

Le 6 novembre 2014

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Mémoire sur le projet de centre de compostage à Rivière-des-Prairies

Madame, Monsieur,

*La Compagnie d'assurance Standard Life du Canada (Standard Life), est propriétaire d'un terrain localisé à l'est du boulevard Saint-Jean-Baptiste et au sud du boulevard Métropolitain et souhaite réagir au projet de règlement P-RCG 14-024 intitulé : *Règlement autorisant la construction et l'occupation à des fins de centre de traitement de matières organiques par compostage en bâtiment fermé sur un emplacement situé du côté nord-est des boulevards Métropolitain et Saint-Jean-Baptiste sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles* adopté par le Conseil d'Agglomération de Montréal en août dernier. En effet, une fois entré en vigueur, ce règlement aura des impacts majeurs sur notre propriété et plus particulièrement sur son potentiel de développement.*

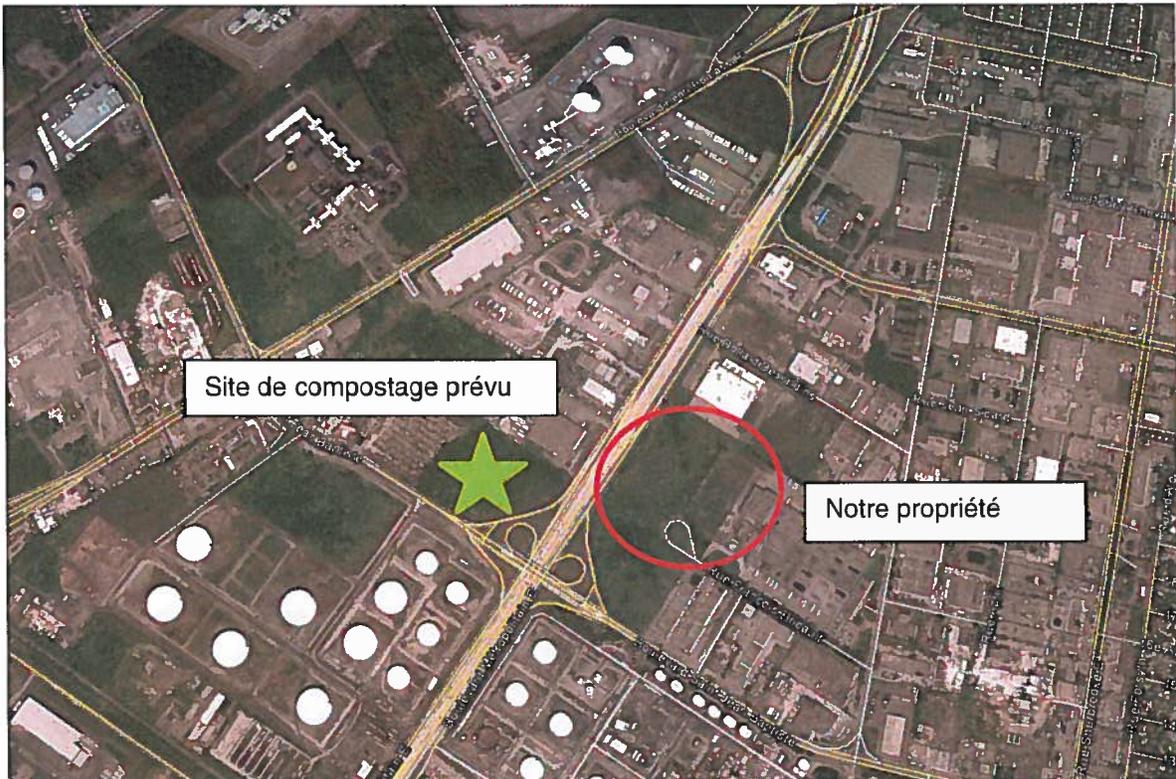
Lot 1 866 161 appartenant à La Compagnie d'assurance Standard Life du Canada (Standard Life)

Localisé à l'est du Boulevard Saint-Jean-Baptiste, notre propriété fait front sur le boulevard Métropolitain et est localisé au sud de celui-ci. Accessible par la rue François-Bricault, notre terrain est actuellement disponible à des fins de développement économique et ce, tel qu'identifié sur la figure ci-dessous.

