

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2023-5539						
OBJET	Recommander au conseil d'adopter le projet de Règlement numéro S.A.D.R.-1.7 modifiant le Règlement S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval, et donner un avis de motion à cet effet							
No dossier(s) interne(s) : URB-2022-6295 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 01-Saint-François Date CE souhaitée : 2023-11-20 Date CM souhaitée : 2023-11-21								
Actions : ADOPTION PROJET DE RÈGLEMENT, AVIS DE MOTION <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> No règlement : S.A.D.R.-1.7 Titre du règlement : modifiant le règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval Consultation publique : Oui Lettre d'invitation : Oui </div> <div style="width: 45%;"> Type de règlement : Projet Dispo. susceptible approb. référendaire : Non Approbation externe : Oui </div> </div>								
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;"><u>Date</u></td> <td style="width: 25%;"><u>No résolution</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2023-11-01</td> <td>CE-20231101-3558</td> <td>DEMANDE DE CHANGEMENT DE ZONAGE ACCEPTÉE - TRUDEL STUDIOS</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'accepter la demande de M. Michel Trudel, pour Trudel Studios, à l'effet de modifier le SADR pour remplacer l'affectation Urbaine par l'affectation Industrielle pour le lot 6 519 773 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes:</p> <p>que la réglementation municipale pourra autoriser un projet dont l'usage est associé à la fonction Industrie seulement aux conditions suivantes:</p> <p>des dispositions normatives ou discrétionnaires (PIIA) permettent de limiter les impacts associés aux nuisances de cet usage sur un terrain voisin (ex.: talus, plantation d'arbres et de végétaux, localisation des bâtiments, étude proposant des solutions visant à limiter les nuisances);</p> <p>des dispositions discrétionnaires (PIIA) prévoient des critères encadrant l'implantation, le gabarit, la qualité architecturale et l'aménagement paysager, de façon à tendre vers la meilleure intégration possible avec un milieu environnant pouvant accueillir la fonction résidentielle;</p> <p>que les fonctions complémentaires suivantes soient prohibées: Gestion des matières résiduelles et Dépôt de neige usée;</p> <p>que la fonction complémentaire Activité de récréation intensive soit autorisée seulement si elle est compatible avec un milieu environnant pouvant accueillir la fonction résidentielle en matière de localisation, d'implantation, de gabarit, de superficie, de circulation générée, d'impact, de rayonnement, etc.;</p> <p>d'accepter la demande de M. Michel Trudel, pour Trudel Studios, aux mêmes conditions énumérées ci-dessus, visant à modifier le CDU-1, afin de créer une zone ZI.2 spécifique pour le lot 6 519 773 du cadastre du Québec, et ce, conformément à la résolution du Comité consultatif d'urbanisme numéro CCU-2023-258;</p> <p>de demander aux services de l'urbanisme et des affaires juridiques de préparer le projet de règlement requis.</p> <p>(SD-2023-5062)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2023-11-01	CE-20231101-3558	DEMANDE DE CHANGEMENT DE ZONAGE ACCEPTÉE - TRUDEL STUDIOS
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>						
2023-11-01	CE-20231101-3558	DEMANDE DE CHANGEMENT DE ZONAGE ACCEPTÉE - TRUDEL STUDIOS						
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS <p>Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval, institué par le Règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval, est entré en vigueur le 8 décembre 2017.</p> <p>La Ville de Laval a reçu une demande de modification réglementaire à l'égard du Règlement CDU-1 afin d'autoriser un complexe de production cinématographique sur le lot 6 519 773 du cadastre du Québec (voir le SD-2023-5527 pour l'adoption du projet de Règlement CDU-1-3). Dans ce contexte, il s'avère nécessaire d'effectuer des modifications au schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval afin d'assurer la cohérence entre ces documents. Des modifications doivent notamment être apportées à l'égard de la carte du concept d'organisation spatiale et à la carte des grandes affectations du territoire.</p> <p>En conséquence, le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval doit être modifié par le Règlement numéro S.A.D.R.-1.7 modifiant le Règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval (ci-après : le « Règlement numéro S.A.D.R.-1.7 ») afin d'intégrer ces modifications.</p>								

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2023-5539
IMPACTS MAJEURS Un tel amendement aurait principalement pour effet: - de modifier le concept d'organisation spatiale dans le secteur situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie; - de remplacer l'aire d'affectation Urbaine par l'aire d'affectation Industrielle dans le secteur situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie.		
