

DANS LE CADRE DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 18 MAI 2017 CONCERNANT UNE  
PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL DE LA CORPORATION DES  
COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL

**RECUEIL DE DOCUMENTS D'ACTION CHAMPLAIN**

**CazaSaikaley s.r.l./LLP**  
350-220 Laurier Ouest  
Ottawa (Ontario) K1P 5Z9

**Ronald F. Caza (BHC # 29207T)**  
**Érik Labelle Eastaugh (BHC# 69282T)**  
Tél : 613.565.2292  
Télé : 613.565.2087

Représentants de la société  
Action Champlain Inc.

# INDEX

## INDEX

<b>Onglet</b>	<b>Document</b>
A.	<b>Lettre à l'attention du Conseil des Comtés unis de Prescott et Russell</b>
B.	<b>Curriculum Vitae de l'expert George McKibbon</b>
C.	<b>Rapport de George McKibbon</b>
1.	Presentation Prepared For: Action Champlain Inc.
2.	Traduction non certifiée de la présentation préparée pour Action Champlain Inc.
D.	<b>Curriculum Vitae de l'expert Peter Vandelen</b>

**A**



**Érik Labelle Eastaugh**

T 613-564-8275 | F 613-565-2087 | elabelleastaugh@plaideurs.ca

18 mai 2017

**À l'attention du Conseil des Comtés unis de Prescott et Russell**  
59, rue Court, C.P. 304  
L'Orignal ON K0B 1K0

**Objet : Réunion publique concernant une proposition de modification au plan officiel de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell**

Cher conseillers et conseillères,

Nous représentons la société Action Champlain, un regroupement de citoyens s'opposant à l'implantation d'une cimenterie dans le comté de Champlain.

Veillez trouver dans ce recueil un résumé de la présentation que fera notre expert en technique d'urbanisme, M. George McKibbon, lors de la réunion publique du 18 mai 2017 ainsi que son curriculum vitae. M. McKibbon a été appuyé dans la préparation de son rapport par M. Peter Van Delden, un spécialiste dans le domaine du bruit environnemental, dont le curriculum vitae est également ci-joint. Nos experts ont identifié de nombreux problèmes avec la proposition de Colacem pour l'implantation d'une cimenterie dans le comté de Champlain, ainsi qu'avec l'analyse qui en est faite dans le rapport no. UF-001/2017 du département d'urbanisme des Comtés-Unis.

Les démarches d'Action Champlain ont reçu de nombreux appuis, notamment quelques 2000 signatures ont été recueillies pour leur pétition contre l'implantation de la cimenterie. Une copie de cette pétition sera remise à la greffière du conseil des CUPR lors de la réunion du 18 mai 2017. Si vous désirez une copie personnelle de cette pétition, veuillez communiquer avec nous et nous vous en acheminerons une copie dans les plus brefs délais.

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

**Caza Saikaley s.r.l./LLP**



**Ronald F. Caza**  
**Érik Labelle Eastaugh**

220, rue Laurier Ouest, bureau 350, Ottawa, ON K1P 5Z9

[www.plaideurs.ca](http://www.plaideurs.ca)

Avocat-Conseil | I.G. Whitehall, C.R./Q.C.

**B**



McKibbon Wakefield Inc.  
Box 318, 1063 King Street West  
Hamilton, ON L8S 4S3  
Phone: (905) 631.8489  
Georgeh@mckibbonwakefield.com



**George Hamilton McKibbon**  
RPP, MCIP, AICP CEP  
*Environmental Planner*

I formed McKibbon Wakefield Inc. in 1996 to provide **land use and environmental planning services**. The name, "McKibbon Wakefield," comes from a sign on the barn of the family farm on which I was raised: McKibbon Bros., Wakefield Farms. My father and his brothers formed the farms after World War 2. Working with them helped me understand the complexities of tending and making a living from the land.

My logo is adapted from a Celtic cross symbolizing four elements: wind, water, fire and land. The shadow below it provides a reminder that while actions are based on good intentions, unintended consequences need to be identified and addressed.

Each of us in our time and place decides how to respond to global warming and environmental change. The services McKibbon Wakefield offers include: design; peer review and encouragement; policy development; and activity programming. They are intended to help you make wise decisions for the well being of your business, your family and your community.

