
**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**

SÉANCE (ordinaire ou extraordinaire) du conseil de la Ville de Laval, tenue le ___ à ___ heures, au lieu ordinaire des séances du conseil, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle séance étaient présents M. Stéphane Boyer, maire et président du comité exécutif et les conseillers :

formant (quorum ou la totalité) des membres du conseil, sous la présidence de Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil;

ATTENDU QUE; la Ville de Laval a adopté le *Règlement numéro L-2000* concernant l'aménagement du territoire, le zonage, l'usage des bâtiments et des terrains et les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la ville de Laval;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier ce règlement;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté et qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR recommandation du comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné en ce qui suit :

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3795

1. Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro CEG141001-52_003 est joint en annexe « I » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
2. Le feuillet numéro 18-04 annexé au règlement L-2000 est modifié, conformément au plan numéro CEG141001-52_003, pour les territoires qui y sont identifiés en grisé et par les numéros 1 à 8.
3. L'article 159A du règlement L-2000 est modifié par l'addition, à l'endroit approprié selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone IB-111 : Dans cette zone, seuls sont autorisés l'usage « studios de cinéma ou de télévision » de l'usage « commerce » 4, les usages complémentaires et les services publics.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage « studios de cinéma ou de télévision » de l'usage « commerce » 4 et à ses usages complémentaires :

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à cent soixante-dix (170) pieds (51,816 m);
- la largeur minimale de la cour latérale « ouest » est fixée à quatre-vingt-un (81) pieds (24,689 m);
- la largeur minimale de la cour latérale « est » est fixée à cent cinquante-huit (158) pieds (48,158 m);
- la profondeur de la cour arrière est fixée à cent cinquante (150) pieds (45,72 m);
- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à quatre (4) étages, sans excéder quatre-vingts (80) pieds (24,384 m);
- le nombre minimal de cases de stationnement requises est fixé à une (1) case par mille cent cinquante (1 150) pieds carrés (106,838 m²) de superficie brute de plancher;
- quatre (4) emplacements de chargement ou de déchargement et les portes d'accès pour les véhicules peuvent être placés devant la façade principale du bâtiment. Les tabliers de manœuvres de l'ensemble des emplacements de chargement ou de déchargement situés en cour avant sont autorisés sans qu'ils accusent un retrait minimum de quarante (40) pieds (12,192 m) de ladite façade principale;
- seules trois (3) entrées charretières sont autorisées par terrain et celles-ci doivent être aménagées de façon à permettre un accès véhiculaire à ce terrain uniquement à partir de l'avenue Marcel-Villeneuve;
- des guérites permettant de contrôler l'accès à un espace de stationnement ou d'acquitter les frais liés à l'utilisation de celui-ci sont autorisées à titre de bâtiments accessoires. Une telle guérite :
 - o doit comporter un (1) seul étage;
 - o peut être située dans toutes le cours où un espace de stationnement ou une allée d'accès est aménagé;
 - o peut être située à moins de cinquante (50) pieds (15,24 m) de l'emprise d'une voie publique;
 - o malgré les dispositions ci-dessous en matière de plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), la construction d'une guérite n'est pas assujettie à l'approbation d'un tel PIIA;
- sauf pour une guérite, les dispositions suivantes pour un bâtiment accessoire :
 - o les distances minimales entre un bâtiment accessoire d'une hauteur de 15 pieds (4,57 m) et plus et une ligne de terrain sont les suivantes, selon le cas applicable :
 - 170 pieds (51,816 m) par rapport à la ligne avant;
 - 81 pieds (24,689) par rapport à la ligne latérale « ouest »;

