

DESTINATAIRE : Alain Lavoie
Direction des matières résiduelles

DATE : Le 26 mai 2014

OBJET : Demande d'avis technique
Localisation d'un centre de compostage dans
l'arrondissement de Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-
Trembles, à Montréal sur le lot 3 156 707
SCW-898819

En octobre 2010, le Direction des matières résiduelles (DMR) a transmis à la Direction régionale de Montréal, Laval, Lanaudière et Laurentides (DRMLLL), un avis préliminaire relativement à la conformité aux exigences de localisation des lignes directrices pour l'encadrement des activités de compostage (2008) ou de biométhanisation (en consultation) de trois sites retenus par la Ville de Montréal dans le cadre de ses travaux pour la recherche de lieux pour l'établissement de trois installations de traitement de matières organiques. L'avis préliminaire a, par la suite, été transmis à la Ville de Montréal. L'émission d'un avis préliminaire et sa transmission subséquente à la Ville de Montréal avaient été convenues lors d'une rencontre entre la (M^{me} Geneviève Pépin), la DMR (M^{mes} Lucie Bouchard et Suzanne Burelle) et la Ville de Montréal, le 28 septembre 2010. Cet avis concernait les sites suivants : Carrière Demix (biométhanisation); CESM (compostage fermé) et Site de La Salle – terrain de Solutia (biométhanisation).

En avril 2011, la DMR a transmis, à la DRMLLL, un avis préliminaire concernant un quatrième site destiné à l'implantation d'une installation de compostage fermée, soit le site de Dorval – terrain d'ADM. Cet avis préliminaire a aussi été transmis à la Ville de Montréal.

À la suite du refus d'Aéroports de Montréal de louer, à la Ville de Montréal, un terrain le long du golf de Dorval pour l'implantation d'un site de compostage fermé, la Ville de Montréal a déterminé des terrains alternatifs pour localiser le centre de compostage fermé dans l'ouest de l'île. Elle a transmis à la DRMLLL, le 5 avril 2012, une demande d'avis préliminaire concernant l'acceptabilité de quelques nouveaux sites potentiels au regard des exigences des Lignes directrices pour l'encadrement des activités de compostage (2012). Un avis a été transmis à la DRMLLL par la DMR pour chaque site le 16 mai 2012, de même qu'un autre avis le 9 octobre 2012 suite à une nouvelle précision fournie par la Ville de Montréal pour un des sites. Ces avis ont aussi été transmis à la Ville de Montréal par la DRMLLL.

...2

Dans la recherche d'un site alternatif pour une installation de compostage fermée, suite à l'abandon du site de compostage fermé du CSM par les autorités de la Ville de Montréal, la Ville de Montréal a déposé à la DRMLL, le 26 février 2014, une demande d'avis préliminaire concernant la localisation d'un nouveau site de compostage en bâtiment fermé avec ventilation à pression négative et traitement de l'air vicié dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles sur le lot 3 156 707.

La DRMLL a transmis une demande d'avis technique au regard du respect de l'exigence de la distance séparatrice minimale de 500 mètres de toute zone résidentielle, commerciale, d'habitation ou de lieux publics (section 4.2.1.4 des Lignes directrices) à la DMR en spécifiant de porter une attention particulière à la présence de quelques activités de type commercial et public à l'intérieur de la zone de 500 mètres de la source d'émission (évacuation de la cheminée à la sortie du biofiltre).

Après une première analyse, une visioconférence a eu lieu le 13 mars 2014 entre des représentants de la Ville de Montréal (direction de l'environnement, division du soutien technique et des infrastructures GMR et service de l'urbanisme), de la DRMLL et de la DMR pour apporter des précisions au regard de la localisation du projet, du zonage et de la compréhension de la section 4.2.1.4 des Lignes directrices. De nouveaux documents ont été déposés pour compléter le dossier le 17 mars et le 17 avril 2014.

Le présent avis préliminaire concerne le site situé à l'intersection du boulevard Saint-Jean-Baptiste et de l'autoroute 40 dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles, soit le lot 3 156 707.