**MEMBERSHIPS**

- Canadian Institute of Planners
- Ontario Professional Planners Institute
- American Institute of Certified Planners, Certified Environmental Planner

**EDUCATION**

- M.Sc, Rural Planning and Development, 1985; University of Guelph
- Certificate Course: Urban Systems Innovations, 1977; MIT
- Masters in Environmental Studies, 1974; York University
- B. A. (Honours, Geography), 1971; Brock University

**EMPLOYMENT**

October 1, 1996 to Present	Environmental Planner and Principal McKibbon Wakefield Inc. Hamilton and Burlington, Ontario
1987 to 1996	Senior Consultant – Land Use Planning Ecologistics Limited, Waterloo and Hamilton, Ontario
1978 to 1987	Planner and Senior Planner, Niagara Escarpment Commission Grimsby and Georgetown, Ontario
1974 to 1978	Conservation Planner and Enforcement Officer, Hamilton Region Conservation Authority, Ancaster, Ontario

**DESIGN TEAM  
AND OTHER  
AWARDS**

**City of Mississauga Urban Design Awards**

- 2014 Juror

**Clean Air Hamilton/Air Quality Task Force Report**

- 2014 American Planning Association (Western New York Section) Grassroots Initiative Award
- 2014 American Planning Association (Upstate New York Chapter) Planning Excellence Award, Innovation for Sustaining Places

**Honorary Membership**

- 2014 Honorary Member of the Ontario Association of Landscape Architects

**Step Forward: Pedestrian Mobility Plan**

- 2013 OPPI Excellence in Planning Awards, Research/New Designs,
- 2013 OPPI and Heart & Stroke Foundation's Healthy Communities Award
- 2013 American Planning Association (Western New York Section) Planning Excellence Award, Innovation for Sustaining Places

**Confederation Park Master Plan Review & Update**

- 2011 American Planning Association (New York Upstate Chapter) Planning Excellence Award, Sustaining Places
- 2011 American Planning Association (Western New York Section) Planning Excellence Award, Innovation for Sustaining Places

**Hamilton Recreational Trails Master Plan**

- 2007 CSLA Regional Merit Award

**Land Use Development Scenarios for the Rideau Canal Shoreline**

- 1993 CSLA Citation and Regional Honour Award
- 1993 CIP J. Wilson Award for Planning Excellence

**Professional Member Service Awards:**

- 2010 Ontario Professional Planners Institute
- 2008, Upstate Chapter of the New York State American planning Association.
- 2007 Ontario Professional Planners Institute.

**ACADEMIC APPOINTMENTS:**

- 2013, March and ongoing, Adjunct Professor, School of Environmental Design and Rural Development, Ontario, Agricultural College, University of Guelph
- 2013, September and ongoing, Sessional Faculty, McMaster University – Mohawk College, Bachelor/Technology Partnership
- 2011, winter semester, Planner-in-Residence, School of Environmental Design and Rural Development, Ontario Agricultural College, University of Guelph

**EXAMPLES OF PRESENT AND FORMER CLIENTS FOR WHOM I  
HAVE/AM ASSOCIATED:**

- *Companies:* Hanson Brick; Archer Daniels Midland; Maple Leaf Foods; Imperial Oil
- *Aboriginal Communities:* Windigo First Nations Council; Nishnawbe Aski Nation; Ontario Métis Association; Six Nations Eco-Centre; Brunswick House Band First Nation
- *Governments:* Ministry of Natural Resources; Nuclear Waste Management Organization



- *Municipalities*: City of Hamilton; Hamilton Conservation Authority; Town of Whitby; Grey County; City of Quinte West
- *Citizens Groups*: Niagara Escarpment Landowners Coalition; Friends of the Altona Forest

## **EXAMPLES OF RECENT PAPERS AND REPORTS:**

G. McKibbin, "Endangered Species Act: Amendment to Regulation", *The Ontario Planning Journal*, Nov./Dec. 2013, Vol. 28, No. 6

G. McKibbin, D. Spady, K. Graham, K. Dixon, "Green Infrastructure and Human health: Understanding our affinity to Nature", *The Ontario Planning Journal*, May/June 2013, Vol. 28 no. 3