ASPECTS FINANCIERS NE S'APPLIQUE PAS		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES - Adoption du projet de Règlement numéro S.A.D.R.-1.7 modifiant le règlement numéro S.A.D.R.-1 par le conseil municipal; - Avis de motion pour l'adoption du règlement; - Consultation publique écrite et virtuelle; - Adoption du Règlement numéro S.A.D.R.-1.7 modifiant le règlement numéro S.A.D.R.-1 par le conseil municipal; - Entrée en vigueur du règlement modifiant le règlement S.A.D.R.-1 (à la date la plus tardive entre celle de la réception de l'avis gouvernemental, à l'expiration du délai de 60 jours ou la date de la délivrance du certificat de conformité du règlement délivré par la CMM). (Pour plus de détails, voir le calendrier joint en annexe)		
CADRE NORMATIF Articles 48 à 53.11.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)		
REMARQUE(S) Dans le cadre de la procédure de modification d'un schéma d'aménagement et de développement, la création, par le conseil, d'une commission est requise pour la tenue de l'assemblée publique de consultation (art. 53.1 LAU). Cette commission doit être formée des membres désignés par le conseil et présidée par le maire ou par un autre membre de la commission désigné par celui-ci (voir document #1 ci-joint «Création de la commission devant tenir l'assemblée publique»). La modification apportée au schéma révisé nécessite une concordance des règlements d'urbanisme et le conseil municipal doit adopter par résolution, en même temps que le projet de règlement, un document indiquant la nature des modifications à apporter à ses règlements d'urbanisme (art. 53.11.4, al. 1 LAU). Ainsi, nous vous recommandons qu'une résolution soit adoptée par le conseil à cet effet (voir document #2 ci-joint «Nature des modifications - Document accompagnant le règlement numéro S.A.D.R.-1.7»). Aussi, après l'entrée en vigueur du règlement S.A.D.R.-1.7, le conseil municipal doit adopter, par résolution, un document indiquant la nature des modifications à apporter aux règlements d'urbanisme. Ce document peut être adopté par un renvoi à celui adopté en même temps que le projet de règlement (art. 53.11.4 LAU). Par ailleurs, veuillez noter que l'approche réglementaire présentée initialement au rapport au CCU a été modifiée afin de retirer des dispositions particulières au secteur visé par la modification à la suite de la réception d'un avis juridique.		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	No SD SD-2023-5539
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'adopter le projet de Règlement numéro S.A.D.R.-1.7 modifiant le règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval.</p> <p>de demander à la greffière ou la greffière adjointe d'inscrire à l'ordre du jour d'une prochaine séance du conseil, un avis de motion en vue de l'adoption d'un règlement portant le numéro S.A.D.R.-1.7 modifiant le règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval.</p> <p>de recommander au conseil l'adoption d'une résolution créant la commission devant tenir l'assemblée publique dans le cadre de la modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval, conformément à l'article 53.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), de demander au maire de désigner les membres de la commission et de proposer les membres suivants pour la composition de cette commission:</p> <ul style="list-style-type: none">- M. Ray Khalil, vice-président du comité exécutif de la Ville de Laval et conseiller municipal, district 16 - Sainte-Dorothée;- Mme Christine Poirier, conseillère municipale, district 4 - Duvernay- Pont Viau;- Mme Isabelle Piché, conseillère municipale, district 1 - Saint-François. <p>de recommander au conseil l'adoption du document accompagnant le projet de Règlement numéro S.A.D.R.-1.7 modifiant le règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval indiquant la nature des modifications à apporter aux règlements d'urbanisme, conformément à l'article 53.11.4, al. 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).</p>		