Au printemps 2014, l'entreprise Standard Life a été approchée par l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles dans le cadre d'une demande d'adoption de PPCMOI (Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble) déposée par l'entreprise Groupe Gabriel Prestige President (GPA Motor) située sur deux lots voisins (lot 1 865 939 et 3 513 704). Le projet de PPCMOI de l'entreprise GPA Motor propose notamment l'ouverture d'une nouvelle rue qui viendra se connecter à l'actuelle rue François-Bricault. Le tracé de rue proposé doit nécessairement emprunter une portion du terrain de l'entreprise Standard Life pour se connecter au réseau existant.

Parallèlement et dans l'optique de développer un secteur de manière cohérente et réfléchie, l'entreprise Standard Life a amorcé des démarches, il y a plusieurs années, auprès de l'Arrondissement pour la mise en œuvre d'un projet de développement majeur sur son lot (implantation de nouveaux bâtiments, développement du réseau de rues, etc.).

Toutefois, il apparaît que notre propriété est localisée dans le rayon de 500 mètres établi autour du projet de centre de compostage projeté. Nous avons par ailleurs appris que ce rayon vise à préserver les usages sensibles qui pourraient s'installer dans celui-ci. Ainsi, les usages autorisés à l'intérieur de celui-ci sont extrêmement limités et limite de manière préjudiciable les projets de développement sur notre propriété.



L'impact du projet de règlement

Avec l'adoption du projet de règlement P-RCG 14-024 intitulé : *Règlement autorisant la construction et l'occupation à des fins de centre de traitement de matières organiques par compostage en bâtiment fermé sur un emplacement situé du côté nord-est des boulevards Métropolitain et Saint-Jean-Baptiste sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles* un rayon de 500 mètres interdits les usages résidentiels, commerciaux et publics, qui sont considérés comme sensibles par le MDDELCC. Ainsi que seuls les usages du groupe Industrie seront encore autorisés lors de son entrée en vigueur et toutes les activités commerciales qui étaient jusqu'ici autorisées ne le seront plus.

Dans le milieu environnant, plusieurs terrains subiront les impacts de la mise en œuvre d'un tel projet. Les espaces disponibles ne pourront plus être construits à des fins commerciales et subiront de fait, une dépréciation de leur valeur et ce, malgré leur localisation, accessibilité et visibilité remarquables.

Nous nous interrogeons donc sur la volonté de la Ville à développer un secteur dynamique et accueillant de nombreux emplois.

Par ailleurs, rappelons que la Ville a répété que le centre de compostage ne devrait pas générer d'odeurs perceptibles, ce qui rend injustifiable l'obligation d'interdire tous les usages commerciaux.

Diminution du rayon de 500 mètres

Nous comprenons également que lors de l'établissement du rayon relatif aux distances séparatrices, le Ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) s'est appuyé sur des lignes directrices établies pour l'encadrement des activités de compostage. Toutefois, le guide du MDDELCC précise que *dans le cas d'un site de compostage intérieur (bâtiment fermé avec ventilation à pression négative et traitement de l'air vicié), cette distance minimale pourrait être ramenée à 250 mètres.* (p21).

Dans cette optique, nous nous interrogeons sur la façon dont le rayon de protection a été établi et pourquoi l'opportunité de le réduire n'a pas été étudié et ce, afin de limiter les impacts sur le milieu environnant et les projets envisagés ?

Demandes de Standard Life

Ainsi, dans sa forme actuelle, Standard Life s'oppose fermement au projet de règlement. Dans ce contexte, nous demandons que :

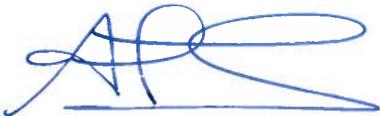
1. La Ville de Montréal réviser son projet de règlement afin de permettre certains usages commerciaux dans le secteur afin de permettre les projets de développement économiques;
2. La Ville de Montréal tenir compte des préjudices encourus pour le milieu environnant advenant le maintien d'un tel projet.

Ainsi StandardLife s'oppose au présent règlement.

Nous demeurons par ailleurs à la disposition de la Ville pour toutes questions relatives à la présente.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures,

George Kyriazopoulos



The Standard Life Assurance Company of Canada (Standard Life)