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3795

- 158 pieds (48,158 m) par rapport à la ligne latérale « est »;
- 150 pieds (45,72 m) par rapport à la ligne arrière;
- la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire est fixée à quatre-vingts (80) pieds (24,384 m) ;
- pour l'application de ce qui précède, la hauteur d'un bâtiment accessoire est calculée entre le niveau moyen du sol qui lui est adjacent et le parapet de son toit dans le cas d'un toit plat et le faite de son toit dans le cas d'un toit en pente;
- les dispositions suivantes pour les usages, les constructions, les véhicules et les équipements autorisés dans les cours :
 - le stationnement de roulottes et de véhicules récréatifs, sans aucune limite de dimension, est autorisé dans toutes les cours à la condition qu'ils soient utilisés ou destinés à être utilisés exclusivement aux fins de tournage de films. Ces roulottes et ces véhicules ne doivent pas servir d'hébergement;
 - l'entreposage extérieur n'est autorisé dans aucune cour;
 - malgré ce qui précède, la fabrication de décors, le tournage de films ainsi que ces décors et les équipements nécessaires à un tel tournage sont autorisés dans toutes les cours;
 - un appareil mécanique ou électrique, incluant, notamment, un appareil de chauffage, de ventilation ou un compresseur, peut être installé dans une cour adjacente à une limite de zone résidentielle ou dans un mur de bâtiment constituant une des limites d'une telle cour;
 - Les conteneurs à matières résiduelles peuvent être installés dans toutes les cours;
 - les dispositions suivantes pour une clôture :
 - une clôture peut être opaque;
 - la hauteur d'une clôture située dans la cour avant peut excéder 3 pieds (0,914 m) et être installée à la limite de la ligne avant de terrain;
 - la hauteur minimale d'une clôture située dans une cour arrière ou latérale est fixée à six (6) pieds (1,829 m);
 - la hauteur maximale d'une clôture est fixée à dix (10) pieds (3,048 m);
 - pour l'application de ce qui précède, la hauteur d'une clôture est mesurée à partir du sol où la clôture est érigée;
 - la pose de fils de fer barbelé est prohibée sur une clôture et même à son sommet;
 - une haie ou tout autre écran végétal doit être planté et maintenu de façon à camoufler toute clôture située en bordure de la ligne avant et des lignes latérales de terrain. Cette haie ou cet écran doivent être plantés entre la clôture et ces lignes de terrain, et ce, au plus tard six (6) mois après la finition des murs extérieurs du bâtiment principal ou le début de l'occupation de ce même bâtiment, à la plus rapprochée de ces dates;
- une bande tampon d'une profondeur d'au moins trente (30) pieds (9,144 m) et faisant l'objet d'aménagements paysagers doit être aménagée à partir de la ligne arrière de terrain, et ce, au plus tard six (6) mois après la finition des murs extérieurs du bâtiment principal ou le début de l'occupation de ce même bâtiment, à la plus rapprochée de ces dates. Cette bande tampon doit comprendre :
 - un talus d'une hauteur minimale de deux (2) mètres comportant des végétaux appartenant aux trois (3) strates de végétation, soit herbacée, arbustive et arborée;
 - au moins un (1) arbre planté à tous les sept virgule cinq (7,5) mètres linéaires de ligne arrière de terrain. Les conifères doivent représenter au

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3795

moins trente pour cent (30 %) de ces arbres. Les arbres feuillus doivent faire partie de l'annexe « J » du présent règlement dans une catégorie qui tient compte de la présence de lignes aériennes d'utilité publique. Le tronc des arbres feuillus doit mesurer au moins six (6) centimètres de diamètre au moment de leur plantation, mesure prise à un (1) mètre du sol, et ils doivent être munis d'un tuteur de métal. Les conifères doivent avoir une hauteur d'au moins un virgule cinq (1,5) mètre au moment de leur plantation;

- au moins dix (10) arbustes par arbre requis doivent être plantés sur toute la largeur de la bande tampon. Ces arbustes doivent pouvoir atteindre une hauteur minimale d'un virgule cinq (1,5) mètre à maturité.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction-nouvelle ou d'un permis de construction-amélioration, au sens du règlement de construction L-9501, est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-22 du présent règlement et aux critères d'évaluation suivants :

- des espaces de détente végétalisés devraient être aménagés sur le site pour le bien-être des usagers;
- des aménagements paysagers de prestige devraient être prévus en cour avant, afin de mettre en valeur l'entrée principale et d'assurer la signature du projet par rapport à son milieu d'insertion. ».

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

M. Stéphane Boyer, maire et président du comité exécutif

Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil

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

PROJET DE RÈGLEMENT

AVIS PUBLIC

Nature: Le projet de règlement L-2001-3795 vise à modifier le règlement numéro L-2000 en modifiant:

- 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 résidentiel RU-398 à public et semi-public PA-287 ;

le zonage d'un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve, à l'ouest de la caserne de pompiers numéro 5.

