

J'aimerais tout d'abord remercier les commissaires pour leur implication dans ce dossier.

Je m'appelle Philippe, architecte, résident de la biscuiterie Viau.

Je suis contre le projet, mais pas insensible aux arguments qui appuient un projet de cette nature, qui soulignent son apport économique potentiel ou son importance stratégique. Ces arguments sont peut-être valables, mais justifient-ils d'imposer un niveau de nuisance qui pourrait affecter la santé et le bien-être des résidents du voisinage?

J'espère que la réponse est non. Afin de s'en assurer, si le projet doit se réaliser, toutes les parties impliquées permettront l'effort et le temps nécessaire pour une analyse rigoureuse, précise, et transparente du projet avant de franchir la dernière étape du cadre réglementaire. C'est vers cet objectif que je me permets d'intervenir devant vous ce soir, en soulevant plusieurs points qui m'apparaissent importants.

Pour commencer, il semble évident que certaines des dérogations demandées ne sont pas acceptables si nous considérons les objectifs du plan d'urbanisme, la qualité de l'environnement et le bien-être général, dont le pourcentage de verdissement.

(Pourcentage de verdissement)

Le promoteur affirme qu'il ne peut pas verdir davantage, car la méthode de réhabilitation par confinement est exigée par le ministère tel que prévu par le plan de réhabilitation.

Mais si le plan spécifie cette méthode, c'est tout simplement parce que la demande a été faite dans ce sens.

La réalité est que l'enlèvement de sols contaminés, le maintien en place par encapsulation, ou la phytoremédiation, sont tous des méthodes applicables, et que du verdissement additionnel est tout à fait possible.

Jusqu'ici, le seul motif avéré de ne pas verdir d'avantage semble être le souhait de l'entreprise de maximiser sa capacité d'opération sur le site. Cela mérite d'être dit clairement pour que le conseil base sa décision sur des faits. Ce motif ne justifie pas une telle dérogation.

(Aménagements de terrains à proximité d'usages sensibles)

Dans son analyse, le promoteur propose de retirer complètement les objectifs et critères du PIIA en lien avec l'aménagement de terrains à proximité d'usages sensibles, car de toute façon, et je cite, les tribunaux précisent qu'il est impossible d'opérer un tel usage sans causer un minimum de nuisances. Cette affirmation radicale, et inquiétante.

Il précise aussi que la présence d'un talus et mur écran agira comme mesure d'atténuation et que les opérations sur le site ne seront pas visibles depuis le quartier résidentiel à proximité.

Voici l'image du promoteur, un point de vue choisi très proche du mur projeté.

Il est tout à fait normal de vouloir choisir son meilleur angle pour se prendre en photo, n'est-ce pas? Explorons quelques points de vue alternatifs.

À droite, une photo prise dimanche dernier, sur la rue la Fontaine coin Viau. À gauche, Ontario coin Viau.

Si nous passons de 7 à 8 conteneurs, tel qu'autorisé, voici l'effet, voyez la simulation côté Ontario avec 8 conteneurs.

Et avec le mur antibruit projeté.

Il serait important de demander des visuels de plusieurs points de vue pour mieux saisir l'impact. Ne pas oublier que les silos sont bien plus haut que les conteneurs, environ 34m et l'élévateur culmine à 45m, 13 étages?! C'est plus haut que les tours à condos du secteur, à part peut-être le village olympique.

Étude d'impact sonore

Explorons un peu l'étude d'impact sonore par SoftDB.

Voici un extrait de l'étude, un plan des activités projetées.

Remarquez que la première rangée de conteneurs se trouve proche des rails sur le site, voyez les rectangles rouges

Si on regarde la coupe.

Pour commencer, une petite correction est requise au dessin. Selon le plan, les conteneurs sont beaucoup plus proches des rails.

Considérons la butte existante. En réponse à une question dans le cadre de la consultation, l'entreprise a répondu que le déplacement de la butte s'avère plus optimal que de la garder en place. C'est vrai, mais seulement si nous devons choisir entre l'un ou l'autre.

La réflexion entre la grande paroi d'acier des conteneurs et le mur risque de générer des problématiques qui ne sont pas prises en compte dans l'étude, qui se limite à simuler un maximum de 3 réflexions.

