

COMMERCE D'AUTOMOBILES GPA INC.

OCPM

2014-11-13

Bref historique

Le Groupe Gabriel collabore depuis 2011 sur un projet de développement commercial (3 concessionnaires) sur les terrains situés en face du centre de compostage projeté;

Le projet fut présenté au conseil d'arrondissement du 11 mars 2014;

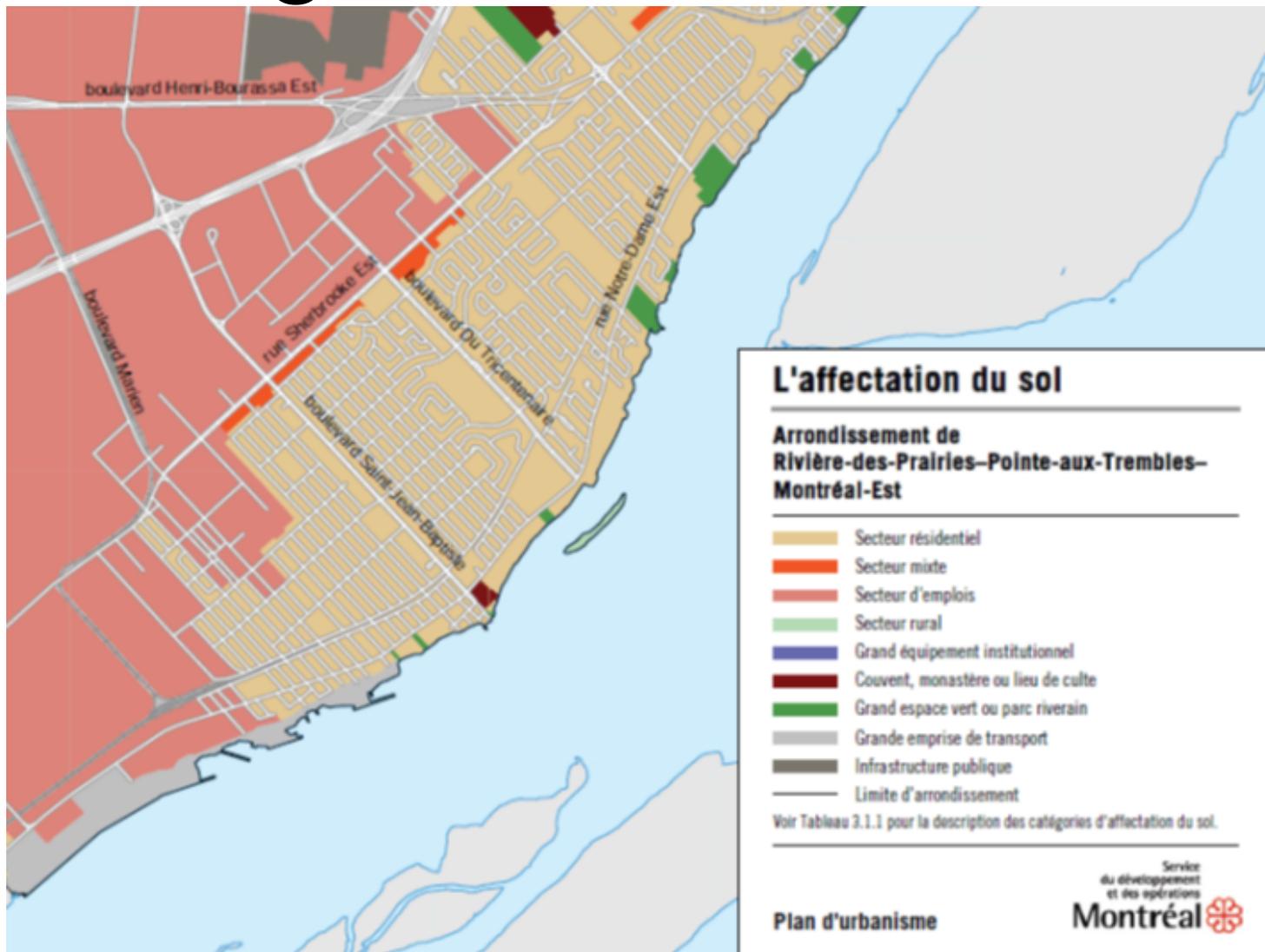
La consultation publique sur le projet est retiré de l'ordre du jour de la séance du 26 mars 2014;

Le 17 avril la ville de Montréal s'est engagée à n'autoriser que des activités industrielles dans un rayon de 500 mètre du futur centre de compostage;

La demande aurait été annulée suite à l'avis du Centre de sécurité civile proposant d'interdire les usages commerciaux dans un rayon de 500 mètres des installations de Suncor;

Refus de fournir une copie du rapport du Centre de sécurité civile.

