

# Bienvenue !

L'assemblée publique de consultation commencera d'ici quelques minutes.

Pour le bon déroulement de la rencontre, assurez-vous de bien :

- Mettre votre prénom et nom comme identifiant
- Fermer votre caméra 



Votre micro est désactivé par notre équipe pour éviter les interruptions durant les présentations. N'ayez crainte, il vous sera possible de le réactiver durant la période de questions.

## **Mot du président et du représentant du maire**

1 projet de résolution à l'ordre du jour

Une période d'échange suivra chaque présentation

Présentateurs:

- Mathieu Roy, chef de division réglementation d'urbanisme
- Jean-Christophe Henri, conseiller professionnel en réglementation d'urbanisme

**30 octobre 2024**

# **Introduction**

# PP-2024-5

**Projet de résolution  
de projet particulier de construction, de  
modification ou d'occupation d'un immeuble  
(PPCMOI)  
visant à autoriser un service de location de  
machinerie lourde sur le lot 6 290 338 situé à  
l'intersection de l'avenue des Perron et de la  
montée Saint-François**

# Localisation

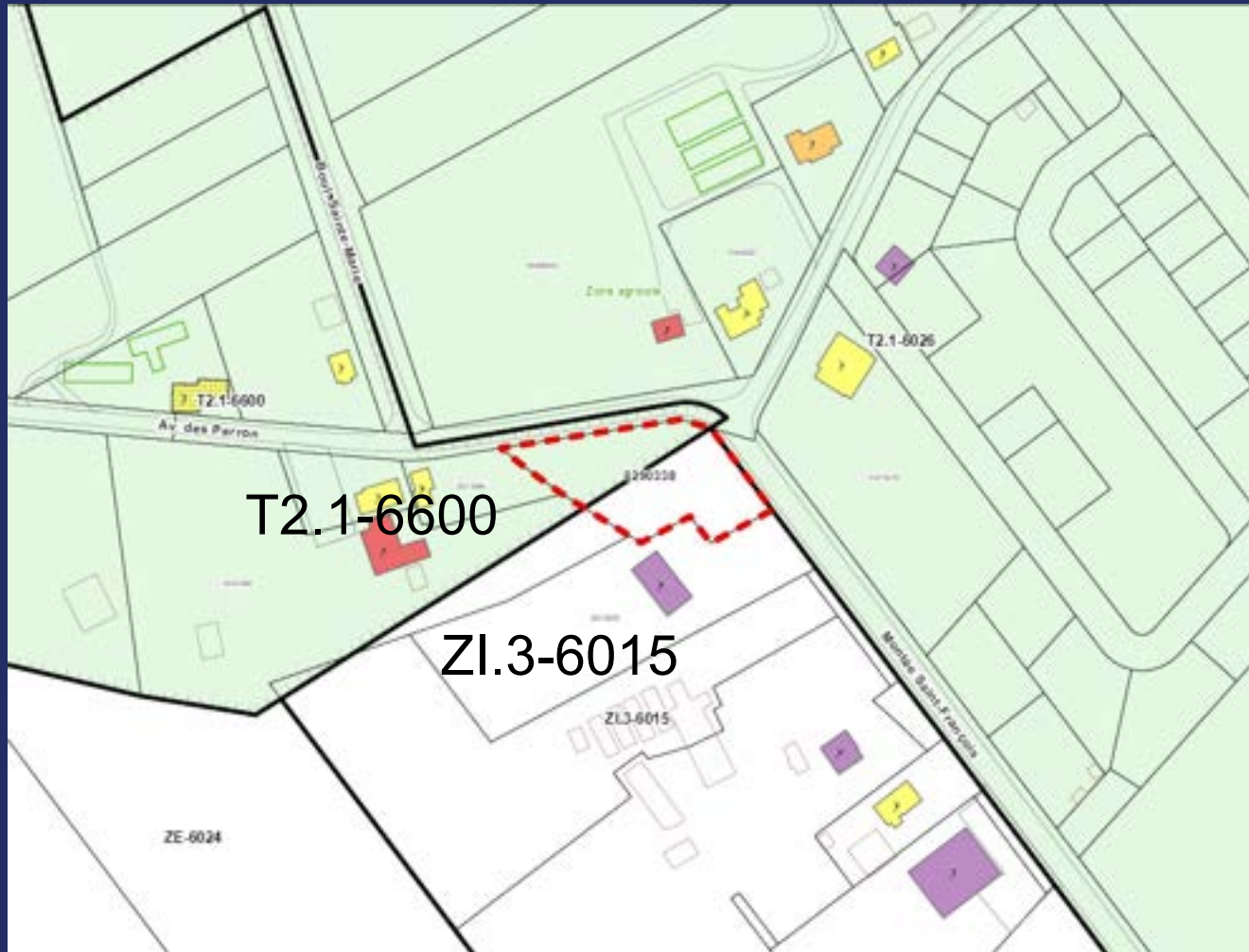


# Localisation





# Localisation



# Photos du site



Vue vers l'ouest à partir de la montée Saint-François

Source: © 2023 Google



# Photos du site



Vue vers le sud à partir de l'avenue des Perrons

Source: © 2023 Google



# Photos du secteur



7125, avenue des Perron, kiosque de la ferme Turcot

Source: Google maps, août 2021

# Photo du secteur



7205, avenue des Perron

Source: Google maps, octobre 2020



# Photo du secteur



7010 et 6994, avenue des Perron

Source: Google maps, août 2021



# Photo du secteur



2988, montée Saint-François

Source: Google maps, août 2021



# Perspective

Vue à partir de la montée Saint-François du bâtiment projeté (vue vers l'ouest)





# Perspective



Une clôture et de la végétation viendront limiter l'impact visuel du site pour le voisin à l'ouest

Vue à partir de l'avenue des Perron des aménagements projetés (vue vers le sud)

# Perspective

Vue vers l'est du bâtiment projeté



# Perspective

Vue vers le nord du bâtiment projeté





# Analyse

# Résumé de l'analyse

## Planification du territoire

- La partie nord du site se trouve en zone agricole, mais il s'agit d'un secteur trop petit et trop déstructuré pour l'usage agricole.
- La décision de la CPTAQ numéro 368298 autorise l'utilisation industrielle du site (Mini-entrepôt).

## Opportunité

- La demande est normalement assujettie à un PIIA puisque la partie nord du site se trouve dans un territoire d'intérêt patrimonial. Considérant l'utilisation projetée du sol et qu'un peu plus de la moitié du site n'est pas dans ce territoire, il est proposé de ne pas assujettir le site au PIIA, mais d'imposer certaines conditions supplémentaires à même la résolution de PPCMOI.

## Milieu Environnant

- Le verdissement permettra une amélioration de la situation
- C'est un secteur en retrait des zones urbaines, donc les nuisances potentielles auront un impact limité
- Les aménagements paysagers vont réduire les nuisances et améliorer le paysage
- Le site s'inscrit dans une zone industrielle regroupant le site de la carrière et des établissements commerciaux lourds et industriels en bordure de la montée Saint-François

# Dérogations et conditions proposées



# Dérogations à autoriser

Article	Norme	Dérogation acceptée
853	L'usage « Service de location de machinerie lourde (6354) » n'est pas autorisé sur la partie du site située dans la zone T2.1-6600.	L'usage « Service de location de machinerie lourde (6354) » sera autorisé sur l'ensemble du site
1395	Superficie d'emprise au sol minimal fixée à 10 % de la superficie du terrain	Une emprise au sol d'au moins 6 % sera autorisée
1616	La construction d'un nouveau bâtiment est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	Le projet ne sera pas assujetti à l'approbation d'un PIIA

# Conditions ajoutées au PPCMOI

## Condition ajoutée

L'aménagement paysager doit inclure les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée).

La zone limitrophe à la clôture doit inclure une strate végétale basse (herbacée ou arbustive) afin de dissimuler ladite clôture.

La proportion minimale d'un terrain en surface végétale est fixée à 25 %.

# Prochaines étapes



# Prochaines étapes



# Consultation écrite

## Pour les 15 prochains jours :

Seront disponibles :

- l'enregistrement de la consultation (dans les jours qui suivent);
- le projet de résolution.

Les questions, commentaires ou avis écrits peuvent être envoyés à l'adresse suivante :

[assemblees.urbanisme@laval.ca](mailto:assemblees.urbanisme@laval.ca)

Recherchez onglets « Citoyens » et « Urbanisme et habitation » puis « Assemblées publiques de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information

**Important: tous les commentaires écrits seront rendus publics. Éviter d'y insérer des informations confidentielles ou des renseignements personnels.**

## **Il est possible de déposer une demande d'approbation référendaire**

Elle peut viser les dérogations concernant:

- L'autorisation d'un usage principal
- L'emprise au sol du bâtiment principal

# **Demande d'approbation référendaire**



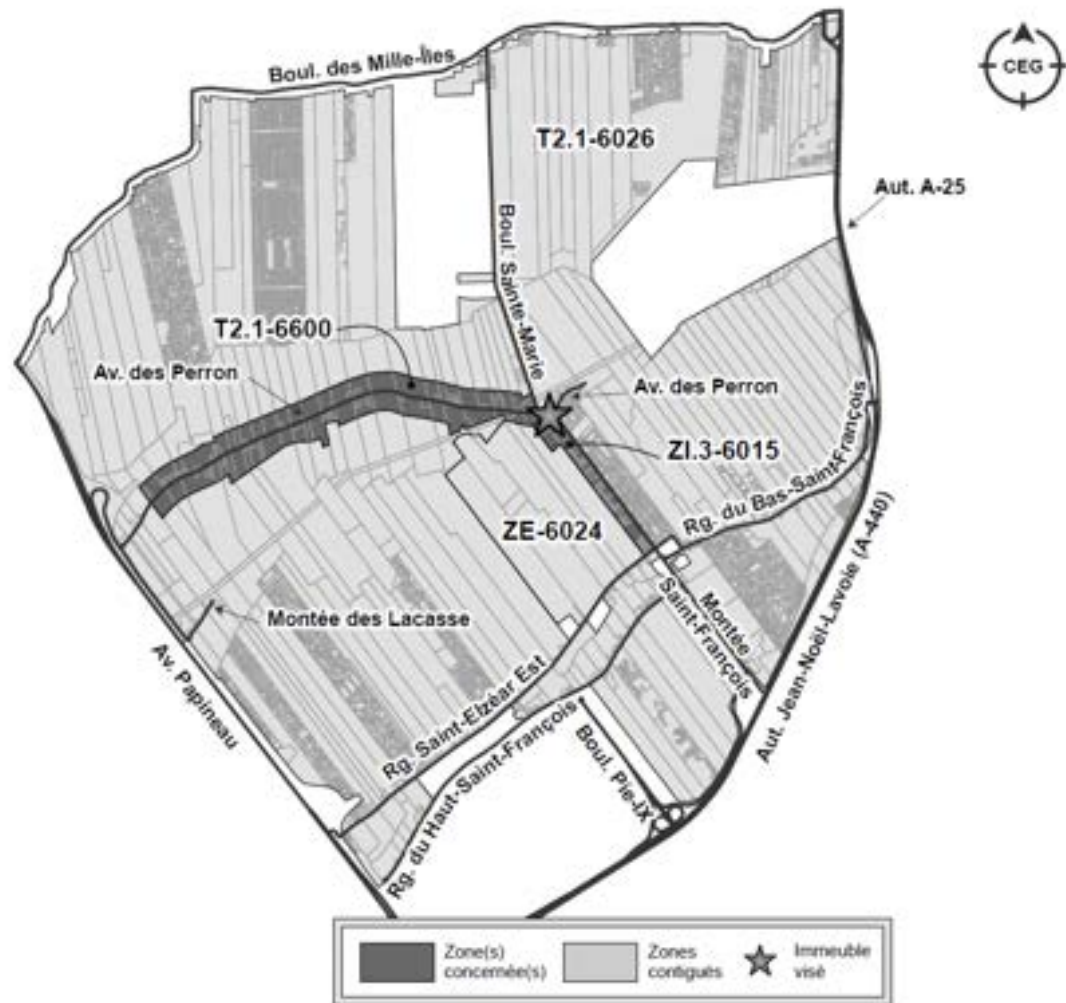
### **3 étapes du processus**

- La demande de participation à un référendum
- La tenue du registre
- Le scrutin référendaire

# **Demande d'approbation référendaire**

# Processus référendaire

## Personnes pouvant déposer une demande d'approbation



## Détails procédure:

- Contactez le Service du greffe;
- Coordonnées disponibles sur [laval.ca](http://laval.ca) - onglet « Administration municipale »

## Plan de la zone concernée et des zones contiguës:

- Disponible sur [laval.ca](http://laval.ca) - onglets « Citoyens » et « Urbanisme et habitation »

# Demande d'approbation référendaire



The screenshot shows the 'Urbanisme et habitation' website menu. A red arrow points to the 'Assemblées publiques de consultation' link in the left sidebar. The main content area is divided into three sections: 'Assemblées publiques de consultation', 'Code de l'urbanisme et ses outils discrectionnaires', and 'Pour plus d'information'. The 'Assemblées publiques de consultation' section includes a photo of a building and text about public consultations. The 'Code de l'urbanisme et ses outils discrectionnaires' section includes a photo of a residential area and text about the Code of Urbanism. The 'Pour plus d'information' section includes contact information for the Urbanism Office and a link to 'Règlements et permis'.

**Urbanisme et habitation**

**Assemblées publiques de consultation**

Les citoyens lavalais peuvent assister aux assemblées publiques sur les projets de règlement relatifs à la réglementation d'urbanisme, au schéma d'aménagement et de développement visuel ou à un programme particulier d'urbanisme à Laval.

► Pour en savoir plus

**Code de l'urbanisme et ses outils discrectionnaires**

Le Code de l'urbanisme (COU) de la Ville de Laval est l'outil légal regroupant l'ensemble des règles qui permettent de déterminer « où », « quoi » et « comment » construire sur le territoire. Il permet d'assurer que les constructions et les aménagements sont cohérents avec l'identité de la ville et que les projets s'intègrent au paysage urbain souhaité.

► Code de l'urbanisme  
► Outils discrectionnaires  
► Transition vers le code de l'urbanisme (règlement L-12823)

**Pour plus d'information**

Comptoir de l'urbanisme  
1333, boulevard Chomedey  
Rue-de-chaussée  
Case postale 422  
Succursale Saint-Martin  
Laval (Québec) H7V 3Z4

☎ 311  
🌐 En ligne

**Règlements et permis**

Pour toute information au sujet des règlements municipaux et des demandes de permis, consultez la section **Règlements et permis**.

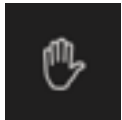
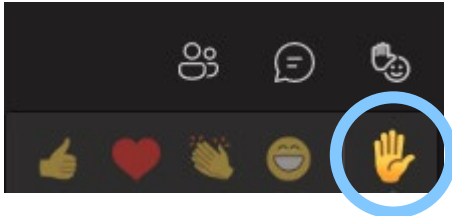



# Période de questions et d'échange

# Charte de participation

- **Écouter les autres participants en demeurant ouverts à la diversité des points de vue**
- **S'exprimer de façon respectueuse, claire et succincte**
- **Participer aux échanges dans un esprit de tolérance et d'ouverture envers les idées d'autrui**
- **Privilégier la recherche de l'intérêt collectif et mettre entre parenthèses l'intérêt individuel, politique ou partisan**

# Période d'échange

- Si vous avez une question...
- Levez la main  ou 
- Attendez que la Présidente vous donne parole et allumez votre micro 
- Présentez-vous et posez votre question (**elle doit concerner le dossier présenté**)
- N'oubliez pas de fermer votre micro lorsque vous avez terminé

## Merci!

# Merci

Fin de la consultation