Hancock, Trevor, Spady, Donald W. and Soskolne, Colin L. (Editors) (2015) *Global Change and Public Health; Addressing the Ecological Determinants of Health: The Report in Brief* available at <http://www.cpha.ca/uploads/policy/edh-brief.pdf>

Lead Author: Trevor Hancock

Lead Editors: Donald W. Spady and Colin L. Soskolne

Chapter 1: Trevor Hancock, Donald W. Spady

Chapter 2: Donald W. Spady, Trevor Hancock,

Chapter 3: Trevor Hancock, George McKibbin, Colin L. Soskolne, Donald W. Spady

Chapter 4: Sandra Allison, Sherilee Harper, Blake Poland, Trevor Hancock

Chapter 5: Colin L. Soskolne, Donald W. Spady, Trevor Hancock

Chapter 6: Margot Parkes, Andrea Chircop, George McKibbin, Blake Poland, Trevor Hancock

Chapter 7: Trevor Hancock, Blake Poland, Margot Parkes, Andrea Chircop, George McKibbin

Chapter 8: Trevor Hancock, all authors

## **EXAMPLES OF RECENT PRESENTATIONS:**

- G. McKibbin, Region of Peel's Walkability Audit Tool: the Story behind its Development and Implementation, OPPI Symposium Healthy Communities and Planning for the Public Realm, October 2016
- G. McKibbin, A. McKibbin, "Development of a Walking Audit Tool for Peel Region Public Health, Upstate New York APA Conference, September 2016.
- G. McKibbin et al., Addressing Global Ecological Change Together: Forging New Partnerships, Canadian Public Health Association Conference, June 2016.
- G. McKibbin, S. Malone, "Step Forward: Hamilton Pedestrian Mobility Plan," presented during a Healthy Canada by Design Peer-to-Peer Webinar Session: The Links between Active Transportation and Transit, January 14 2014.
- M. Beer, T. Hancock, G. McKibbin, M. Parkes, C. Soskolne, J. Chauvin, Moderator, "Global Change and Public Health: Addressing the Ecological Determinants of Health", presentation at the Canadian Public Health Association Conference, June 11 2013 in Ottawa.

## **CURRENT VOLUNTEER APPOINTMENTS:**

- Member: Clean Air Hamilton Steering Committee
- Member: Clean Air Hamilton Air Quality Task Force
- Member: Canadian Institute of Planners Healthy Communities Committee
- Newsletter Editor: Western New York American Planning Association Section

C

1

**Presentation Prepared For:** Action Champlain Inc.

**Re: United Counties of Prescott and Russell Official Plan Amendment No. 30 and Amendment to the Township of Champlain Comprehensive Zoning Bylaw No. 2000-75**

**Colacem Canada  
Canton de Champlain/Township of Champlain  
(050-OPA-002).**

This presentation reviews Rapport/Report No.: UF-001/2017 dated 25 Janvier/January 25<sup>th</sup>, 2017 prepared by Mr. Louis Prévost (“the Report”).

The origins of land use planning lie in four concerns: setbacks; use segregation and land use compatibility; building bulk and height; and open space. These foundational matters were addressed in the first municipal zoning instruments adopted in New York City (NY, 1916) and Kitchener (ON, 1924) and address municipal health, welfare and safety. These continue to apply.

In the main, the Report substitutes an analysis prepared for air and noise approvals required by the Environmental Protection Act for proper land use analyses of Colacem Canada’s proposed cement plant, as required under the Planning Act, the United Counties of Prescott and Russell Official Plan and the Township of Champlain Comprehensive Zoning Bylaw.

In my opinion, the Report doesn’t provide sufficient planning grounds upon which to approve OPA No.30 for the following seven reasons:

1. A cautious and careful approach has not been taken to land use and buffer design between the proposed cement plant and residents.
2. The air and dust analysis does not provide a cumulative assessment of the quality of air residents close to the cement plant will breathe if this proposal goes forward.
3. The land use buffer between sensitive residential uses and the proposed cement plant has not been properly designed.
4. The noise analysis does not support either the cement plant’s approvals or the municipal planning report, nor does it address the noise concerns residents have.
5. An assessment of the impacts of additional noise generated by truck traffic on County Road 17 is needed to address PPS 2014 and Official Plan policy on maintaining the rural area character.

