

## Communications avec les citoyens

1. Pouvez-vous préciser et détailler les activités de consultation, d'information et de communication menées par la Ville et/ou l'arrondissement à l'égard du secteur Assomption Sud depuis la consultation publique de l'OCPM tenue en 2019?

Les activités de consultations ont été nombreuses et variées. Vous trouverez ces informations en ligne, en suivant le lien suivant :

[Écoparc industriel de la Grande Prairie | Réalisons Montréal \(realisonsmtl.ca\)](https://www.realisonsmtl.ca)

La ville a également tenu une séance d'information le 26 mars 2024 au sujet du projet de prolongement routier Assomption – Souigny.

<https://www.realisonsmtl.ca/assomptionsouigny>

2. Est-ce qu'il est prévu de maintenir la médiation mise en place entre l'arrondissement et la Mobilisation 6600 ou y a-t-il un autre mécanisme prévu pour assurer les communications entre la Ville/arrondissement et les citoyens du secteur à la suite à la consultation de l'OCPM?

La médiation (ou l'espace de dialogue) sera maintenue par la Ville de Montréal (SUM) afin de discuter de la co-conception des projets d'aménagement urbain comme l'aménagement de la friche du CN. L'arrondissement demeure ouvert à y participer. Par ailleurs, l'opportunité d'organiser des rencontres de l'espace de dialogue spécifiquement entre l'arrondissement et la Mobilisation 6600 sera maintenue selon les besoins.

La communication entre l'arrondissement et tous les autres citoyens du secteur sera également maintenue via les outils de communication traditionnelle.

## Acquisition du terrain du CN et mitigation des nuisances

3. L'aménagement du terrain du CN en cours d'acquisition par la Ville ne fait pas partie du mandat de cette consultation. Il est néanmoins lié indirectement au projet à l'étude, notamment à l'égard de la mitigation de certaines nuisances pour les citoyens. Lors de votre présentation, vous avez indiqué l'intention d'y aménager un espace vert et un ouvrage qui permettra de bonifier la cohabitation entre le secteur industriel et les secteurs résidentiels. Vous avez alors déclaré que la Ville entend « *déterminer avec les citoyens* » la forme que prendra cet aménagement. Pouvez-vous clarifier de quelle façon la Ville entend impliquer les citoyens dans l'aménagement de ce terrain et à quel moment?

La Ville souhaite impliquer les citoyens dans une vaste démarche de co-création d'un nouveau corridor vert dans le secteur reliant à terme la friche Longue-Pointe au boisé Steinberg.

Cette démarche aurait pour principal objectif de définir une vision commune de l'avenir des terrains acquis par la Ville afin d'assurer à la fois la préservation des espaces verts, l'appropriation du site par les citoyens du secteur et une meilleure cohabitation entre le secteur industriel et les quartiers, notamment par la mitigation des nuisances.

Les activités de co-création pourront prendre plusieurs formes (ateliers, consultations, visites et charrettes) et porter sur des thématiques variées, comme la protection de la biodiversité, les usages et aménagements souhaités, l'accessibilité des espaces verts et plus encore. Ces activités seront l'occasion pour la Ville de partager ses devoirs et responsabilités dans le secteur, et d'être à l'écoute des aspirations des citoyens pour convenir d'une vision commune pour l'aménagement durable de ces espaces.

La Ville proposera une feuille de route pour la démarche de co-création au printemps 2025 en vue d'un début des activités à l'automne 2025.

4. Dans votre présentation, vous soutenez que l'acquisition du terrain du CN ne soustrait pas le promoteur de sa responsabilité à mitiger les nuisances générées par ses opérations. Est-ce exact?

Oui. Au paragraphe 14 de l'entente entre Ray-Mont Logistiques et la Ville de Montréal, il est indiqué :

*La Ville ne devient en aucun cas, malgré la mise en place de cette bande tampon, garante ou responsable de toute nuisance qui pourrait être générée ou encore causée par les activités du CN ou de Ray-Mont Logistiques.*

4.1 Quel est le processus de surveillance et de suivi, incluant la mesure des nuisances, permettant d'assurer le respect par le promoteur des normes quant à la gestion des nuisances, notamment à l'égard du bruit, des poussières et des vibrations générés par ses activités?

L'arrondissement compte huit inspecteurs, dont un spécialisé en acoustique, en mesure de faire appliquer la réglementation. Règle générale, les inspections surviennent pour donner suite à des requêtes de citoyens, mais dans certains cas particuliers, un suivi plus systématique peut être mis en place. Dans ce cas, il conviendra de déterminer les pointes de nuisances afin que les vérifications soient faites à des moments opportuns.

4.2 Pouvez-vous préciser comment s'appliquerait le règlement sur les rejets dans l'atmosphère que vous avez évoqué lors de la soirée du 16 octobre?