Le cadre réglementaire



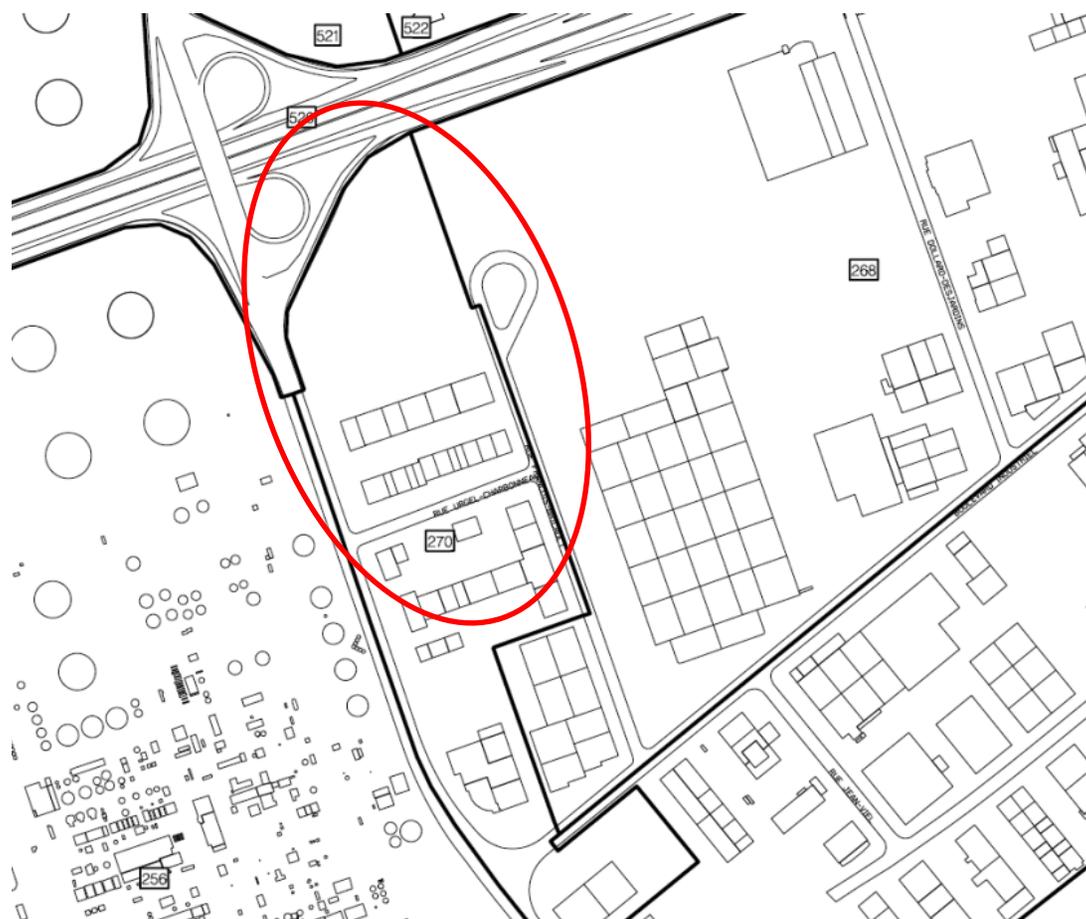
Le zonage

Usages compatibles;
Présence d'usages similaires;