6. The Report does not address whether uses currently permitted (such as field crops and animal husbandry) close to the plant are viable with the proposed facility, and whether, if not, what changes need to be made, what mitigation costs will be required, and who will bear them.
7. The building bulk, length and height of the proposed cement plant are profound and out of character with the surrounding rural area while the length of the site magnifies its visual affect when viewed from adjoining land uses and from County Road 17.

**1. A cautious and careful approach has not been taken to land use and buffer design between the proposed cement plant and residents.**

On page 27 of the Report, in the last paragraph, a statement is made to the effect that a causal relationship between proximity to the proposed cement plant and risk to cancer and other health effects could not be established. The converse statement also applies: these studies have not established that proximity does **not** have a causal relationship between the proposed cement plant and risk to cancer and other health effects.

The take away from this review is in fact that a careful and cautious approach needs to be taken to land use and buffer design. For the reasons that follow, in my opinion, that care has not been sufficiently exercised.

**2. The air and dust analyses do not reflect the air quality residents close to the cement plant will breathe if this proposal goes forward.**

On page 27 of the Report, in the first full paragraph, a statement is made to the effect that air quality and dust levels will be within applicable MOECC standards at the property line and at the nearest residences. However, the air breathed by these residents will include air contaminants from the proposed cement plant **plus** trans-boundary air contaminants, traffic tailpipe and other traffic air and dust contaminants, air contaminants and dust from the Colacem quarry (former Bertrand Quarry) and the additional truck and vehicular traffic needed to make cement at this location.

Taken together, there is a reasonable probability that the air breathed by residents will exceed air and dust levels established by MOECC if this plant becomes operational. Given the access location and truck traffic decelerating and accelerating entering and leaving the plant from and to County Road 17, particular attention needs to be given to air quality along County Road 17 in front of the proposed plant and adjoining residences. Without these calculations and their appropriate review of these numbers by Council and the public, public health and safety policies in the PPS 2014 and the Official Plan cannot be met.

**3. The land use buffer between sensitive residential uses and the proposed cement plant has not been properly designed.**

Land use compatibility guidelines include procedures where air and dust are considered within 1000 metres, and an appropriate buffer of at least 300 metres is to be established. However, A buffer of a distance greater than 300 metres may be required. Where petrochemical industries are concerned, sensitive use buffers of up to 1000 metres are required. Without the analysis referred to in the second reason (above), an appropriate buffer distance cannot be established.

Furthermore, locating the buffer within the property boundary (the point of impingement), as has been done in the Colacem proposal, will not provide the protection intended for sensitive residential uses as well as for other permitted uses within 1000 metres of the proposed cement plant. Once established through study, the required buffer needs to be measured from the property boundary (the Point of Impingement).

As the buffer has been constructed in Report No.: UF-001/2017, there is no buffer around the proposed facility.

**4. The noise analysis does not support either the cement plant's approvals or the municipal planning report, nor does it address the noise concerns residents have.**

The cement plant will be a noisy facility. The noise analysis does not provide noise contours around the proposed plant and does not state the assumptions used when measuring and assessing effects on residential and other permitted uses. Where information is provided, we identified other concerns:

- Sound levels used for equipment on site appear to be too low when compared to measurements made elsewhere; and
- Traffic data used to calculate sound level limits along County Road 17 appear abnormally high with the result that the corresponding noise levels used in the report are too high.

Insufficient information is provided to draw the planning conclusions being made in Report No.: UF-001/2017.

If a resident relocates their home within their lot fronting on the north side of County Road 12, or introduces another use that is sensitive to noise, or what appears to be a vacant lot are built on, the calculations in the Golder Report don't apply. The same logic also applies in the discussion under point #3 above.

Under these circumstances, the proposed cement plant, if built and operated, can easily be put out of compliance with the Environmental Protection Act. Further, without noise

contours showing projected noise levels above existing conditions, the viability of permitted uses on lands adjacent to the site cannot be properly assessed.

**The noise analysis does not support either the cement plant's approvals or the municipal planning report nor does it address the noise concerns residents have.** If a residence is moved on one of the larger lots on the north side of County Road 17, the conclusions do not apply and the cement plant becomes out of compliance where its noise approval is concerned.

The air and noise studies do not appear to include on site monitoring. There should be an appropriate monitoring program for both noise and air and the results should be used in the analyses of these applications.

