



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET CONSULTATION ÉCRITE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT L-2001-3795 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE L-2000 DE LA VILLE DE LAVAL

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le conseil municipal a adopté à sa séance du 5 juillet 2022 le projet de Règlement numéro L-2001-3795 modifiant le Règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve, à l'ouest de la caserne de pompiers numéro 5;

QUE le projet de Règlement numéro L-2001-3795 vise à modifier le Règlement de zonage L-2000 de la Ville de Laval en modifiant le zonage d'un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve, juste à l'ouest de la caserne de pompiers numéro 5 de la façon suivante :

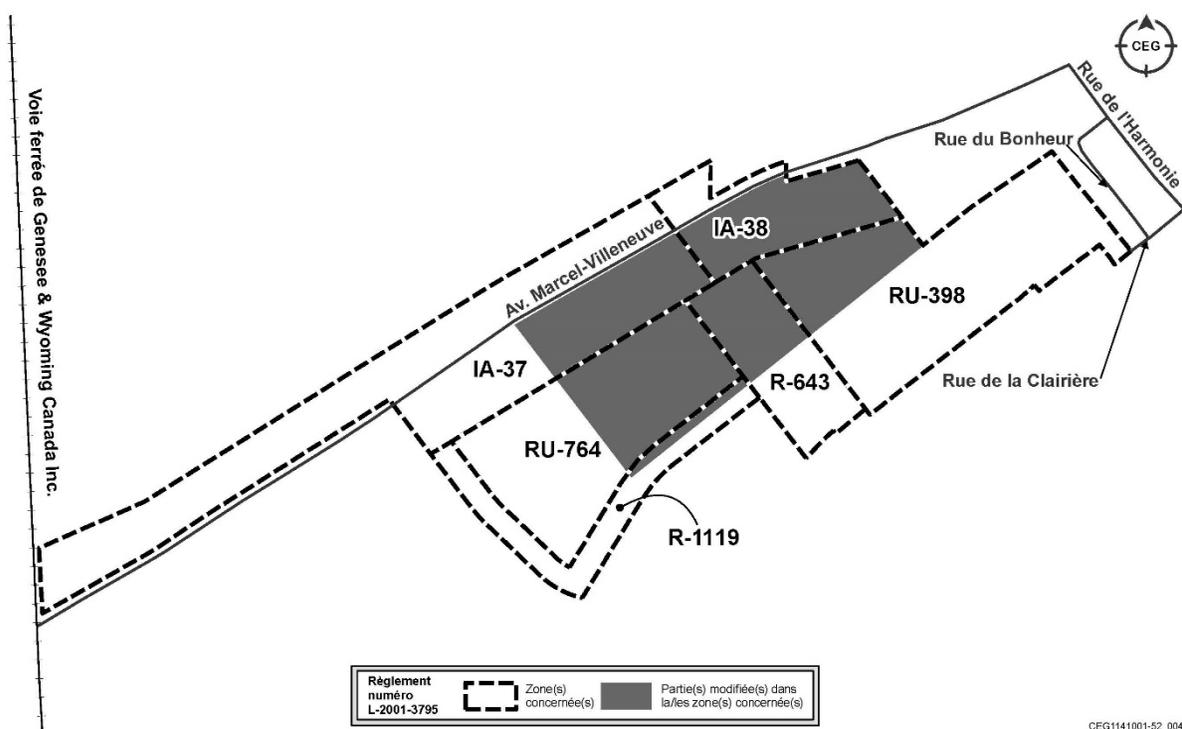
- d'industriel IA-37 et IA-38 et de résidentiel RU-398, R-643, RU-764 et R-1119 à industriel IB-111;
- d'industriel IA-38 et de résidentiel RU-398 à public et semi-public PA-287;

QUE l'objet de ce projet de règlement est :

