

Mémoire sur le projet de règlement autorisant le centre de compostage à Rivière-des-Prairies

Location de camions Penske Canada inc.

Présenté à l'OCPM
13 novembre 2014

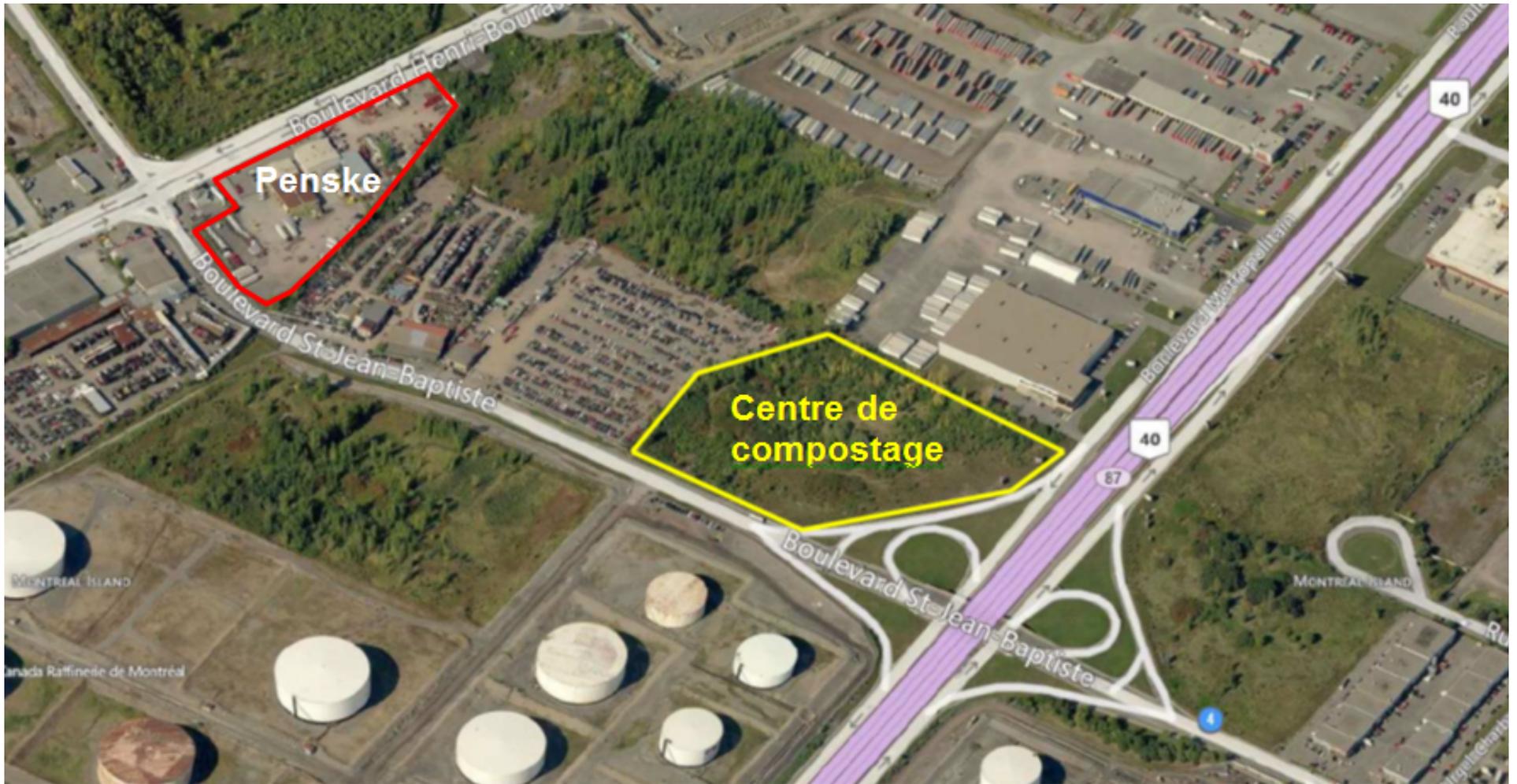


Location de camions Penske Canada

- Une division de Penske Truck Leasing, basé en Pennsylvanie;
- 200 000 camions et remorques offerts en location à long et court terme, incluant la réparation et l'entretien;
- Principale clientèle : compagnies de transport
- Plus de 1 000 points de service en Amérique du Nord, dont 31 au Canada;
- Au Québec : Boucherville, Saint-Laurent, Québec et Rivière-des-Prairies;
- Penske opère depuis l'an 2000 au 10760, boulevard Henri-Bourassa Est.

Objectif du mémoire

- La propriété sur Henri-Bourassa se trouve à moins de 500 mètres du projet de centre de compostage;
- Penske souhaite partager ses inquiétudes quant à l'impact appréhendé du projet de règlement sur ses activités, mais aussi sur l'utilisation future de sa propriété.



Source : Ville de Montréal (identification par Penske du 10760, boul. Henri-Bourassa Est)



Source : Microsoft Bing Maps (identification par Penske du 10760, boul. Henri-Bourassa Est)

Le projet de règlement

- Adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville;
- Dans un rayon de 500 mètres, seront interdits les usages résidentiels, commerciaux et institutionnels;
- Plusieurs commerces se trouvent dans ce rayon;
- Interdiction provient des lignes directrices du MDDELCC;
- Celles-ci ne définissent pas ce qui est un « commerce »;
- Possibilité de réduire le rayon à 250 mètres;
- Les projets particuliers (PPCMOI) comprenant un volet commercial pourront-ils encore être autorisés?

Le projet de règlement

- Le Règlement de zonage de l'Arrondissement RDP-PAT regroupe les usages en quatre grands groupes:
 - Habitation
 - Commerce et services
 - Public et institutionnel
 - Industrie

Le projet de règlement

- Le groupe Commerce et services inclut :
 - Vente en gros (grossiste);
 - Entrepreneur en construction;
 - Vente et location d'outillage et de machinerie;
 - Vente, location et entretien de camions;
 - Station-service.
- Il s'agit d'usages qui cohabitent très bien avec les usages industriels.

Synthèse et recommandations

Synthèse

- 1) Les conséquences sur les établissements commerciaux du secteur semblent avoir été sous-estimées
(usage dérogatoire = perte de valeur);
- 2) Les possibilités d'utilisation de plusieurs terrains sont limitées;
- 3) Les parc industriels ne sont pas des lieux monofonctionnels;
- 4) Certains usages commerciaux sont conformes aux lignes directrices du MDDELCC;
- 5) Il ne sera plus possible d'autoriser de projets particuliers (PPCMOI) qui présentent une composante commerciale;
- 6) Le centre de compostage va-t-il vraiment contribuer au développement économique du secteur?

Synthèse et recommandations

Recommandations

- 1) Autoriser certains usages commerciaux lourds dans le rayon de 500 mètres;
- 2) Reconsidérer la réduction du rayon de 500 à 250 mètres;
- 3) Utiliser la procédure des projets particuliers (PPCMOI) pour permettre les projets qui répondent aux objectifs du plan d'urbanisme et qui s'insèrent bien dans le voisinage du centre de compostage.

