

Présentation de mémoire
OPCM /

Centre de compostage RDP-PAT

Standard Life Assurance Company of Canada
(*Standard Life*)

Sommaire

Le présent mémoire vise à démontrer la nécessité de ne pas adopter le projet de règlement autorisant la construction et l'occupation à des fins de centre de traitement de matières organiques par compostage en bâtiment fermé [...] afin :

De garantir le maintien et le développement de l'activité économique dans le secteur;

D'assurer le dynamisme économique du secteur notamment par la création d'emplois;

De préserver la valeur des espaces actuellement non-construits.

Localisation du terrain de Standard Life



- Un terrain localisé au sud du boulevard Métropolitain et faisant front sur celui-ci;
- Un terrain bénéficiant d'une accessibilité et d'une visibilité remarquable;
- Un terrain accessible par la rue François Bricault;
- Un terrain actuellement disponible des fins de développement économique.

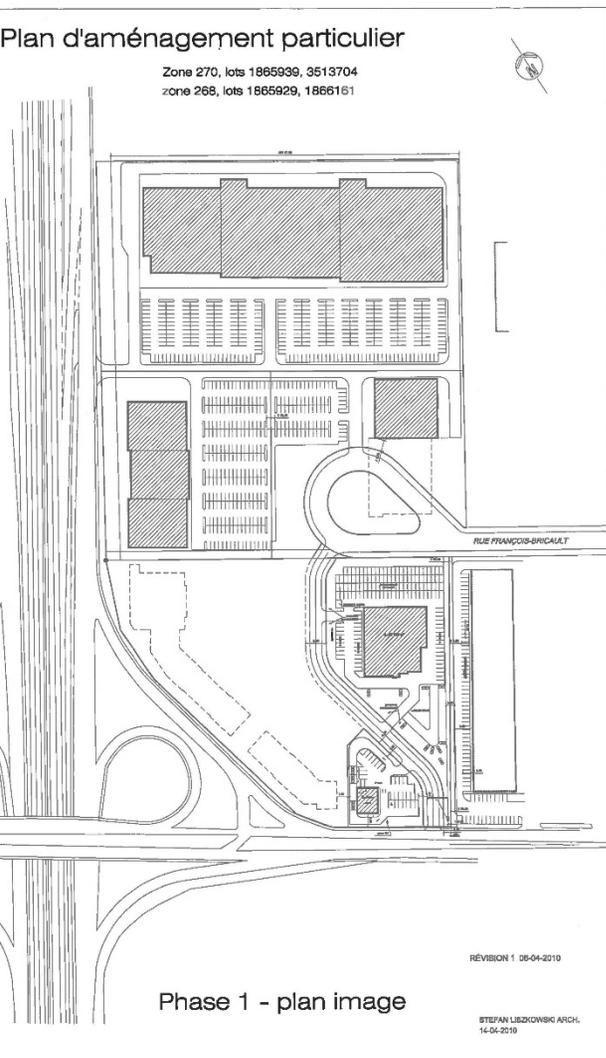
Un développement cohérent et réfléchi avec les lots voisins

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 située sur deux lots voisins;

Le projet de PPCMOI de l'entreprise Groupe Gabriel 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;

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.).

