

Laval, le 12 avril 2017

Service d'Urbanisme de Ville de Laval
1333, boul. Chomedey, 7^e étage
Laval, (Qc), H7V 3Z4

Sujet : Schéma d'aménagement de Ville de Laval

Référence : Lot 1 392 188

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la mise en œuvre et de la révision du territoire de Ville de Laval et d'un dépôt éventuel du schéma d'aménagement de cette dernière, nous avons pris connaissance du second projet et plan déposés relativement à la zone agricole proposée et nous voulons vous faire part de certaines observations et commentaires.

Nous constatons, à notre grande surprise et avec consternation, que le quadrilatère semi-urbain délimité par les voies publiques du rang Haut-St-François, montée de Vassan, rang St-Elzéar et montée Rouville est inclus dans le périmètre agricole permanent.

Il nous apparaît inconcevable et déraisonnable que cette bande à vocation et à utilisation résidentielles dans sa quasi-totalité soit retenue pour fins d'agriculture.

Nous joignons aux présentes un plan très descriptif de la situation et illustrant clairement les nombreuses délimitations cadastrales et implantations de résidences qui appartiennent toutes à des non-producteurs agricoles, emplacements qui de par leur nature, leur organisation, superficie et étroitesse ainsi que leur accès ne peuvent être aucunement profitables et intéressants pour quelque producteur.

Il y aurait lieu également de vous rappeler que le secteur concerné devait faire l'objet d'une exclusion de la zone agricole lors du dépôt du schéma d'aménagement antérieur en 1990, mais aucune demande précise ne vous fut adressée à cet effet.

Depuis, de nombreuses autorisations d'aliénation et d'utilisations à d'autres fins que l'agriculture furent rendues par la COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC et les autorités municipales ont procédé en 2016 à l'installation d'un service public d'aqueduc desservant l'intégralité de ce secteur.

Enfin, lors de l'élaboration du PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE, il est clairement indiqué que le quadrilatère est qualifié comme "secteur urbanisé" et étant un site non affecté pour un bois métropolitain.

Il est normal que les organismes de surveillance de l'application de la loi et des règlements sur la protection du territoire agricole s'inquiètent de la présente requête mais en tout bon sens il serait inutile et injustifié

que telle demande vise un emplacement-bloc de plusieurs hectares exploités activement sur le plan agricole et dans un secteur fort homogène où aucun développement domiciliaire n'est bien ancré aux risques d'affecter l'intégrité agricole de tout un secteur. Contrairement et logiquement la loi de la LPTAA prévoit à l'article 59 la possibilité pour une municipalité ou une MRC de soumettre une demande pour de nouvelles utilisations à des fins résidentielles sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole.

C'est pourquoi les soussignés requièrent la MRC de LAVAL de se prévaloir de l'article 69.1 et suivants de la LOI SUR LA PROTECTION DE TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC qui se lit partiellement comme suit : "Une municipalité régionale de comté ou une communauté qui procède à l'élaboration d'un schéma d'aménagement et de développement ou d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement peut adresser à la COMMISSION une demande de révision de la zone agricole".

Ville de Laval, dans sa stratégie d'urbanisation et de gestion de territoire et en vue de son occupation plus dynamique de celui-ci, devrait concevoir le retrait de cette bande de la zone agricole non pas comme une brèche à l'homogénéité rurale et agricole de la zone avoisinante plus au NORD du secteur concerné et pour laquelle nous respectons le potentiel et ses activités pour l'agriculture, mais plutôt comme une saine planification et utilisation d'un territoire ou îlot déstructuré déjà subordonné à plusieurs usages non agricoles, sans engendrer de contraintes additionnelles pour l'agriculture.

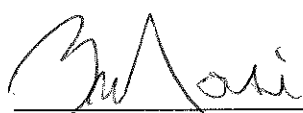
En terminant, nous vous invitons à prendre connaissance sérieusement du plan qui vous est transmis et manifestement vous en conviendrez que notre demande n'est pas exagérée mais bien légitime.

Nous vous remercions à l'avance de l'intérêt que vous portez aux présentes et nous demeurons dans l'attente d'une intervention rationnelle et d'un suivi municipal respectueux et transparent qui caractérisent votre administration.

Veillez noter que pour toute communication, écrite et orale, future, de vous adresser à mon administrateur :

