

MÉMOIRE PRÉSENTÉ

PAR LA SOCIÉTÉ

9136-4737 QUÉBEC INC.

DANS LE CADRE DE LA RÉVISION

DU

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

DE LA

VILLE DE LAVAL

JEUDI LE 11 MAI 2017

La société 9136-4737 Québec inc. est propriétaire du terrain numéro de lot 2 058 625 situé au bord de la Rivière-des-Prairies, à l'Est dans la zone dite de la *Place de la Bellerive* délimitée en rouge sur le plan. Notre terrain est délimité au nord par le condominium le Maritime, à l'Ouest par les deux terrains constituant le lot # PC-06445 et à l'Est par le terrain numéro de lot 4 056 835.

Nous appuyons la démarche entamée par l'administration municipale en vue d'adopter un nouveau schéma d'aménagement pour la ville, le dernier ayant été réalisé en 1990. Nous remercions la ville de nous permettre de donner notre opinion et soulever nos inquiétudes face à ce schéma d'aménagement.

Lors du dépôt du premier schéma d'aménagement en 2016, nous ne sommes pas intervenus. Celui-ci prévoyait pour notre terrain une limite de hauteur des bâtiments pouvant être construits à 6 (six) étages.

Il n'a jamais été de l'intention de notre société d'envisager la construction de bâtiments sur notre terrain de plus de 2 (deux) étages. Limiter la hauteur à un maximum de 6 (six) étages ne nous causait aucun problème, pourvu que la même limite soit imposée aux terrains situés à l'Ouest (Lot numéro PC-06445) et à l'Est (Lot numéro 4 056 835), et surtout, que la réglementation sur les distances à respecter des berges et des autres terrains et bâtiments soient respectés, ce qui ne semble pas être toujours le cas malheureusement. Dans le cas contraire, cela enclaverait notre terrain entre deux bâtiments potentiellement de grande hauteur.

Lors du dépôt du second projet d'aménagement en mars 2017, une modification majeure est venue affecter directement la zone d'habitation incluant notre terrain.

AUGMENTATION DE LA HAUTEUR MAXIMALE PERMISE DES BÂTIMENTS

Suite à la présentation du mémoire de la société propriétaire du terrain immédiatement à l'Ouest du nôtre, il semble que la ville s'oriente vers l'autorisation de bâtiments pouvant aller jusqu'à 15 étages. Nous comprenons que la ville a adopté récemment un règlement de contrôle intérimaire (RCI) limitant la hauteur des bâtiments à être construits dans la zone à 6 (six) étages. Nous sommes d'avis que cette limite devrait être maintenue dans le schéma d'aménagement qui devrait être adopté plus tard en août ou septembre et que la ville s'assure du respect de la réglementation sur les distances à respecter des berges et des autres terrains et bâtiments. Nous renonçons à voir la hauteur maximale permise des bâtiments à être construits sur notre terrain augmentée à 15 (quinze) étages.

Nous espérons grandement que nos demandes de modifications seront entendues. Cela nous évitera l'institution de procédures afin d'empêcher la construction de bâtiments démesurés qui créeront une défiguration de la zone et la possibilité de voir notre terrain enclavé entre deux bâtiments de grande hauteur.

Nous espérons que nos inquiétudes et remarques amèneront des modifications au 2^{ième} schéma d'aménagement et que nous serons consultés pour tout projet à construire dans la zone dite de *La Place Bellerive*.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente et aux demandes qu'elle contient.



Sylvain Ross
Président

Annexe : Plan de la vue aérienne de la zone dite *Place de la Bellerive*



RU-48

62e Av.

63e Av.

64e Av.

66e Av.

65e Av.

67e Av.

67e Av.

61e Av.

R-567

R-166

CC

R-165

CA-201

CA-349

CA-334

CA

3274866

3274867

1638641

3274869

2058636

PC-06405

PC-06400

4056835

2058625

PA

R-164

1638644

3274865

66e Av.

RU-370

67e Av.

R-1028

PA

68e Av.

PA-227

RR-36

69e Av.

1re Rue

3-598