouest)	Coin des rues St-Antoine et St-André	Ville de Montréal		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Inconnue
Faugourg Québec îlot B (portion ouest) et Îlot C (portion est)	Coin des rues St-Antoine et St-André	Ville de Montréal		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Inconnue
Le Bourg du Vieux - Îlot B (portion est)	Coin des rues St-Antoine et St-André	Ville de Montréal		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Métaux*	Plage A-B
Le Bourg du Vieux - Îlot C	À l'est de la rue St-André coin St-Antoine Montréal	Ville de Montréal		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Métaux*, Produits pétroliers*	Inconnue
îlot C - portion est	Coin des rues St-Antoine et St-André	Ville de Montréal		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux*	Inconnue
Groupe CDH	1236, rue Amherst Montréal	Ville de Montréal		Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Plomb (Pb), Zinc (Zn)	Inconnue