Les documents transmis par la Ville de Montréal afin d'émettre cet avis préliminaire sont les suivants :

- Courriel du chargé de projet de la Ville de Montréal, M. Alexis Caron-Dionne de la Direction de l'environnement, adressé au MDDELCC en date du 26 février 2014, accompagné des documents suivants :
 - Lettre du chef de division — Soutien technique et des infrastructures GMR de la Ville de Montréal, M. Éric Blain, adressée au MDDELCC en date du 26 février 2014, accompagnée des documents suivants relatifs au site :
 - Présentation PowerPoint – CTMO site 3 156 707;
 - Grilles des spécifications pour le zonage;
 - Extrait du règlement de zonage RCA09-Z01.
- Courriel du chargé de projet de la Ville de Montréal, M. Alexis Caron-Dionne de la Direction de l'environnement, adressé au MDDELCC en date du 3 mars 2014, accompagné des documents suivants :
 - Carte détaillée présentant les zones dans un périmètre élargi du site;
 - Grilles supplémentaires des spécifications pour le zonage;

- Chapitre 3 du règlement décrivant les groupes et classes d'usages;
 - Lien pour télécharger le règlement courant du RCA09-Z01 qui comprend la carte complète du zonage de tout l'arrondissement, de même que les grilles de chacune des zones.
- Parties du RCA09-Z01 consultées (documents déposés par la Ville de Montréal en février et mars 2014) : Chapitre 3 – Nomenclature; Chapitre 16 – Grille des spécifications; Article 71 – Tableau des usages principaux associés aux classes d'usages (RCA09-Z01-004, a.2); Annexe A – Usages équivalents aux usages principaux (RCA09-Z01-004, a.3 – codification administrative au 20 septembre 2013).
- Discussions lors de la visioconférence du 13 mars 2014 à laquelle participaient MM. Alexis Caron-Dionne (chargé de projet) et Éric Blain (chef de la division – Soutien technique et infrastructures GMR), et M^{me} Claire Morissette de l'urbanisme de la Ville de Montréal, de même que M^{mes} Sofia Amel Kaddour et Geneviève Pépin de la DRMLL et M^{mes} Suzanne Burelle, Viviane Juneau et Danielle Thomassin de la DMR.
- Courriel du chargé de projet de la Ville de Montréal, M. Alexis Caron-Dionne de la Direction de l'environnement, adressé au MDDELCC en date du 17 mars 2014, accompagné du document suivant :
- Carte de zonage révisé avec le périmètre de 500 mètres à partir de la cheminée (CTMO Recherche de site – Périmètre de 500 m – Lot 3 156 707 VDM – Zonage (14-03-17) permettant de confirmer que les zones 534 et 275 sont à l'extérieur du périmètre en question.
- Courriel du chargé de projet de la Ville de Montréal, M. Alexis Caron-Dionne de la Direction de l'environnement, adressé au MDDELCC en date du 17 avril 2014, confirmant l'engagement de la Ville de Montréal d'implanter une zone de protection, sous la forme d'un règlement qui interdira l'implantation de commerces répondant au zonage commercial sur la portion de terrain non construite de la zone 270 à l'intérieur du rayon de 500 mètres de la cheminée.
- Étude d'impact d'odeur réalisée par Odotech pour les installations de compostage prévues sur ce terrain (*Étude d'impact d'odeur pour un centre de traitement des matières organiques à implanter sur le territoire de la ville de Montréal, version finale; rapport n^o. 1071-20986-1-02, avril 2014 – Terrain localisé dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles sur le lot 3 156 707*) déposée au MDDELCC par la Ville de Montréal avec le courriel du chargé de projet du 17 avril 2014.

1. Étude de dispersion des odeurs

1.1 Commentaire général

Il serait important que, dans tous les documents déposés par le promoteur (étude de dispersion des odeurs, présentation PowerPoint, lettres, cartes de localisation avec rayon de 500 mètres de la cheminée), les mêmes données de distances soient présentées par rapport aux mêmes points d'intérêt.

Par exemple, dans la version finale de l'étude de dispersion des odeurs qui sera présentée dans la demande de certificat d'autorisation (CA), des récepteurs discrets pourraient être spécifiques pour les lieux particuliers mentionnés par le promoteur dans sa demande d'avis, soit : la station-service (475 m — zone 523), le centre de recyclage de pièces d'autos (400 m — zone 523), le concessionnaire d'autos Mazda (340 m — zone 522) et la limite de la zone industrielle/commerciale (300 m — zone 270).

1.2 Respect des exigences des lignes directrices

D'entrée de jeu, rappelons que la distance séparatrice des différentes zones doit être établie, dans un premier temps, par une étude de dispersion de niveau 2, telle qu'elle est décrite dans le Guide de la modélisation de la dispersion atmosphérique (MDDEP, 2005a). C'est cette étude qui devra permettre d'établir la distance nécessaire à la dispersion des odeurs dans l'air ambiant, la configuration des infrastructures, les équipements nécessaires et les modes d'opération à respecter pour que le seuil de détection des odeurs (1 u.o.) ne soit pas dépassé plus de 175 heures par année (respect du seuil 98 % du temps) à la limite de la zone résidentielle ou commerciale ou chez le premier voisin (récepteur), en ne dépassant pas 5 u.o. plus de 44 heures par année (respect du seuil pendant 99,5 % du temps) au même endroit. Il s'agit ici d'éléments pour optimiser le choix de la localisation (distance séparatrice requise).