Further, vibration effects on adjoining uses are likely to be a concern in and around the access to the proposed site on County Road 17 where trucks accelerate or decelerate. No vibration analysis appears in the noise report.

**5. The traffic impact study does not assess the impacts of additional truck traffic noise on adjoining residential and other sensitive uses.**

The additional truck traffic will cause a large increase in road noise along County Road 17. **The rural character of the area is an important consideration and an assessment of the impact of this additional noise generated by truck traffic on County Road 17 is needed to satisfy PPS 2014 and Official Plan policy.**

**6. Given the noise, air and dust concerns discussed previously, it is impossible to determine, as is required, whether the lands adjacent to the plant site can be used for the planned uses provided for in the Official Plan and permitted in the zoning bylaw.**

In particular, uses such as agriculture, conservation, residential use, a veterinary establishment, a dwelling accessory to an agricultural use, or a veterinary establishment or a hobby farm accessory to a single dwelling are currently allowed, and a proper analysis could reveal that the proposed industrial use is incompatible with them under the proposed parameters. This raises a related question, namely, who would be responsible for noise, dust and air attenuation that may be required in order to mitigate where cropping, grazing and other permitted uses occur? The studies relied upon are prepared for permitting requirements under the Environmental Protection Act: these studies do not substitute for land use studies.

**In short, the Report does not address whether uses currently permitted (such as field crops and animal husbandry) close to the plant are viable with the proposed facility,**

**and whether, if not, what changes need to be made, what mitigation costs will be required, and who will bear them.**

- 7. The building bulk, length and height of the proposed cement plant are profound and out of character with the surrounding rural area while the length of the site magnifies its affect when viewed from adjoining land uses and from County Road 17.**

The facilities will rise well above the surrounding landscape and extend at length away from County Road 17 so as to create an edge that is out of scale and inconsistent with the identity and character of this area. These effects on the identity and character of the surrounding area can be assessed visually but no such analyses is offered and therefore no basis is provided as to how this proposal is consistent with and preserves the identify and character of the rural area.

**McKIBBON WAKEFIELD INC.**

A handwritten signature in black ink that reads "George McKibbon". The signature is written in a cursive, flowing style.

George McKibbon, MCIP, RPP, AICP CEP



2

**TRADUCTION NON CERTIFIÉE**

**Présentation préparée pour Action Champlain Inc.**

**Objet : Modification n°30 au plan officiel de la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell et modification au règlement de zonage n° 2000-75 du Canton de Champlain**

**Colacem Canada**

**Canton de Champlain / Township of Champlain**

**(050-OPA-016-002)**

Cette présentation a comme objectif de revoir le rapport n° UF-001/2017 en date du 25 janvier 2017 (« le Rapport »).

Les origines de l'aménagement du territoire sont fondées sur quatre préoccupations : les marges de recul; la séparation des utilisations et la comptabilité des usages du territoire; la grandeur et la hauteur des édifices; et les espaces ouverts. Ces préoccupations fondamentales ont été soulevées dans les premiers outils relatifs au zonage municipal qui ont été adoptés par la ville de New York (NY, 1916) et de Kitchener (On, 1924) et qui traitent de la santé, du bien-être et de la sécurité municipale. Ces préoccupations s'appliquent toujours.

Le rapport n° UF-001/2017 du département d'urbanisme s'appuie sur l'analyse concernant les émissions d'air et de bruit en fonction de la *Loi sur la protection de l'environnement* plutôt que d'effectuer une analyse d'usage du terrain pour la cimenterie proposée par Colacem tel qu'il est requis en fonction de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell et le règlement de zonage de la municipalité de Champlain.

Je suis de l'avis que le Rapport ne comprend pas les principes d'aménagement du territoire nécessaires à l'approbation de la modification n°30 au plan officiel pour les sept raisons suivantes :

1. Une approche prudente et diligente n'a pas été utilisée dans la conception de l'usage du terrain et de la marge de recul nécessaire entre la cimenterie et les résidents.
2. L'analyse de la qualité de l'air et de la poussière n'inclut pas une évaluation de la qualité de l'air qui sera respiré par les résidents habitant près de la cimenterie.
3. La marge de recul nécessaire entre les usages résidentiels sensibles et la cimenterie n'a pas été conçue de manière appropriée.
4. L'analyse du bruit n'appuie ni l'approbation de la modification proposée, ni le Rapport, et ne tient pas compte des préoccupations des résidents.