L'entreprise devra obtenir une autorisation du service de l'environnement afin de se conformer à la réglementation applicable et respecter les conditions qui y sont inscrites.

Afin de donner un aperçu des éléments qui sont régis, l'autorisation de Ray-Mont Logistiques pour le site actuellement en opération dans l'arrondissement du Sud-Ouest vous est transmise.

### **Engagement envers Ray-Mont Logistiques**

5. Pouvez-vous clarifier les engagements pris par l'arrondissement concernant l'aménagement du bassin de rétention et les autres infrastructures de gestion des eaux pluviales?

L'entente entre la Ville de Montréal et Ray-Mont Logistiques (document 4.2) prévoit que la Ville est tenue d'aménager un bassin de rétention sur la partie est du terrain de celui-ci actuellement visé par une réserve foncière en faveur du ministère des Transports et de la mobilité durable du Québec (MTMD).

Ce bassin devra être conçu de façon à recevoir les eaux pluviales du terrain de Ray-Mont Logistiques conformément aux dispositions du règlement 20-030 de la Ville de Montréal, qui précise le débit maximal de rejet pluvial qu'un terrain peut rejeter vers l'égout public et requiert l'implantation d'un système de gestion des eaux pluviales pour s'y conformer. L'entente prévoit enfin la ratification d'un accord pour encadrer le drainage des eaux du terrain de Ray-Mont Logistiques vers ces bassins.

6. Pouvez-vous clarifier et préciser l'engagement de la Ville à réaménager le réseau routier dans le coin de la rue Dixon (sic) pour éviter les passages à niveau?

L'entente entre la Ville de Montréal et Ray-Mont Logistiques (document 4.2) prévoit que la Ville est tenue de réaménager le réseau routier dans le secteur de la rue Dickson pour éliminer tout croisement au même niveau avec le réseau ferroviaire du CN, soit tout passage à niveau, au plus tard le 31 décembre 2030.

Les différents scénarios évalués dans le cadre du projet du projet Assomption-Souigny tiennent donc compte de cet engagement.

7. Pouvez-vous clarifier et préciser l'engagement de la Ville à assurer un accès aux futurs liens à l'entreprise Ray-Mont Logistiques?

L'entente entre la Ville de Montréal et Ray-Mont Logistiques (document 4.2) prévoit que la Ville prendra les mesures nécessaires dans le cadre du prolongement du boulevard de l'Assomption, s'il a lieu, afin :

- D'assurer un accès au terrain de Ray-Mont Logistiques à la rampe de sortie du Port de Montréal le long de la rue Notre-Dame Est ;
- D'aménager sur le prolongement potentiel du boulevard de l'Assomption un accès unidirectionnel vers le terrain de Ray-Mont Logistiques ;
- De permettre le passage, sous le prolongement potentiel du boulevard de l'Assomption, de deux voies de chemin de fer à l'endroit souhaité par Ray-Mont Logistiques et d'une voie routière vers le terrain de Ray-Mont Logistiques ;
- De permettre à Ray-Mont Logistiques de connecter ses rails sur ceux du CN.

L'entente prévoit également que, tant que ces accès ne sont pas complétés et fonctionnels, la Ville maintiendra l'accès au terrain de Ray-Mont Logistiques soit :

- Via l'accès à la rampe de sortie du Port de Montréal le long de la rue Notre-Dame Est ;
- Via un accès similaire afin de permettre le maintien des activités en tout temps.

De ce fait, la Ville s'engage à négocier avec le Port de Montréal et le ministère des Transports et de la mobilité durable du Québec (MTMD) un accès au terrain de Ray-Mont Logistiques comprenant une entrée et une sortie vers la bretelle de sortie privée du Port de Montréal.

#### Article 89

8. Est-ce qu'il existe d'autres mécanismes à la disposition de la Ville et/ou de l'arrondissement qui permettraient d'adopter les mêmes dérogations sans recourir à l'adoption d'un article 89? Le cas échéant, pouvez-vous les présenter?

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit la possibilité pour le conseil d'arrondissement d'octroyer des dérogations via un projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI). Ce mécanisme prévoit, en plus d'une consultation publique locale, la possibilité pour les résidents des zones adjacentes à un projet, de procéder à une demande d'approbation référendaire relative au projet (il est à noter ici que les résidents du secteur résidentiel à l'ouest de Ray-Mont Logistiques ne se trouvent pas dans une zone directement voisine et ne pourraient donc pas se prévaloir de ce droit).

Le règlement pris en vertu de l'article 89 de la Charte a été préconisé notamment en raison de la consultation publique tenue par l'OCPM qui offre un plus grand rayonnement et permet à un plus grand nombre de citoyens d'être entendus par une instance neutre.

