

# **La Brasserie McAuslan inc**

5080 rue St-Ambroise, Montréal

## **CANADA MALTING**

### **Processus Changement ZONAGE : RÉSIDENTIEL**

Montréal le 15 juin 2017

Par le présente, moi, Philippe Jaar, Directeur Général de l'entreprise *La Brasserie McAuslan inc.* laquelle possède les terrains limitrophes immédiatement à l'Ouest du Site de Canada Malting, pour lequel un processus de changement de Zonage de l'Usage INDUSTRIEL vers RÉSIDENTIEL est en cours, je désire exprimer mon appréhension concernant une telle modification au Zonage.

En effet il m'apparaît évident que la cohabitation de proximité entre les deux Usages : Industriel et Résidentiel me semble difficile, voire impossible à harmoniser compte tenu de l'incompatibilité flagrante entre ces deux usages.

L'entreprise *La Brasserie McAuslan inc.* s'est implantée sur ce site en 2001 et depuis plusieurs travaux d'agrandissement et de réaménagement ont été exécutés afin d'absorber le développement de la Brasserie autant au niveau des procédés et de l'ampleur constante de la production que pour la diversification de l'entreprise vers le développement du volet récréatif en investissant dans des espaces, Pub, Terrasse, Centre d'interprétation... afin de desservir une Clientèle intéressée par les produits McAuslan.

L'acquisition récente du terrain ( autrefois Brentag ) limitrophe au *Site Canada Malting* a été effectuée pour deux raisons par *La Brasserie McAuslan* :

1. Afin de sécuriser les investissements dans le développement des installations sur le terrain original de McAuslan.
2. Afin de pouvoir développer éventuellement l'expansion de McAuslan selon ses besoins futurs.

La venue de voisins résidentiels d'une telle proximité occasionnerait, sans l'ombre d'un doute, des frictions par rapport aux attentes de chacun des groupes de pouvoir vivre leur diversité.

Personnellement je trouve assez réducteur de ramener toute forme de développement vers l'option CONDOS. Je crois fermement qu'un autre Usage, moins contraignant pour l'environnement immédiat que l'usage Résidentiel ( Condos privés et/ou logements sociaux ), serait plus adéquat sur le Site Canada Malting.

La diversification vers un développement orienté vers des places d'Affaires ou Administratives, ou vers des usages à vocation Culturelle, ou un mélange de ces Usages, lesquelles engendreraient la création d'emplois, seraient bienvenues et sûrement complémentaires au développement résidentiel qui est déjà bien amorcé dans le quartier.