L'étude d'impact d'odeur déposée conclut que les exigences des Lignes directrices au regard des distances reliées à la dispersion des odeurs sont respectées. Il est important de préciser que, pour que les conclusions de cette étude soient valides, les hypothèses ayant servies à cette modélisation devront être reportées aux plans et devis du projet déposés pour le CA, de même qu'au devis de compostage et au plan de gestion des odeurs.

Par ailleurs, tel que précisé dans le document préparé par Odotech, l'ensemble des taux d'émissions des différentes infrastructures et procédés de traitement proposés a été estimé à partir d'un nombre important d'hypothèses et non pas mesuré. Ainsi, de multiples paramètres font en sorte qu'une concentration et un taux d'émission peuvent être très variables, notamment en fonction des modes d'opérations, des intrants et de leurs variabilités et des technologies. De plus, il est mentionné que les résultats reposent toutefois sur un modèle prenant en compte des hypothèses de calcul qui pourraient ne pas représenter la conception réelle du centre une fois construit.

C'est pourquoi le présent avis, qui conclut au respect des lignes directrices pour les aspects de la localisation relié à la problématique des odeurs, se veut préliminaire en ce qui a trait à l'étude de dispersion.

Problématique de distance séparatrice minimale de 500 mètres de toute zone résidentielle, commerciale, d'habitation ou de lieu public

Malgré les conclusions auxquelles pourrait arriver l'étude de dispersion des odeurs, une distance minimale de 500 mètres, lors de l'implantation, de toute zone résidentielle, commerciale, d'habitation ou de lieu public devrait être respectée pour une installation de compostage lorsque les opérations sont effectuées à l'intérieur de bâtiments avec ventilation à pression négative et traitement de l'air vicié (section 4.2.1.4 des Lignes directrices), ce qui est le cas du projet à l'étude. Par ailleurs, la distance séparatrice minimale sera établie par rapport à la section des opérations générant des odeurs (par exemple, une cheminée, l'équipement de traitement des eaux, l'aire de réception, l'aire de compostage), et non par rapport à la limite d'une propriété.

2.1 Problématique de la distance séparatrice minimale de 500 mètres de toute zone résidentielle ou d'habitation

Selon la documentation fournie par la Ville de Montréal, aucune zone résidentielle ni d'habitation n'est située dans un rayon de 500 mètres de la source d'odeurs, soit la cheminée. Le projet respecte donc la distance séparatrice minimale de 500 mètres de toute zone résidentielle et de toute habitation exigée à la section 4.2.1.4 des Lignes directrices.

2.2 Problématique de la distance séparatrice minimale de 500 mètres de toute zone commerciale

Selon la documentation fournie par la Ville de Montréal, deux zones à vocation commerciale sont présentes dans le rayon de 500 mètres de la source d'odeur du projet (cheminée), soit la zone « 523 – Commerciale » et la zone « 270 – Industrielle et commerciale ». La DMR a analysé ces 2 cas pour préciser les exigences des Lignes directrices qui s'appliquent.

2.2.1 Zone 523 – Commerciale

Il est important de prendre en compte certains éléments relatifs à l'occupation de la zone commerciale concernée. En fait, selon les intervenants de la Ville de Montréal (visioconférence du 13 mars 2014) :

- la zone 523 de faible superficie située à l'intérieur du rayon de 500 mètres est entièrement occupée par 2 commerces, soient un poste d'essence (475 m de la cheminée) et un centre de recyclage de pièces d'automobiles (400 m de la cheminée);
- advenant la fermeture de ces établissements, les seuls usages qui seraient permis sur ces terrains seraient du même type que ceux de ces deux établissements.

Considérant que ce sont ces commerces qui constituent à eux seuls l'ensemble du zonage commercial et que la Ville de Montréal confirme qu'aucun autre type de commerce ou d'activité qu'une station-service ou un commerce similaire ne pourra s'installer dans cette zone, la DMR recommande, dans ce projet-ci, de considérer la station-service et le centre de recyclage de pièces automobiles comme deux lieux et non comme un zonage aux fins de l'évaluation de la distance séparatrice de 500 mètres prévue aux Lignes directrices (voir point 2.3).

2.2.2 Zone 270 – Industrielle et commerciale

La DMR a confirmé à la Ville de Montréal, lors de la visioconférence du 13 mars 2014, que l'exigence du 500 mètres de la limite de toute zone commerciale n'est pas respectée pour la zone 270. L'objectif d'établir le rayon de protection de 500 mètres à la limite de la zone commerciale est de préserver les usages sensibles qui pourraient éventuellement s'installer dans ce rayon.