9. Lors de la séance du 16 octobre, vous affirmez que des modifications au projet de règlement 89 seraient possibles « *s'il y avait, par exemple, une demande, un souhait de l'entreprise de modifier des dispositions, ce serait possible de le faire en tout en respectant l'entente qui a été signée entre les deux parties* ». Est-ce qu'on doit conclure que les seules modifications possibles doivent être à la demande du promoteur? Le cas échéant, dans quelle mesure est-il possible d'apporter des modifications ou des bonifications au projet d'article 89 sans renier l'entente conclue entre la Ville et le promoteur?

Une demande de dérogation au règlement en vertu de l'article 89 de la Charte a été déposée à la demande de Ray-Mont Logistiques. Le projet de règlement qui présente ces dérogations doit être adopté par le conseil municipal. Il est de bonne pratique que toute modification au projet de règlement soit discutée entre les deux parties avant que le conseil ne l'adopte afin de s'assurer que celle-ci convienne aux deux parties. Des modifications au projet d'article 89 pourraient être apportées sans renier l'entente conclue entre la Ville et Ray-Mont Logistiques.

10. Pouvez-vous expliquer la dérogation concernant la définition de cour avant et ce qu'impliquerait le fait de ne pas adopter celle-ci?

En vertu de la réglementation d'urbanisme, toute portion du terrain se trouvant devant une façade (mur faisant face à une voie publique) est considérée comme une cour avant. Or, dans ce cas-ci, comme des bâtiments sont implantés en fond de lot, toute la portion de terrain devant ces bâtiments serait considérée comme des cours avant avec les restrictions qui en découlent notamment l'interdiction d'entreposage.

11. Pouvez-vous expliquer la dérogation concernant les retraits prescrits pour les équipements mécaniques au toit et ce qu'impliquerait le fait de ne pas adopter celle-ci?

La réglementation prévoit qu'un équipement mécanique qui dépasse un toit, doit faire l'objet d'un retrait (entre 0.5 et 2 fois sa hauteur en fonction de la hauteur du bâtiment et de l'endroit où se trouve l'équipement) par rapport au mur au-dessus duquel il est implanté. Cette mesure vise principalement à limiter la visibilité des équipements mécaniques à partir du domaine public.

L'éloignement des bâtiments des limites de terrain permet de croire que les impacts visuels sont déjà limités.

12. Dans la présentation, il a été mentionné qu'il existe un document « *qui fait 49 pages, qui détaille davantage les impacts générés par l'entreprise, les impacts anticipés de ses activités* ». Pouvez-vous préciser qu'il s'agit d'une référence à l'Étude d'impact sonore de Ray-Mont Logistiques à Montréal qui se trouve en annexe du document principal de la consultation?

Oui, il s'agit bien du même document

12.1 Est-ce qu'il y a d'autres documents qui détaillent les impacts générés par l'entreprise à l'égard d'autres nuisances que le bruit et qui peuvent être transmis à la commission?

Tous les documents relatifs aux impacts dont la Ville a eu possession ont été transmis à l'Office.

# Montréal

Service Infrastructures, transport et environnement  
Direction de l'environnement  
Division Contrôle des rejets industriels  
827, boulevard Crémazie Est, Bureau 302  
Montréal (Québec) H2M 2T8  
Tél.: (514) 280-4330 Fax: (514) 280-4230

Le 8 juin 2005

POSTE CERTIFIÉE LC 042 304 167

Transport Ray-Mont (1992) inc.  
1600, rue Wellington  
Montréal (Québec)  
H3K 3B9

A l'attention de monsieur Guy Raymond, président

OBJET : 12 - 800097

Approbation # 69 et permis # 131

Transbordement de grains en vrac

Règlements de la Communauté métropolitaine de Montréal  
et sur le rejet d'eaux usées sur les rejets à l'atmosphère

1600, rue Wellington à Montréal

---

Monsieur,

Vous avez sollicité une approbation et un permis pour une activité visant le transbordement de grains à partir de wagons et de camions à l'adresse citée en rubrique.

Selon les informations accompagnant votre demande et les renseignements additionnels obtenus par monsieur Claude Lévesque, agent technique de notre Service, les activités et les équipements impliqués sont les suivants :

1. un système de convoyage en partie souterrain pour le transport des grains (pois, lentilles, blé, avoine, etc.) provenant des wagons vers les camions, les conteneurs et les silos d'entreposage;
2. un camion aspirateur de type à sec sur les voies pavées;

...2

---

Veillez noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, les règlements 87 et 90 de la Communauté urbaine de Montréal (CUM) (et leurs amendements) sont devenus des règlements de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et que la ville de Montréal est chargée de leur application.