Le maintien de la butte verdie absorbante, accompagné de l'ajout d'un mur antibruit, serait sans doute une bien meilleure solution pour réduire l'impact acoustique sur le voisinage. Cette configuration pourrait d'ailleurs représenter les aménagements sans entente avec la ville, qui ironiquement est peut-être meilleure pour le voisinage, car elle impose au promoteur de gérer ses nuisances sur son terrain. Et il y aurait plus d'arbres et de verdissement.

En ce qui concerne le mur anti-bruit.

12m sur remblai, 16m total à partir du niveau du sol existant, ce que vous voyez est un ouvrage titanesque, sans doute le plus haut mur anti-bruit du Canada, comportant des couts exorbitants qui n'ont peut-être pas été bien saisis.

La configuration du croquis ne fonctionne pas, la fondation est exposée au gel, les vibrations des chemins de fer imposent très probablement l'usage de pieux très couteux.

Soyons pragmatiques. Idéalement, les simulations acoustiques du promoteur devraient exclure ce mur . . ou au minimum, être effectués avec des dimensions plus réalistes.

Plusieurs autres points de l'étude méritent clarification, et justifient une étude plus approfondie.

La méthodologie de mesure de bruit ferroviaire de l'office des transports du Canada offre un bon outil de comparaison à l'étude d'impact effectuée par SoftDB.

En utilisant la méthode simplifiée pour faire une vérification ponctuelle sur un point aléatoire.

Donc une mesure de 75m entre une source le long des rails et un seuil de niveaux sonores.

Pour le niveau sonore d'une locomotive fonctionnant au ralenti, voici l'exercice.

Donc les données concordent. Parfait.

Par contre, l'étude ne semble ne pas avoir pris en compte le crissement de roues généré sur les portions de rails en courbe.

En faisant ces calculs, en appliquant les facteurs correctifs

73 décibels, nous sommes bien au-delà de 46 dBA

J'ai fait l'exercice pour le bruit impulsif, 81 dBA.

Revenons au plan, et les niveaux sonores plus probables.

J'ai aussi analysé l'impact du crissement des roues et du bruit impulsif perceptible de la biscuiterie Viau, ou j'habite, à environ 300m.

56dBA, aussi largement au-dessus du seuil permmissible par la réglementation.

Pour le bruit impulsif, chez moi, **63** dBA.

Une contre validation précise est méritée.

Cette même étude d'impact sonore, étonnamment, se concentre beaucoup sur l'impact théorique du projet dans le contexte de la réalisation du prolongement routier de Souigny dans l'axe l'Assomption, un projet qui est aussi vivement contesté par la population.

Les résultats de l'étude de SoftDB sont étonnants. Malgré la présence d'un mur de conteneur de 8 étages en plus de la construction du mur antibruit, les nuisances sonores de ce nouvel axe routier dépassent les seuils maximaux réglementaires sur presque tous les points d'analyse du secteur résidentiel.

Considérant ces résultats, il n'est clairement pas justifiable d'aller de l'avant avec la réalisation de ce nouvel axe routier.

La réserve du ministère des Transports pourrait-elle être abandonnée, et permettre l'implantation d'une surface équivalente de verdissement sur sa limite ouest? Cela augmenterait la distance avec les résidences et le verdissement, un pas vers une meilleure cohabitation.

Résumé

Ce projet est, à ma connaissance, sans précédent. Si les conteneurs, sur 8 étages, étaient des bâtiments, ce projet pourrait représenter une construction de plus de 3 millions de pieds carrés. Un énorme projet immobilier d'échelle mondiale.

C'est un énorme défi, et il doit être étudié avec la rigueur méritée, qui est manquante à ce jour. Ce projet constituera un prototype, une référence qui sera longtemps suivi et minutieusement étudié, pas juste au Canada.

Cela justifie pleinement l'attention et l'analyse exhaustive et précise que l'office, la ville et le ministère, j'en suis certain, accordent et accorderont à ce dossier.

Je suis un optimiste, par choix. J'aime profondément et je crois en ma ville et en mon pays d'adoption, j'en suis très fier. Et j'ai confiance dans le travail que vous faites.

Merci pour votre attention, je vous souhaite bon courage et bon travail.