- de créer la zone industrielle IB-111 à même une partie des zones industrielles IA-37 et IA 38 et des zones résidentielles RU-398, R-643, RU-764 et R-1119 ;
- d'ajuster les limites de la zone publique et semi-publique PA-287 avec celles de cette nouvelle zone industrielle IB-111, et ce, en fonction des limites de terrain ;
- d'autoriser dans cette nouvelle zone industrielle IB-111 l'usage « studios de cinéma ou de télévision » et ses usages complémentaires, et ce, selon, principalement, les dispositions particulières suivantes :
 - en fixant les normes d'implantation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire d'une hauteur de 15 pieds (4,57 m) et plus de la façon suivante :
 - profondeur minimale d'une cour avant : 170 pieds (51,816 m) ;
 - largeurs minimales des cours latérales : 81 pieds (24,689 m) du côté « ouest » et 158 pieds (48,158 m) du côté « est »;
 - profondeur minimale d'une cour arrière : 150 pieds (45,72 m) ;
 - en fixant la hauteur maximale d'un bâtiment principal à 4 étages, sans excéder 80 pieds (24,384 m), et celle d'un bâtiment accessoire à 80 pieds (24,384 m);
 - en réduisant le nombre minimal de cases de stationnement requises pour desservir ces usages à 1 case par 1 150 pieds carrés (106,838 m²) de superficie brute de plancher ;
 - en permettant :
 - l'aménagement de 4 emplacements de chargement et de déchargement des camions dans la cour avant et leurs portes d'accès directement sur le plan le plus avancé de la façade principale d'un bâtiment principal (au lieu d'être situé en retrait d'au moins 40 pieds (12,192 m) ;
 - l'aménagement de 3 entrées charretières (au lieu de 2) permettant un accès véhiculaire uniquement à partir l'avenue Marcel-Villeneuve ;
 - l'implantation de guérites dans la cour avant à moins de 50 pieds (15,24 m) de l'avenue Marcel-Villeneuve sous certaines conditions ;
 - le stationnement de roulottes et de véhicules récréatifs utilisés aux fins de tournage de films dans toutes les cours extérieures, y compris la cour avant ;
 - la fabrication de décors, le tournage de films ainsi que ces décors et les équipements nécessaires à un tel tournage dans toutes les cours extérieures;
 - l'installation de conteneurs à matières résiduelles dans toutes les cours extérieures, y compris la cour avant ;

- l'installation d'un appareil mécanique ou électrique, incluant, notamment, un appareil de chauffage, de ventilation ou un compresseur dans une cour extérieure adjacente à une limite de zone résidentielle ;
- l'installation d'une clôture d'une hauteur de 10 pieds (3,048 m) dans toutes les cours extérieures (au lieu de 3 (cour avant) et 8 pieds (autres cours)), sous certaines conditions visant à atténuer cette hauteur (ex. : prohibition du fil de fer barbelé et camouflage de la clôture par un écran végétal) ;
- de prohiber l'entreposage extérieur dans toutes les cours extérieures ;
- d'exiger l'aménagement d'une bande tampon végétale dans la cour arrière à partir de la ligne arrière de terrain d'une profondeur d'au moins 30 pieds (9,144 m) composée, entre autres, d'un talus, d'arbres et d'arbustes ;
- d'exiger l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) par le comité exécutif de la Ville préalablement à la délivrance de tout permis de construction. Une telle approbation vise à ce que tout projet de construction découlant de ce PIIA s'intègre le plus harmonieusement possible dans le milieu dans lequel il s'insère, et ce, en matière d'implantation de bâtiment d'architecture, et d'aménagement extérieur de terrain.

QUE le secteur concerné est délimité de la manière suivante:



Les plans identifiants et illustrant ces zones peuvent être consultés à l'adresse internet suivante : <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/assemblees-publiques-sur-le-zonage.aspx>.

QUE la Ville de Laval tiendra, par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire, une assemblée publique de consultation **en mode présentiel** en la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, Ville de Laval et **en mode virtuel, et ce, le 19 juillet 2022 à compter de 19 h**, par voie de visioconférence Teams.

Pour participer à l'assemblée de consultation en mode virtuel, vous devez obligatoirement vous inscrire en transmettant une demande à l'adresse courriel assemblees.urbanisme@laval.ca avant le 19 juillet 2022, en prenant soin de préciser le titre du projet de règlement. Le lien Teams vous sera transmis par courriel le 19 juillet 2022 avant 12 h 00.

QU'au cours de cette assemblée de consultation, celui par l'intermédiaire duquel cette assemblée est tenue expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer;

QUE ce projet de règlement contient au moins une disposition susceptible d'approbation référendaire;

Que suite à cette assemblée de consultation publique, il y aura une consultation écrite d'une durée de 15 jours;

Toute personne qui désire transmettre des commentaires à propos de ce projet de règlement peut le faire par écrit à l'adresse courriel assemblees.urbanisme@laval.ca ou par la poste à l'adresse ci-dessous mentionnée, et ce, du 20 juillet au 3 août 2022 en prenant soin de préciser le titre du projet de règlement visé par le commentaire et son nom :

Service de l'urbanisme
À l'attention de madame Julie Côté
1333, boulevard Chomedey, bureau 701
C.P. 422
Succ. Saint-Martin
Laval (Qc) H7V 3Z4

QUE tout commentaire reçu à la suite de cette consultation écrite a un caractère public et pourra être consulté à l'adresse Internet suivante : <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/assemblees-publiques-consultation.aspx>. Toute personne qui désire transmettre un commentaire doit donc éviter d'y insérer des informations confidentielles ou des renseignements personnels;

QUE ce projet de règlement peut être consulté à la suite d'une demande par courriel à l'adresse Reglements@laval.ca ainsi que sur le site internet suivant :

<https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/assemblees-publiques-sur-le-zonage.aspx>

DONNÉ À LAVAL
CE 11 juillet 2022

Me Valérie Tremblay, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe