

# 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 de la présidente**

### **Mot du représentant du maire**

- 1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'ordre du jour
- Une période d'échange suivra la présentation
- Présentateurs:
  - M. Mathieu Roy, urbaniste, chef de la division réglementation
  - M. Jean-Pierre Meunier, urbaniste, responsable du dossier

**5 décembre 2024**

# **Introduction**

Projet particulier de construction, de  
modification ou d'occupation d'un immeuble

**PP-2023-3**

# Localisation



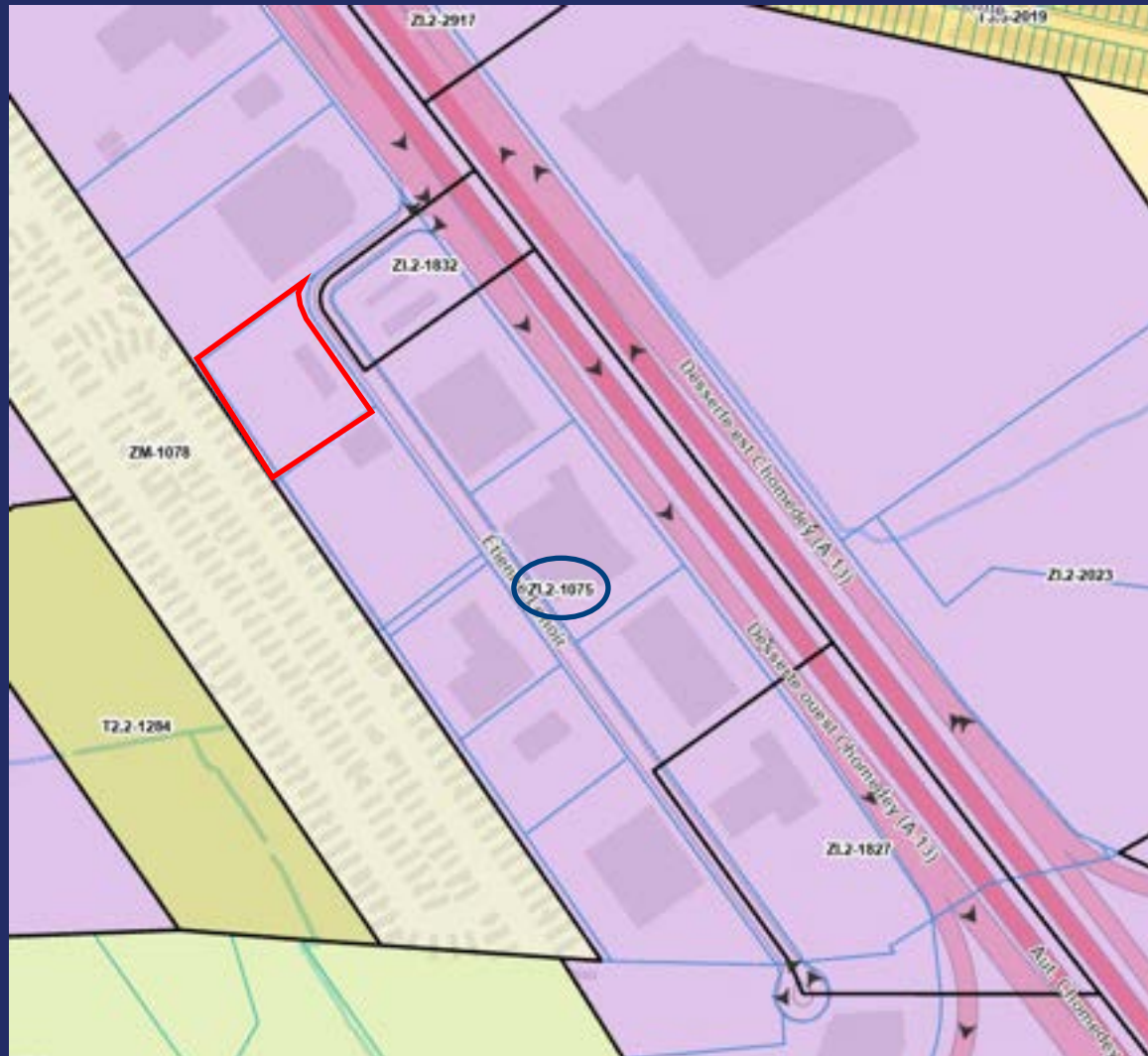


# Localisation



Source: Google Map

# Plan de zonage : ZI.2-1075



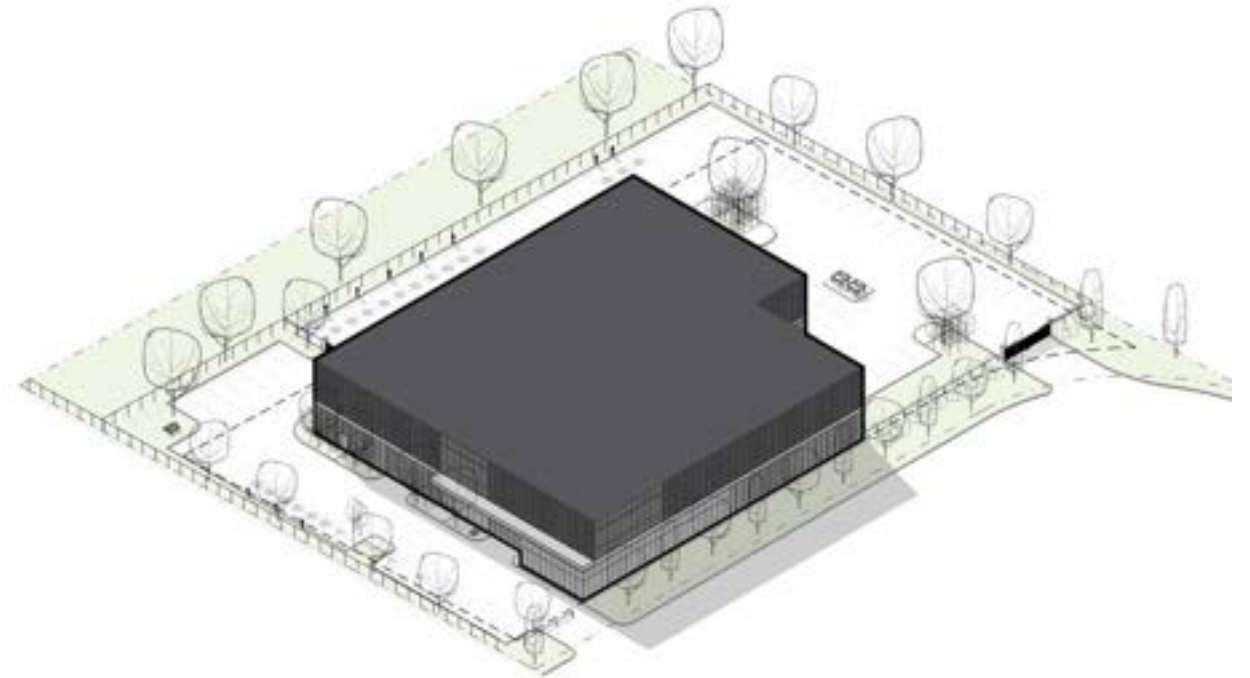


# Projet du requérant

**Le projet vise l'implantation d'un concessionnaire de véhicules électriques de marque Rivian**

**Les travaux consistent à:**

- Construire un bâtiment
- Aménager le terrain



Note : ce plan ne présente pas l'aménagement paysager final

# Pourquoi une demande de PPCMOI ?

- Le type de milieu industriel ZI.2 autorise certains usages du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » qui sont associés à l'entretien, la réparation et la vente au détail de pièces neuves
- Ces usages peuvent s'apparenter à du commerce lourd en raison de leur impact sur le milieu et de leurs nuisances. Leur localisation en zone industrielle ZI.2 est donc justifiée
- D'autres usages du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » comme la vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) ne sont pas été autorisés dans la majorité des zones ZI.2
- La demande de PPCMOI, qui concerne uniquement le lot 3 184 093, va permettre d'autoriser ce projet avec des conditions à respecter



# Description du projet

- Le modèle d'affaires de Rivian repose sur l'achat en ligne et le bâtiment servira à la préparation, l'entretien et la cueillette du véhicule par le client
- Rivian prendra en échange un véhicule d'un client, mais la revente sera effectuée par une autre entreprise sur un autre site
- L'aménagement du site ressemblera à celui d'un concessionnaire d'automobiles, mais les véhicules entreposés sur le terrain ne seront pas en concession. Il s'agit de véhicules vendus en attente d'être cueillis par le client

