

Avis public

L'Université de Montréal a acquis, en mars 2006, de la compagnie Chemin de fer Canadien Pacifique (« CFCP »), le terrain connu comme l'ancienne gare de triage Outremont à Montréal. L'adresse du propriétaire, l'Université de Montréal, est:

Université de Montréal
C.P. 6128, succursale Centre-ville
Montréal QC H3C 3J7
Contact : M. Robert Couvrette, M.G.P.
Directeur général, Direction des immeubles

Ce terrain correspond aux lots 3 632 377 et 3 632 379 du cadastre du Québec, dotés conjointement d'une superficie approximative de 18,5 ha et correspondant à environ 75% de la superficie totale de l'ancienne gare de triage. Cette gare de triage portait l'adresse civique du 6 660 de l'avenue Durocher, dans l'arrondissement Outremont à Montréal.

L'acquisition de l'ancienne gare de triage Outremont par l'Université de Montréal a pour objectif l'implantation d'un campus universitaire. Le plan d'aménagement proposé sera réalisé sur une quinzaine d'années et prévoit notamment : le démantèlement des voies de triage et le déplacement du corridor ferroviaire au nord et à l'est du site, l'aménagement d'une promenade verte dans l'axe est-ouest; la construction de pavillons d'enseignement et de recherche dont la superficie totale atteindra à terme 300 000 m². Le projet prévoit également la construction, par des promoteurs privés, de quelque 1300 logements, dont 30 % des logements sociaux ou abordables, l'implantation de nouveaux ateliers et garages municipaux de la voirie de l'arrondissement d'Outremont, quelques centaines de places de stationnement souterrain ainsi que des parcs, des espaces verts et des voies de desserte favorisant le transport actif et les transports en commun.

En 2008, une caractérisation environnementale Phase I a été réalisée par DDH Environnement ltée pour le compte de l'Université de Montréal, en partenariat avec le CFCP, dans le contexte de l'aménagement du futur campus universitaire. Le zonage actuel des lots 3 632 377 et 3 632 379 est mixte (résidentiel, commercial et communautaire). Le zonage projeté de ces lots est de type « grand équipement institutionnel ». L'histoire de la gare de triage Outremont remonte à la fin du XIXe siècle, lorsque le CFCP s'est porté acquéreur de terres auprès de particuliers. Depuis, la gare de triage a maintenu une vocation consacrée au support d'activités ferroviaires.

Les sols de la gare Outremont se caractérisent par la présence de remblais hétérogènes d'une épaisseur moyenne de 1,5 mètre en surface du terrain. Des horizons de matières résiduelles constituées de mâchefer et de cendres résultant de la combustion du charbon associée aux activités ferroviaires sont insérés à l'intérieur de ces remblais sur une large proportion de la cour. Ces remblais reposent sur des sols naturels composés de silt argileux à sableux dont l'épaisseur varie de quelques dizaines de centimètres à plus de 5 mètres localement (2 mètres en moyenne). Le roc calcaire a été rencontré à des profondeurs variables, entre 1,5 et 6,7 mètres sous la surface du terrain, à 3,5 mètres en moyenne.

La gare de triage Outremont a fait l'objet de plusieurs études de caractérisation des sols entre 1989 et 2007 qui ont conduit à la réalisation de plus de 200 sondages et à l'analyse chimique de plus de 300 échantillons de sol et de remblai, principalement pour les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux et les hydrocarbures pétroliers (HP C₁₀-C₅₀), mais également pour les composés phénoliques, les biphényles polychlorés (BPC), les composés organiques volatils (COV) et le soufre total.

Des concentrations en HAP et en métaux supérieures à l'Annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) (normes pour une utilisation résidentielle) ont fréquemment été mesurées dans le remblai hétérogène. Sur la base d'une évaluation statistique et considérant la présence des remblais hétérogènes sur l'ensemble de la superficie de la cour de triage, les volumes estimés de remblais en excès des normes de l'Annexe I du RPRT pour les HAP et/ou les métaux sont de 69 000 m³ et de 26 000 m³ pour les sols en excès des normes de l'Annexe II du RPRT (normes pour une utilisation institutionnelle). À ces volumes de remblais hétérogènes s'ajoutent un volume estimé de 55 000 m³ correspondant à des horizons constitués à plus de 50 % matières résiduelles (cendres, mâchefer et charbon). Ces matières résiduelles ne sont pas des matières dangereuses au sens du Règlement sur les matières dangereuses. Les secteurs du terrain affectés par des hydrocarbures pétroliers totalisent un volume estimé à environ 5 500 m³ de sols contaminés en excès des normes de l'Annexe I ou de l'Annexe II du RPRT.

Une approche mixte est préconisée pour la réhabilitation du terrain de l'ancienne gare de triage Outremont, soit une approche par analyses de risque et une approche classique de type excavation aux critères génériques. Conséquemment, le plan de réhabilitation prévoit, pour certains secteurs du terrain, le maintien de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, tel qu'autorisé en vertu de l'article 31.55 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE).

Au soutien de cette approche et tel que requises par la LQE, une évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi qu'une évaluation des impacts potentiels sur l'eau souterraine ont été réalisées pour le compte de l'Université de Montréal en juin 2008. Aucun risque significatif pour les propriétés avoisinantes n'a été identifié. Toutefois, pour le terrain, il est recommandé de réduire l'exposition potentielle des récepteurs écologiques et humains en disposant un matériel de recouvrement (ex. : sol propre) sur les sols contaminés selon les recommandations des lignes de conduites du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) et les usages proposés dans le plan d'aménagement. En ce qui a trait à l'eau souterraine, les mesures effectuées indiquent que les sols contaminés en place n'ont pas un impact significatif sur la qualité de l'eau.

Une assemblée publique d'information sera tenue pour présenter le projet de réhabilitation du site :

Le 27 mai 2010 à 19 h au Centre communautaire intergénérationnel d'Outremont
999, avenue Mc Eachran, Arrondissement d'Outremont

Le texte intégral de chacun des documents mentionnés dans cet avis peut être consulté au bureaux d'Accès Montréal de la Ville de Montréal, des arrondissement suivants :

- l'arrondissement d'Outremont
- l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie
- l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal
- l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
- l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de Grâce

et à l'adresse internet www.siteoutremont.umontreal.ca

Université 
de Montréal

Université de Montréal, 15 mai 2010