M. Franco Pagliuca
8535, boul. St-Laurent
Montréal, (Qc), H2P 2M9
514-384-4858, poste 217
fpagliuca@belmonteleger.com

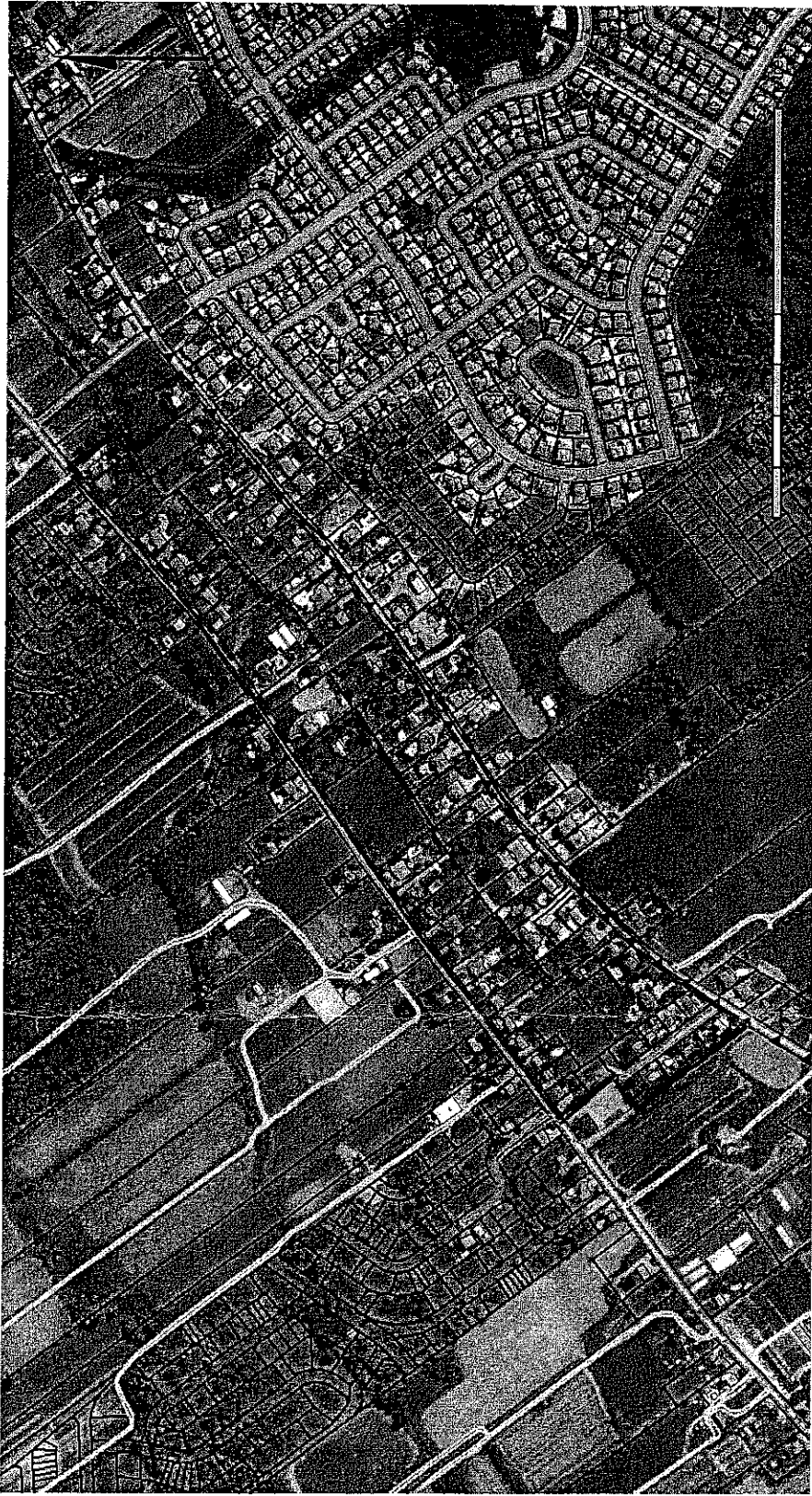
Respectueusement,



M. Benito Masi pour Masi Family Trust
2855 rang du Haut-St-François
Laval, (Qc), H7E 4P2
514-501-8444

Référence : Lot 1 392 188

Carte 8-35 : Aire déstructurée 5 dans la zone agricole



Aire déstructurée 5

| | | | |
|---|--------------------------|---|---|
|  | Aire déstructurée |  | ↑ |
|  | Cadastré |  | ↓ |
|  | Périmètre d'urbanisation | | |

| | | | |
|---|---------------|---|-----------------|
|  | Unifamilial |  | Commerce |
|  | Bi-familial |  | Industriel |
|  | Tri-familial |  | Communautaire |
|  | Multifamilial |  | Poste d'essence |