# Architecture

## Élévations avant et latérale gauche

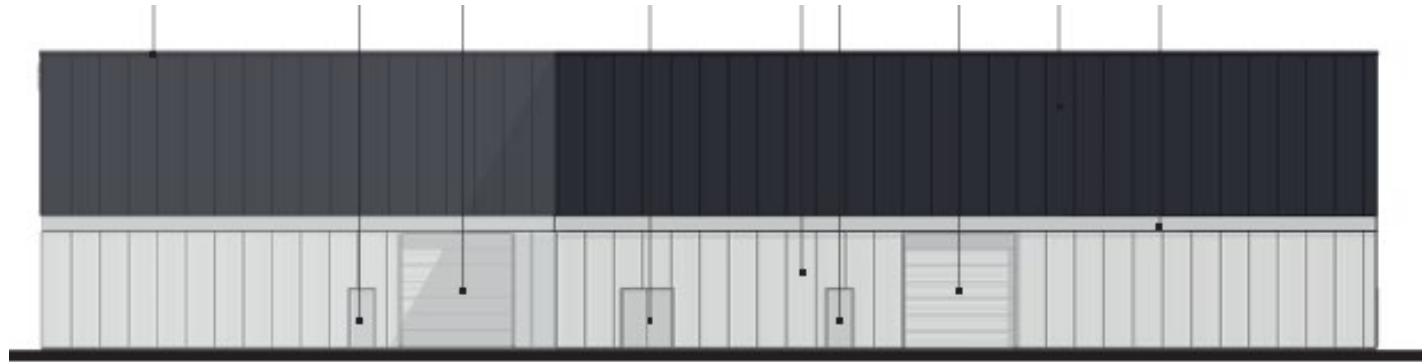


### Points saillants :

- Bâtiment d'une hauteur approximative de 11 mètres
- Conception architecturale contemporaine et sobre
- Fenestration importante sur les 2 élévations
- Marquise au-dessus de l'entrée principale et secondaire se trouvant sur le mur gauche