Le territoire concerné est délimité de la manière suivante :

CROQUIS (plan 4, soit le plan numéro CEG11411001-52_004)

Effet: Une telle modification aurait principalement pour effet :

- 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 :
 - o 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) ;
 - o 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) ;
- en prohibant l'entreposage extérieur dans toutes les cours extérieures ;

- en exigeant 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 ;
- en exigeant 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.

Approbation: Ce projet de règlement contient au moins une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire; c'est-à-dire qu'une disposition de ce règlement peut être soumise à une approbation par voie de référendum si les personnes intéressées des zones concernées en font la demande en suivant la procédure prévue à la loi.

Dispositions: Ainsi, une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet :

- de créer la zone industrielle IB-111 à même une partie de zones industrielles et résidentielles ;
- de permettre dans cette nouvelle zone industrielle IB-111 l'usage « studios de cinéma ou de télévision » et ses usages complémentaires ;
- de fixer les normes d'implantation et la hauteur maximale des bâtiments ;
- de réduire le nombre minimal de cases de stationnement requises ;
- de permettre :
 - o l'aménagement des 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 ;
 - o l'implantation de guérites dans la cour avant ;
 - o le stationnement de roulottes et de véhicules récréatifs utilisés aux fins de tournage de films dans toutes les cours extérieures ;
 - o 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 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 ;
- de prohiber l'entreposage extérieur dans toutes les cours extérieures ;
- d'exiger une bande tampon d'une profondeur d'au moins 30 pieds (9,144 m) à partir de la ligne arrière de terrain ;

peut provenir des personnes intéressées des zones concernées par le règlement, soit les zones IA-37, IA-38, RU-398, R-643, RU-764 et R-1119 et des zones qui leur sont contiguës, soit les zones AB-25, PA-287, CA-601, CA-463, RU-642, RU-399, R-1207, R-1087, R-1083, RU-892, R-1120, CA-622, PA, IA et IC.

AVIS DE MOTION

Pour modifier le règlement L-2000 de la Ville de Laval concernant un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve, à l'ouest de la caserne de pompiers numéro 5.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de règlement L-2001-3795 vise à modifier le règlement L-2000 en modifiant :

- 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 résidentiel RU-398 à public et semi-public PA-287 ;

le zonage d'un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve, juste à l'ouest de la caserne de pompiers numéro 5.

Une telle modification aurait principalement pour effet :

- 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 sur 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) ;

- en prohibant l'entreposage extérieur dans toutes les cours extérieures ;
- en exigeant 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 ;
- en exigeant 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.

Ce projet de règlement contient au moins une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire; c'est-à-dire qu'une disposition de ce règlement peut être soumise à une approbation par voie de référendum si les personnes intéressées des zones concernées en font la demande en suivant la procédure prévue à la loi.

Ainsi, une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet de :

- de créer la zone industrielle IB-111 à même une partie de zones industrielles et résidentielles;
- de permettre dans cette nouvelle zone industrielle IB-111 l'usage « studios de cinéma ou de télévision » et ses usages complémentaires;
- de fixer les normes d'implantation et la hauteur maximale des bâtiments;
- de réduire le nombre le nombre minimal de cases de stationnement requises
- de permettre :
 - l'aménagement des 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;
 - l'implantation de guérites dans la cour avant;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3795

- le stationnement de roulettes et de véhicules récréatifs utilisés aux fins de tournage de films dans toutes les cours extérieures;
 - 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 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;
- de prohiber l'entreposage extérieur dans toutes les cours extérieures ;
 - d'exiger une bande tampon d'une profondeur d'au moins 30 pieds (9,144 m) à partir de la ligne arrière de terrain ;

peut provenir des personnes intéressées des zones concernées par le règlement, soit les zones IA-37, IA-38, RU-398, R-643, RU-764 et R-1119 et des zones qui leur sont contiguës, soit les zones AB-25, PA-287, CA-601, CA-463, RU-642, RU-399, R-1207, R-1087, R-1083, RU-892, R-1120, CA-622, PA, IA et IC.