3. un dépoussiéreur de marque Jet Pulse DDLF, modèle 105JP, à sept (7) rangées de douze (12) sacs en feutre de polyester offrant une surface filtrante de 134 m<sup>2</sup> dont le nettoyage s'effectue en continu et séquencé avec de l'air pulsé. Un ventilateur d'une capacité de 6,14 m<sup>3</sup>/s assure un rapport air/filtre de 9 à 1. L'air traité est évacué à l'atmosphère via une sortie latérale munie d'un silencieux à une hauteur de 25 mètres par rapport au sol;
4. des réservoirs d'huile à chauffage localisés dans des zones étanches et sans drain;
5. un bac d'accumulation d'huiles usées avant disposition selon les règles établies.

Nous autorisant de l'article 8.04 du règlement de la Communauté métropolitaine de Montréal (règlement 90 CUM) relatif à l'assainissement de l'air et des dispositions du règlement de la Communauté métropolitaine de Montréal (règlement 87 CUM) relatif à l'assainissement des eaux, nous vous accordons les permis et approbation demandés aux conditions suivantes:

- a) les concentrations au sol des agents polluants visés à l'article 3.01 ne doivent pas excéder les normes établies, particulièrement la norme de 40 µg/m<sup>3</sup> pour les particules aéroportées (règlement 90, article 3.01);
- b) il est interdit d'émettre ou de laisser émettre dans l'atmosphère des fumées dont l'opacité est supérieure au numéro 1 de l'échelle d'opacité des fumées ou une substance qui voile la vue à l'égal de ces fumées (règlement 90, article 3.05);
- c) aucune odeur ne doit être perçue hors des limites du site en appliquant les méthodes et formules des articles 3.04 et 7.10 (règlement 90, articles 3.04 et 7.10);
- d) les particules produites par le convoyage, le concassage, le tamisage et la manipulation doivent être captées et amenées à un épurateur pour en réduire les émissions à moins de 50 mg/m<sup>3</sup> (règlement 90, article 6.01);
- e) un incinérateur, un appareil de combustion, un épurateur ou tout dispositif de contrôle doivent être maintenus en état de remplir en tout temps les fonctions auxquelles ils sont destinés (règlement 90, article 6.09);
- f) les voies d'accès, les aires de circulation et de stationnement et les terrains vacants doivent être entretenus de façon à ne pas émettre de particules à l'atmosphère ou à prévenir l'entraînement sur la voie publique des matières susceptibles d'en produire (règlement 90, article 7.02);
- g) un tas de sable ou de toute autre matière doit être enclos, bâché ou arrosé de façon à prévenir les émissions de particules si celles-ci sont possibles (règlement 90, article 7.04);
- h) il est interdit de laisser échapper au sol ou dans l'atmosphère des agrégats, du sable, du gravier, de la pierre concassée, de la terre ou d'autres matières lors de leur transport (règlement 90, article 7.05);

- i) la quantité des particules échappées à l'atmosphère, lors du transfert, du déplacement ou de la manutention de matières susceptibles d'en produire, doit être à ce point restreinte que telles particules ne soient plus visibles à 2 mètres de leur point d'échappement (règlement 90, article 7.06);
- j) maintenir en bon état de fonctionnement les équipements précités (règlement 87, article 20);
- k) récupérer et éliminer dans un endroit autorisé conformément au règlement provincial sur les matières dangereuses les résidus suivants générés dans votre procédé (règlement 87, article 20):
  - huiles usées;
  - tout autre déchet de même nature;
- l) l'émission dans l'environnement d'un contaminant ne doit pas être susceptible de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, de causer du dommage ou de porter autrement préjudice à la qualité du sol, à la végétation, à la faune ou aux biens (article 20, Loi sur la qualité de l'environnement, c. Q-2);
- m) toute altération, modification ou changement des activités ou procédés autorisés de sorte que la quantité des eaux rejetées serait supérieure ou que leur qualité serait inférieure à celle indiquée dans la demande doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'approbation (règlement 87, article 18);
- n) toute altération, modification ou changement du procédé, du système d'épuration ou d'un produit utilisé, doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis (règlement 90, article 8.04).

La présente approbation et le présent permis ne vous soustraient pas à l'obligation d'obtenir tout autre permis, approbation ou autorisation qui pourraient être requis, le cas échéant.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

  
Raynald Francoeur, ing., M.Sc.A.

  
Chantal I. Gagnon  
Directrice de l'environnement  
Infrastructures, transport et environnement

RF/jc

c.c. Mme Brigitte Bérubé, chim., directrice-adjointe (MDDEP)  
M. Pierre Robert, directeur régional (MDDEP)  
Mme Caroline Fiset, secrétaire (Arrondissement Sud-Ouest)