Le projet proposé à la Ville en 2010



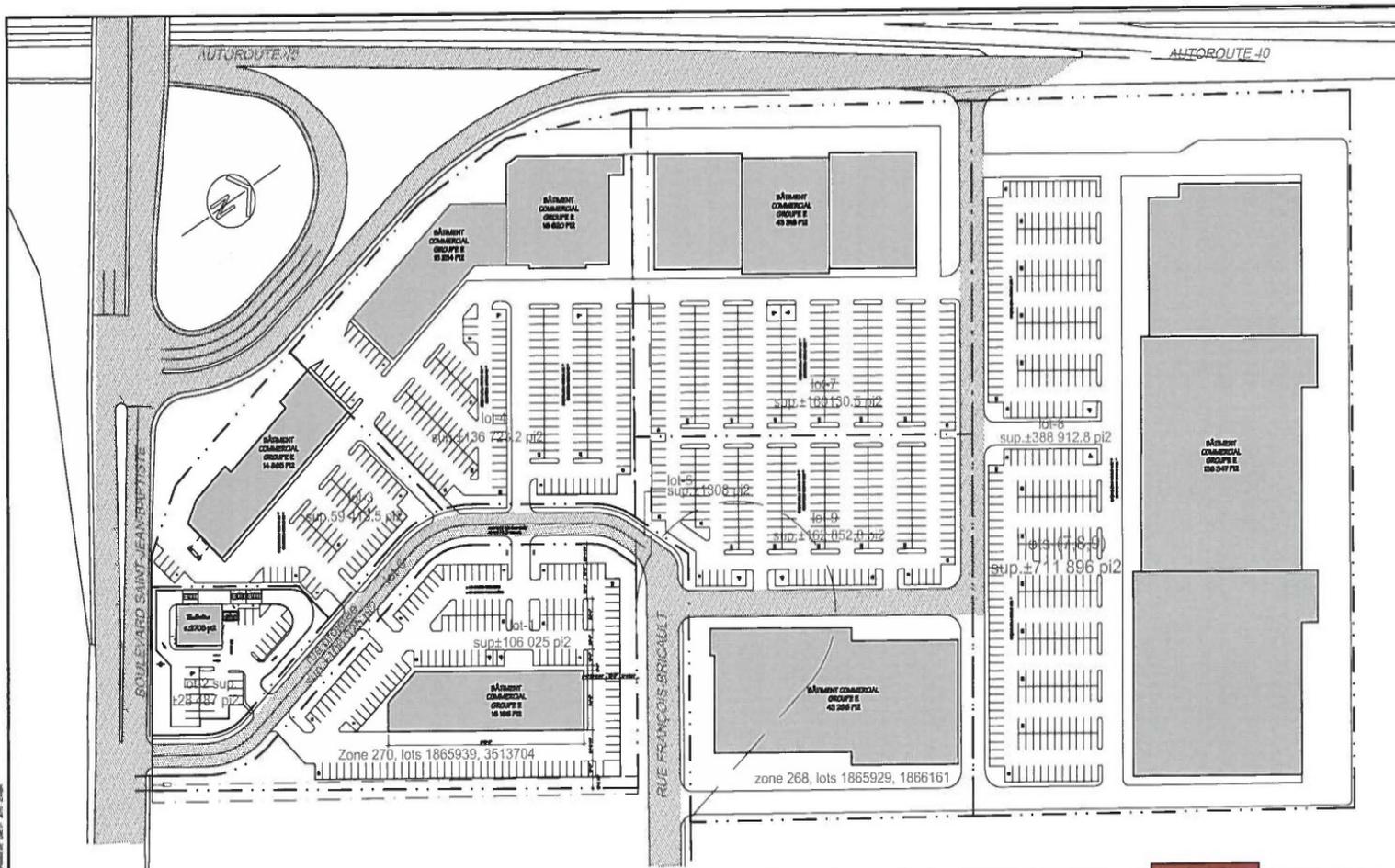
Le projet illustre:

- l'implantation possibles de bâtiments commerciaux;
- l'accessibilité aux bâtiments projetés;
- lotissement préliminaire des différentes phases de développement
- aménagement des stationnements;
- réaménagement des voies de circulation.

Le but visée par la proposition est de :

- D'établir des principes d'aménagement pour le secteur;
- De structurer le réseau local, les aires pour l'aménagement des stationnements et les espaces verts dont les détails seront établis en fonction des projets connus.

Le projet proposé à la Ville en 2010



tlà architectes **Bâtiment commercial - Rampa** **PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER** **tlà architectes**

Pointe-aux-Trembles, Québec 10-000

Zone 270, lots 1865939, 3513704

zone 268, lots 1865929, 1866161

Échelle: 1" = 110'-0" 2010-11-26 01/01

- Serge Sirois - Local 450.628.9792
- Réjean-Henri St-Félix - Local 450.473.9949
- Basses Laurentides - St-Jérôme 450.421.1192
- Montréal - St-Laurent 514.875.6897

Les impacts du règlement sur le terrain de Standard Life

Le terrain de Standard Life est localisé dans le rayon de 500 mètres autour du centre de compostage envisagé.

À l'intérieur de ce rayon, les usages résidentiels, commerciaux et publics sont considérés comme sensibles par le MDDELCC et donc interdits;

Ainsi, les espaces disponibles ne pourront plus être construits à des fins commerciales;

De fait, les terrains du secteur vont subir une dépréciation de leur valeur et ce, malgré leur accessibilité et leur visibilité remarquables;

Standard Life s'interroge donc sur la volonté de la Ville à développer un secteur dynamique et accueillant créant de nombreux emplois.

La diminution du rayon de 500 mètres

Le MDDELCC s'est appuyé sur des lignes directrices pour établir le rayon de protection de 500 mètres;

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.*

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 étudiée et ce, afin de limiter les impacts sur le milieu environnant et les projets envisagés ?

Les demandes de Standard Life

Ainsi, **Standard Life s'oppose** à l'implantation d'un futur centre de compostage si le projet de règlement reste tel quel.

Les demandes de Standard Life eu égard au règlement :

La Ville de Montréal révisé son projet de règlement afin de permettre certains usages commerciaux dans le secteur afin d'autoriser les projets de développement économique initiés;

La Ville de Montréal tiennent compte des préjudices pour le milieu environnant advenant le maintien du projet de centre de compostage.