5. Une évaluation des impacts de bruits additionnels générés par le trafic sur le chemin de comté n°17 est nécessaire pour répondre aux exigences du PPS 2014 et du plan officiel quant à la préservation de l'identité et le caractère des milieux ruraux.
6. Le Rapport n'adresse pas la question à savoir si les utilisations permises actuellement (telles que les cultures et l'élevage animal) près de la cimenterie seraient compatibles avec la présence d'une cimenterie et, si ce n'est pas le cas, quels changements doivent être faits, ou quel serait le coût de mitiger les pertes et qui devra encourir ces coûts.
7. La grandeur, la longueur et la hauteur de la cimenterie sont importantes et ne respectent pas le caractère du milieu rural des alentours, car la longueur du terrain contribue à augmenter l'ampleur de la cimenterie lorsqu'elle est observée depuis les terrains adjacents et depuis le chemin de comté 17.

**1. Une approche prudente et diligente n'a pas été utilisée dans la conception de l'usage du terrain et de la marge de recul nécessaire entre la cimenterie et les résidents.**

À la page 27 du Rapport, il est possible de lire, dans le dernier paragraphe de cette page, que le lien de causalité entre la proximité d'une usine de ciment et un risque excessif de cancer et d'autres effets sur la santé ne peut pas être établi. L'énoncé contraire peut tout de même être soutenu puisque ces études n'ont pas établi que la proximité d'une usine de ciment n'a pas de lien de causalité avec le risque excessif de cancer et les autres effets sur la santé.

Ce qu'il faut retenir de cette étude est en fait qu'une approche prudente et diligente doit être utilisée quant à la conceptualisation de l'usage du terrain et de la marge de recul nécessaire. Pour les raisons qui suivent, je suis de l'avis que cette diligence n'a pas été suffisamment exercée.

**2. L'analyse de la qualité de l'air et de la poussière n'inclut pas une évaluation de la qualité de l'air qui sera respiré par les résidents habitant près de la cimenterie.**

À la page 27 du Rapport, au premier paragraphe, il est possible de lire que la qualité de l'air et les niveaux de poussières seront conformes aux normes applicables du MECC à la ligne de propriété et aux résidences les plus proches. Toutefois, l'air respiré par ces résidents comprendra des polluants atmosphériques provenant de la cimenterie en plus de polluants atmosphériques transfrontaliers, des émissions du gaz d'échappement ainsi que d'autres polluants atmosphériques et de poussière reliés au trafic, des polluants atmosphériques et de poussières reliées à la carrière de Colacem (anciennement à carrière

Bertrand) et des camions et véhicules qui vont s'ajouter au trafic actuel pour faire fonctionner la cimenterie à cet endroit.

Conjointement, ces facteurs permettent d'établir qu'il y a une probabilité raisonnable que si la cimenterie devient opérationnelle, la qualité de l'air respiré par les résidents ne soit pas conforme aux normes applicables du MECC quant à la qualité de l'air et au niveau de poussière. En raison de l'emplacement permettant d'accéder à la cimenterie, les camions vont accélérer et ralentir en raison du va-et-vient de la cimenterie depuis le chemin de comté 17, et de ce fait une attention particulière doit être tournée quant à la qualité de l'air sur le chemin de comté 17 en avant de la cimenterie de même que près des résidences adjacentes. Sans ces analyses et la révision de l'impact potentiel sur la qualité de l'air à ce niveau par les conseillers et par le public, les exigences quant à la santé publique et aux politiques de sécurités du PPS 2014 et du plan officiel ne seront pas respectées.

**3. La marge de recul nécessaire entre les usages résidentiels sensibles et la cimenterie n'a pas été conceptualisée de manière appropriée.**

Les lignes directrices au sujet de la comptabilité de l'utilisation des sols incluent des procédures selon lesquelles la qualité de l'air et la poussière sont évaluées selon une distance de 1000 mètres, et une marge de recul minimale de 300 mètres doit être établie. Une marge de recul de plus de 300 mètres peut tout de même être nécessaire. Lorsqu'il est question des industries pétrochimiques, une marge de recul possible allant jusqu'à 1000 mètres peut être requise. Sans l'analyse dont il est question dans la deuxième section (ci-dessus), une marge de recul appropriée ne peut être calculée.