# Architecture

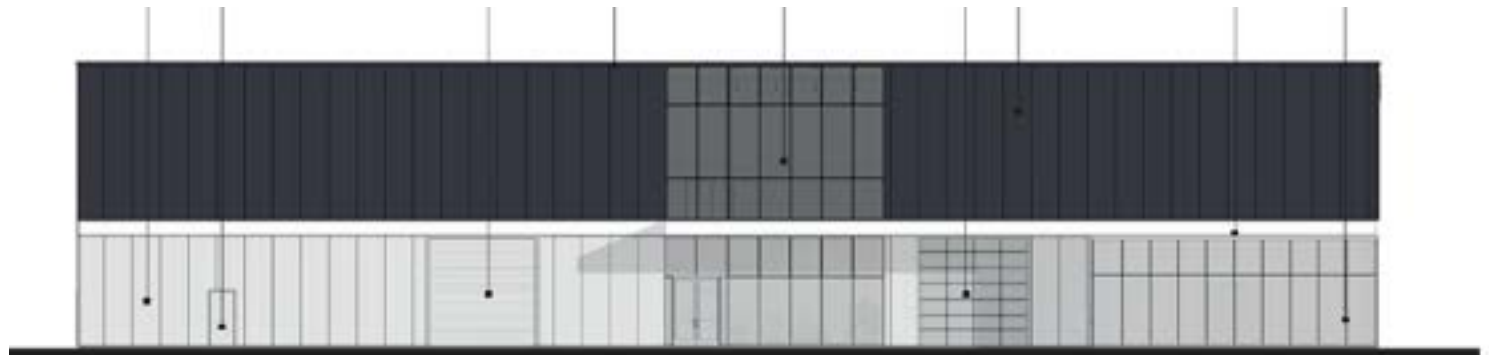
Élévation latérale droite



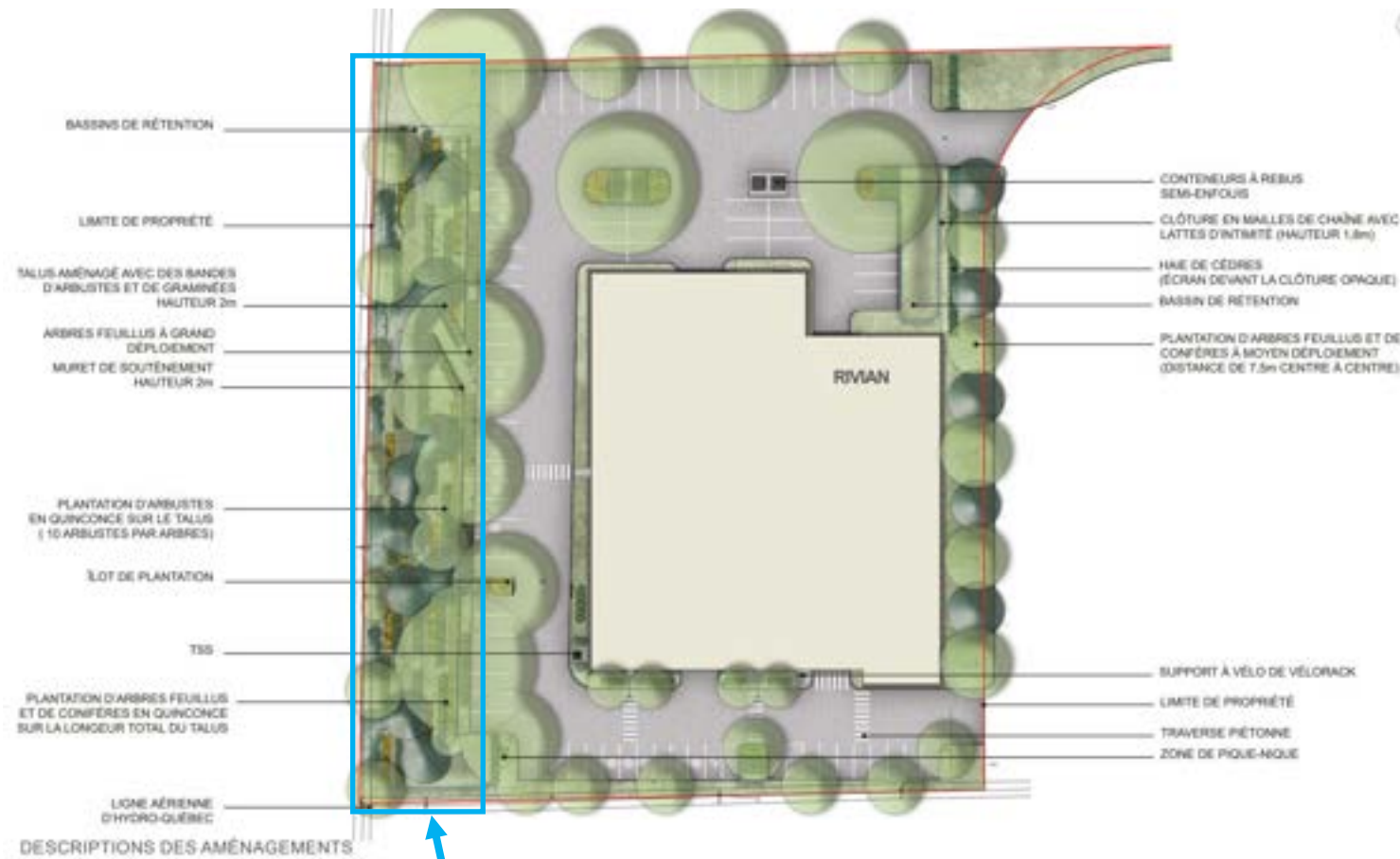
Élévation arrière



Élévation latérale gauche



# Aménagement du terrain



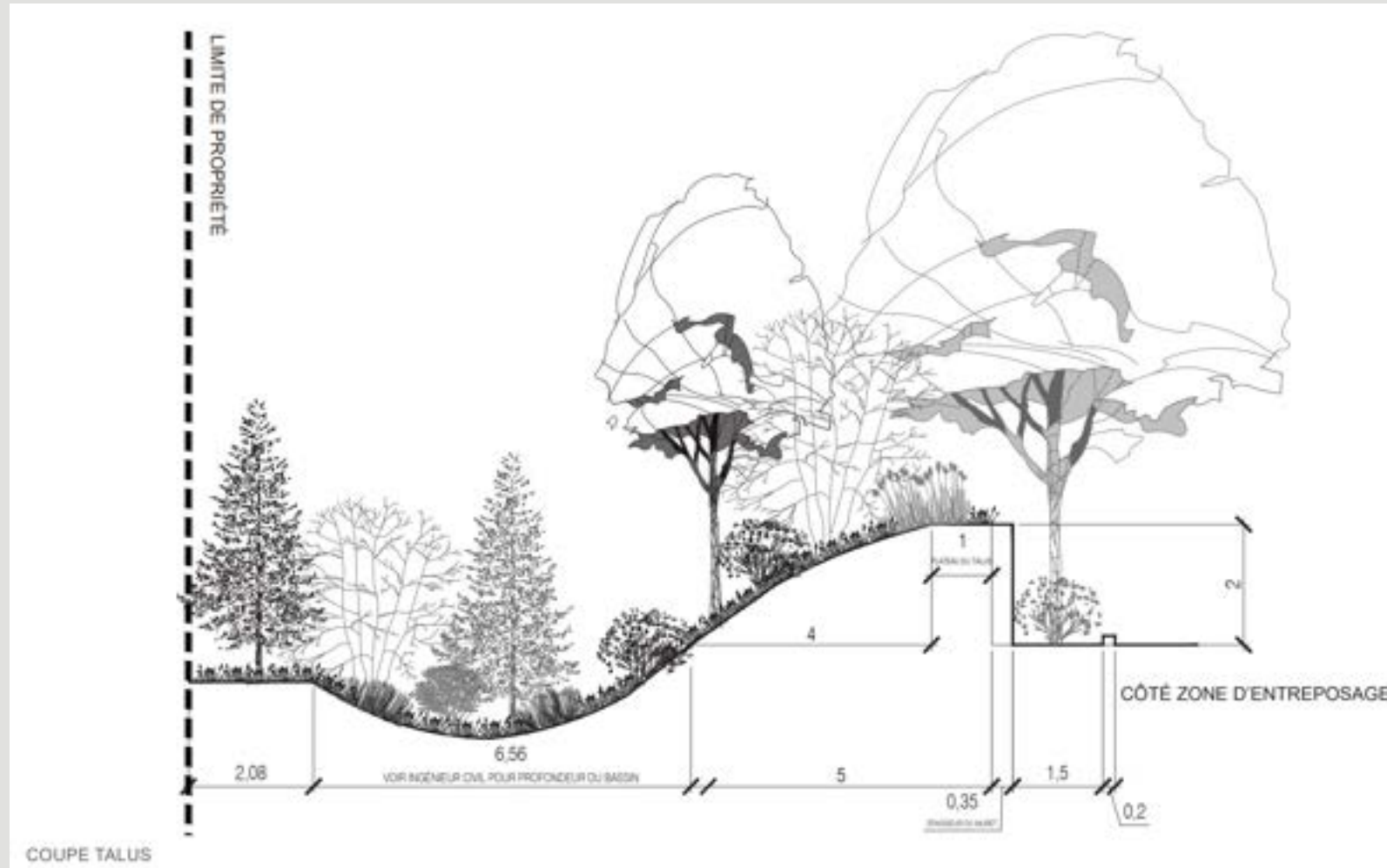
Bande tampon

## Points saillants :

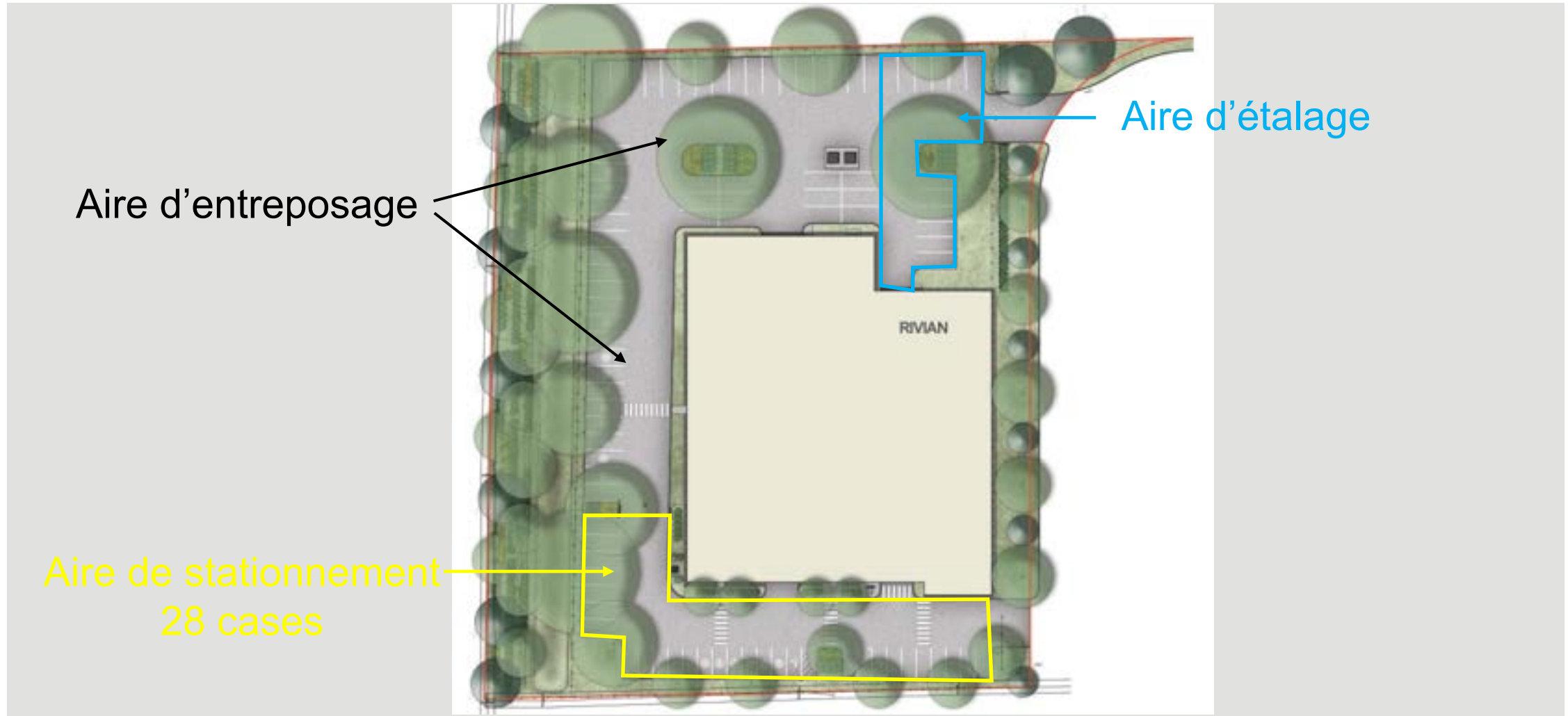
- 31% de la superficie du terrain est végétalisée
- Aménagement, le long de la ligne arrière, d'une bande tampon de type F d'une profondeur de 15 mètres avec un talus et intégration d'un bassin de bio rétention



# Coupe de la bande tampon de type F



# Plan des aires de stationnement, d'entreposage et d'étalage



Note : le talus et le bassin de bio rétention ne sont pas représentatifs de leur aménagement final