ST-EDZEAR

139-2188

Cros-Louisbourg
DE VASSEL

MONTÉE ROUYILLE

de l'Amiral

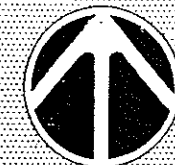
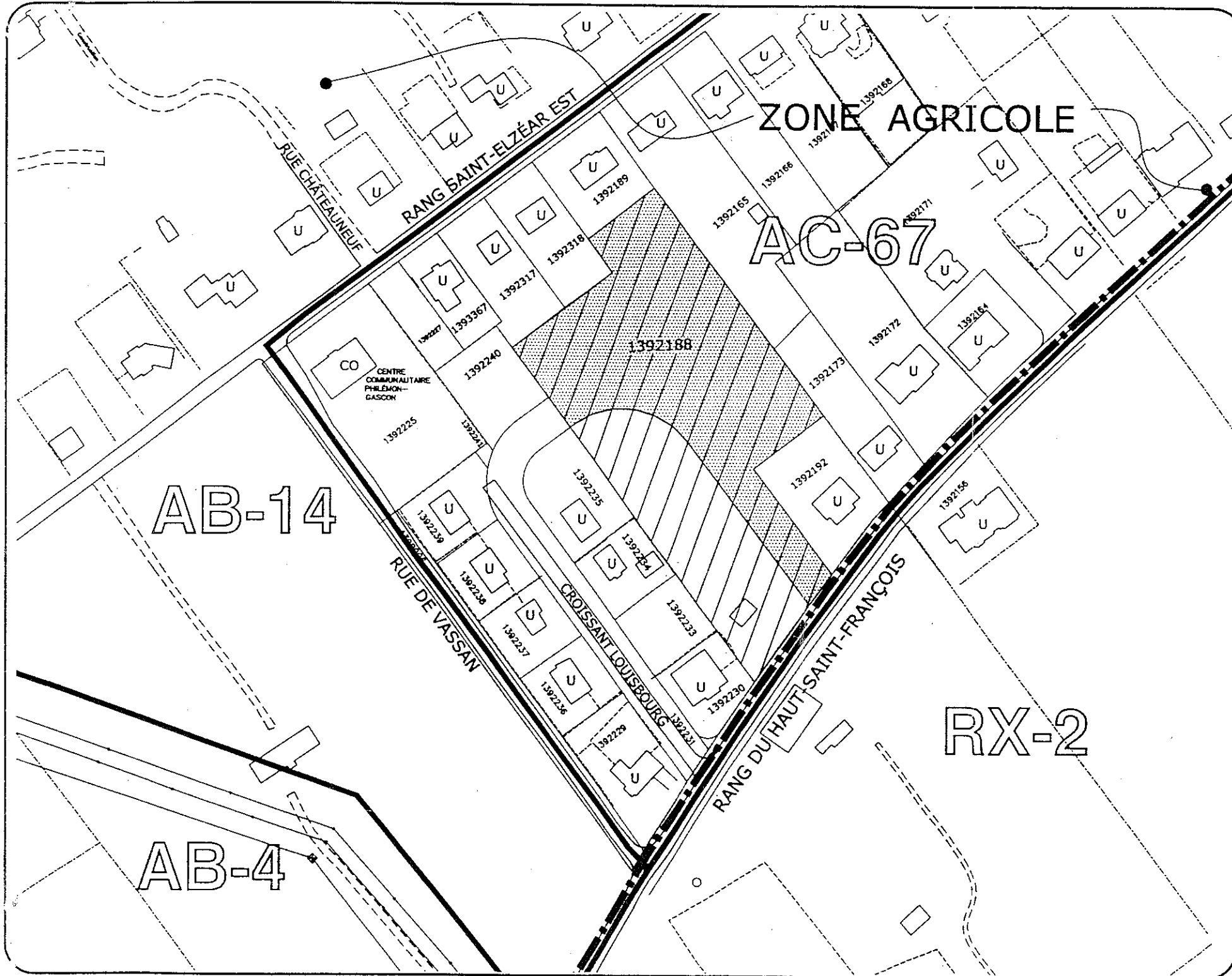
du Commandant

de l'Amiral

Place de l'Amiral

Echelle: 1:4000
0 50 100m

Echelle: 1:4000
0 50 100m



UTILISATION DU SOL

| | | | |
|---|---------------|----|-----------------|
| U | Unifamilial | C | Commerce |
| B | Bifamilial | PE | Poste d'essence |
| T | Trifamilial | I | Industriel |
| M | Multifamilial | CO | Communaute |

ZONAGE

- AA Zone agricole péri-urbaine
- AB Zone agricole
- AC Zone agricole particulière
- R Zone résidentielle
- RR Zone résidentielle de renouvellement
- RU Zone résidentielle unifamiliale
- RM Zone résidentielle de maisons mobiles
- RX Zone sujette à un plan d'aménagement
- CA Zone commerciale de classe A
- CB Zone commerciale de classe B
- CC Zone commerciale de poste d'essence
- CD Zone commerciale de classe D
- CV Zone centre-ville
- IA Zone industrielle de classe A
- IB Zone industrielle de classe B
- IC Zone industrielle de classe C
- HT Zone de haute technologie
- PA Zone d'usages publics et semi-publics de classe A
- PB Zone d'usages publics et semi-publics de classe B

DEMANDE
 PROPRIÉTÉ DE SILVIO MASI

UTILISATION DU SOL
ZONAGE EXISTANT

CADASTRE : 1 392 188



Service de l'urbanisme

préparé par : vérifié par :
 dessiné par : MG approuvé par :
 le directeur : *Richard Blouin*

échelle : 1:2000 date : 03-10-2000
 dossier no : 10-5-8-1392188 plan no : 4040-B-8 (2000)
 (2000)