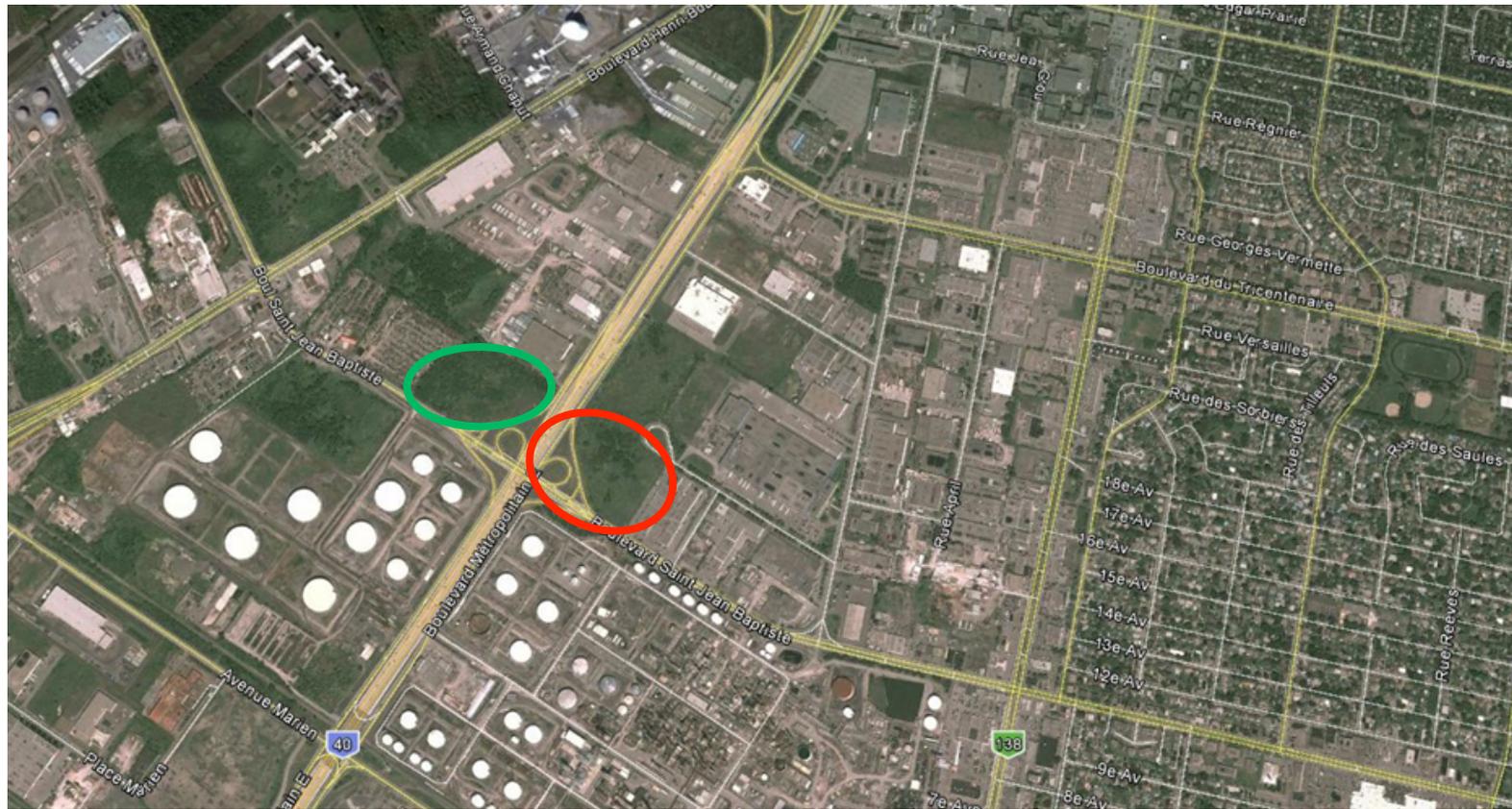
Au niveau du règlement de zonage no RCA09-Z01, le secteur se trouve dans la zone 270, p
laquelle les usages suivants sont autorisés :

- C1 : Commerce et service de voisinage;
- C2 : Commerce et service artériel;
- C3 : Commerce et service de grande superficie;
- I1 : Industrie légère.

*Extrait du chapitre 15 – Plan de zonage du Règlement de zonage n°RCA09-Z01 de Rivière-
Prairies-Pointe-aux-Trembles*



Le site visé



Le projet



INDUSTRIE ET CONCESSIONNAIRE AUTOMOBILE, DEUX USAGES COMPATIBLES

Il existe plusieurs exemples d'implantation de concessionnaires automobiles au sein ou limitrophes des secteurs industriels. Ceux-ci sont par ailleurs autorisés par la réglementation et sont donc implantés de plein droit dans ces secteurs. Mentionnons notamment les cas de :

- Le concessionnaire Toyota sur le boulevard Pie IX dans l'arrondissement Villeray / Saint-Michel / Parc-Extension à Montréal;
- Les concessionnaires Mitsubishi, Volvo sur le boulevard Matte au sud du boulevard Taschereau à Longueuil;
- Le concessionnaire Honda sur le boulevard des Sources à Dorval;
- Les concessionnaires Suzuki et Hyundai sur le boulevard Hymus à Dorval;
- Divers concessionnaires sur la rue du Marais à Québec.

Les usages de type « concessionnaire automobile » ne sont pas incompatibles avec les usages industriels localisés aux alentours des terrains de 2863-2321 Québec inc..

EN RÉSUMÉ

Le Groupe Gabriel a fait des investissements considérables dans le développement du projet;

Les règles du jeu ont été modifiées à la fin du processus.

recommandations

Le projet de centre de compostage à cet endroit devrait être abandonné;

Les autorités municipales doivent communiquer les informations relatives aux installations environnantes et les impacts sur la sécurité

La ville de Montréal devra entreprendre rapidement des discussions avec le Groupe Gabriel afin de permettre de développement du projet.