Par ailleurs, l'emplacement du point de calcul de la marge de recul au sein des limites de la propriété (le point d'impact), comme le fait la proposition de Colacem, ne permet pas de protéger les usages résidentiels sensibles, le commerce de transformation alimentaire se trouvant en face du site, ainsi que les autres usages permis se trouvant dans la zone de 1000 mètres de la cimenterie. Lorsqu'une évaluation de la situation sera accomplie, la marge de recul nécessaire doit être évaluée à partir des limites de la propriété (le point d'impact).

En raison de la manière dont la marge de recul a été conçue dans le Rapport, il n'y a en réalité aucune une marge de recul autour de la cimenterie.

**4. L'analyse du bruit n'appuie ni l'approbation de la modification proposée, ni le Rapport, et ne tient pas compte des préoccupations des résidents.**

La cimenterie causera un niveau de bruit élevé. L'analyse du bruit ne permet pas d'évaluer le bruit entourant la cimenterie et ne permet pas d'établir les hypothèses utilisées dans l'évaluation des effets sur les usages résidentiels et les autres usages

permis. Malgré l'information qui est partagée dans le Rapport, il est question de soulever les préoccupations suivantes :

- Le niveau de bruit causé par les équipements de la cimenterie semble être trop bas lorsqu'on le compare aux évaluations faites ailleurs, et
- les données sur le trafic, utilisées pour calculées le niveau de bruit le long du chemin de comté 17 semblent anormalement élevées en fonction des résultats quant au niveau de bruit dans le rapport qui est trop élevé.

Ainsi, l'information partagée est insuffisante et ne permet pas d'arriver aux conclusions quant à l'aménagement contenu dans le Rapport.

Si un résident relocalise sa demeure dans les limites de leur terrain donnant sur le côté nord du chemin de comté 17, ou s'il introduit une nouvelle utilisation du sol où le bruit est une question sensible, ou si de lots qui sont vacants servent à la construction, l'évaluation dans le rapport Golder ne s'applique pas. La même logique s'applique en raison des discussions quant au 3<sup>e</sup> point que nous avons soulevé (voir ci-dessus).

En raison de ces circonstances, la cimenterie, si elle est construite et devient opérationnelle, pourrait facilement ne pas respecter les exigences de la *Loi sur la protection de l'environnement*. De plus, sans courbes de bruit permettant d'évaluer le niveau prévu de bruit au-delà du niveau actuel, la durabilité des usages du terrain permis sur les terres adjacentes au site de la cimenterie ne peut pas être correctement analysée.

**L'analyse du bruit ne soutient pas la position de la cimenterie ou le rapport de l'urbaniste municipal et n'adresse pas les préoccupations qu'ont les résidents quant au bruit.** Si une résidence est déplacée sur un des terrains du côté nord ou du côté du chemin de comté 17, les conclusions de l'analyse ne sont pas applicables et le niveau de bruit émis par la cimenterie pourrait ne pas être conforme aux exigences quant à l'approbation du niveau de bruit.

Les analyses de la qualité de l'air et du bruit ne semblent pas inclure une vérification sur le site de la cimenterie. Il devrait y avoir un programme de vérification approprié de la qualité de l'air et du niveau de bruit et les résultats de cette vérification devraient être appliqués dans ces analyses.

De plus, les préoccupations quant aux effets de la vibration sur les utilisations des terrains adjacents devraient être analysées en raison de l'emplacement de la cimenterie sur le chemin de comté 17 en raison de l'accélération et du ralentissement des camions. Toutefois, aucune analyse de la vibration ne se retrouve dans le rapport sur les niveaux de bruit.