À cet effet, la DMR a mentionné à la Ville de Montréal que la partie de la zone 270 qui se trouve à l'intérieur du rayon de 500 mètres de la cheminée n'est pas construite et que des usages sensibles sont permis dans cette zone. À titre d'exemple, mentionnons les usages sensibles suivants : clinique médicale, école d'enseignement spécialisé, école préscolaire, épicerie, dépanneur, garderie, restaurant, traiteur, centre des congrès et d'exposition, salles de réunion, etc.

La DMR a donc mentionné qu'elle ne pourrait émettre un avis préliminaire positif pour cette raison et que la Ville de Montréal devrait, conséquemment, évaluer la possibilité de procéder à un changement de zonage, le cas échéant.

À la lumière de cette information, la Ville de Montréal a déposé un engagement, le 17 avril 2014 (courriel du chargé de projet au Ministère) à l'effet que « la Ville de Montréal a identifié un processus administratif lui permettant d'implanter un rayon de protection de 500 mètres de la cheminée interdisant le zonage résidentiel, commercial et les lieux publics. Cette zone de protection, sous la forme d'un règlement, interdira l'implantation de commerces répondant au zonage commercial sur la portion de terrain non construite de la zone 270 à l'intérieur du rayon de 500 mètres de la cheminée ».

Sur la base de cet engagement, la DMR peut donc émettre un avis préliminaire positif quant au respect de l'exigence de la distance séparatrice minimale de 500 mètres de la zone commerciale pour la zone 270, celui-ci étant conditionnel à ce que la zone de protection proposée soit mise en place par règlement avant l'obtention du CA.

2.3 Problématique de la distance séparatrice minimale de 500 mètres d'un lieu public

Au regard de la distance minimale de 500 mètres par rapport à un lieu public, il y a lieu de statuer sur :

- la station-service située dans la zone 523 à 475 mètres de la cheminée;
- le centre de recyclage de pièces d'automobiles situé dans la zone 523 à 400 mètres de la cheminée;
- un concessionnaire automobiles situé dans la zone industrielle 522 à 340 mètres de la cheminée.

La nécessité de devoir respecter la distance séparatrice minimale de 500 mètres d'un lieu public est tributaire de ce qui est localisé dans le lieu public et, incidemment, de la nature des activités qui s'y produisent. Le cas échéant, cette distance devra être respectée entre la source d'odeurs et les récepteurs potentiels, soit l'emplacement à l'intérieur du lieu public où se déroulent les activités à caractère sensible, et non pas par rapport à la limite de propriété du lieu.

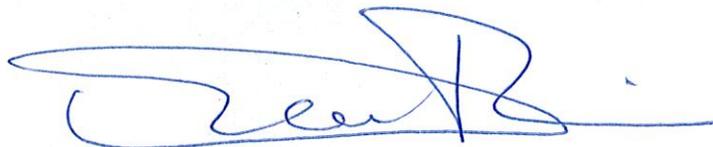
Aux fins du présent projet, la DMR considère que la station-service, le centre de recyclage de pièces automobiles et le concessionnaire automobile ne sont pas des lieux publics au sens des lignes directrices pour lesquels une distance séparatrice minimale de 500 mètres devrait être exigée.

La DMR peut donc émettre un avis préliminaire favorable quand au respect de l'exigence de la distance séparatrice minimale de 500 mètres d'un lieu public.

3. Conclusion

L'avis préliminaire de la DMR est donc que, selon la documentation déposée par la Ville de Montréal, selon ses engagements et les modifications demandées par la DMR dans le présent avis préliminaire, le site situé à l'intersection du boulevard Saint-Jean-Baptiste et de l'autoroute 40 dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles, soit le lot 3 156 707 pourrait respecter l'exigence de la distance séparatrice minimale de toute zone résidentielle, commerciale, d'habitation ou de lieu public (section 4.2.1.4 des Lignes directrices). En conséquence, l'avis préliminaire de la DMR est favorable pour le site.

Cet avis favorable préliminaire constitue une première évaluation du site qui devra être revue à la lumière des documents qui seront déposés lors de la demande de CA, notamment des plans détaillés des installations, et des résultats de l'étude de dispersion des odeurs qui devra prendre en considération les plans définitifs pour l'installation et dont les hypothèses devront être intégrées dans le devis de compostage et le plan de gestion des odeurs.



DT/cc

Danielle Thomassin, chimiste, M. Sc. Eau

c. c. Sofia Amel Kaddour, DRMLLL