- 5. L'analyse du trafic n'évalue pas les impacts que le trafic de camions additionnels va avoir sur les usages résidentiels et sur les autres usages sensibles adjacents.**

Le trafic de camions additionnels va amplifier de façon significative le niveau de bruit le long du chemin de comté 17. **Une évaluation des impacts de bruits additionnels générés par le trafic sur le chemin de comté n°17 est nécessaire pour répondre aux exigences du PPS 2014 et du plan officiel quant à la préservation de l'identité et le caractère des milieux ruraux.**

- 6. En raison des préoccupations quant au bruit, à la qualité de l'air et au niveau de poussière qui ont été soulevées ci-dessus, il est impossible de déterminer si, tel qu'il est requis, les terrains adjacents à la cimenterie peuvent être utilisés pour les utilisations prévues par le plan officiel et qui sont permises selon le règlement de zonage.**

Plus particulièrement, les utilisations telles que l'agriculture, la conservation, l'utilisation résidentielle, un établissement vétérinaire, une résidence accessoire à une utilisation agricole, ou une ferme de plaisance accessoire à une résidence sont présentement permises, et une analyse adéquate pourrait révéler que l'utilisation industrielle proposée est incompatible avec ces utilisations en raison des paramètres proposés. Cela soulève une question connexe, à savoir, qui sera responsable du bruit, de la poussière et de la diminution de la qualité de l'air qui affecteront l'agriculture et les autres usages permis de manière à mitiger ces dommages. Les analyses en question ont été préparées pour les fins des exigences prévues par la *Loi sur la protection de l'environnement* toutefois, elles ne remplacent pas les analyses nécessaires quant à l'utilisation du terrain.

**En somme, le Rapport n'adresse pas la question de savoir si les utilisations présentement permises (soit l'agriculture et l'élevage animal) à proximité de la cimenterie seraient compatibles avec la présence de la cimenterie et si ce n'est pas le cas, quels changements doivent être faits, ou quel serait le coût de mitiger les pertes qui vont s'en suivre et qui devra encourir ces coûts.**

- 7. La grandeur, la longueur et la hauteur de la cimenterie sont importantes et ne respectent pas le caractère du milieu rural des alentours, car la longueur du terrain contribue à augmenter l'ampleur de la cimenterie lorsqu'elle est observée depuis les terrains adjacents et le chemin de comté 17.**

Les installations de la cimenterie seront d'une hauteur qui dépassera de loin le paysage avoisinant et qui s'étendra à partir du chemin de comté 17 de manière à créer une ampleur incompatible avec le caractère du milieu rural des alentours. Cette ampleur visuelle va affecter l'identité et le caractère du milieu rural qui entoure la cimenterie,

**McKibbon Wakefield Inc.**  
Environmental Planning  
George McKibbon MCIP, RPP, AICP CEP

toutefois, aucune analyse n'a été faite pour déterminer l'impact de telles installations sur la préservation de l'identité et du caractère du milieu rural.

**McKIBBON WAKEFIELD INC.**

George McKibbon, MCIP, RPP, AICP CEP

**D**



# PETER VANDELLEN, P.PHYS., INCE

## TECHNICAL DIRECTOR | ASSOCIATE

T: 519-823-1311 X 2344 | [Peter.VanDelden@rwdi.com](mailto:Peter.VanDelden@rwdi.com)



Peter VanDelden is a recognized noise specialist who has developed extensive experience in the fields of environmental and occupational noise since joining RWDI in 2001. He is called upon for unusual and technically demanding projects, or those involving large amounts of noise mitigation. Peter has published technical papers on environmental noise and his expertise has helped to shape the development of provincial and national noise standards.

### Project Experience

#### Transportation Studies

- Billy Bishop Toronto City Airport Runway and Jets, Toronto, ON
- MTO, MOE and Metrolinx Road and Rail Models Recommendation Peer Review, ON

#### Environmental Assessments

- Twin Creeks Landfill, Watford, ON
- Syncrude Mildred Lake, Fort McMurray, AB

#### Land Use Planning

- 1215 Appleby Line Hotel and Commercial, Burlington, ON
- Chervin Peer Review, Hawkesville, ON

#### Environmental Compliance Approvals

- General Motors Canada, Oshawa and St. Catharines, ON
- Weston Bakeries, Toronto, ON

#### Occupational Noise

- Resolute Forest Products, Thunder Bay, ON
- Nartech Metal, Guelph, ON

### Employment History

2001-Present  
**Technical Director / Associate, Senior Noise Specialist, Project Coordinator, RWDI**

### Education

**Bachelor of Science, Honours (Physics), McMaster University, 1995**

### Affiliations

**Certified as Professional Physicist (P.Phys.), Canadian Association of Physicists**

**Member, Institute of Noise Control Engineering**

**Member, American Industrial Hygiene Association**

**Member, Canadian Acoustical Association**