# Analyse

# Principales dérogations

Article	Norme	Proposé
1388	Le sous-groupe d'usage « Vente au détail de véhicules à moteur (551) » n'est pas autorisé.	Autoriser uniquement l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) » en plus des usages déjà permis dans la zone ZI.2-1075.
461	Type C : l'aire d'entreposage des voitures doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 m.	Ne pas exiger la pose de la clôture opaque d'une hauteur de 1,8 m pour la section de l'aire d'entreposage parallèle à la ligne avant.
456 - tableau 78	Pour une bande tampon de type F, le talus doit avoir une hauteur minimale de 2 m sur toute sa longueur sauf à moins de 3 m d'une autre ligne de terrain pour laquelle cette bande tampon n'est pas requise.	Autoriser que la partie du talus dont la hauteur minimale doit être de 2 m soit à une distance supérieure à 3 m des lignes latérales droite et gauche. En raison d'une servitude pour des conduits souterrains le long de la ligne latérale droite, le talus et le bassin ne peuvent pas être aménagés sur cette servitude. Ceci oblige que le bassin ait une forme de « L » pour compenser et éloigner par le fait même le talus de la ligne latérale gauche.



# Principales dérogations

Article	Norme	Proposé
457	La pente d'un talus d'une hauteur de moins de 3 m doit avoir un ratio maximal de 2 horizontal pour 1 vertical.	Autoriser qu'un des versants du talus ne respecte pas cette pente maximale en raison de l'utilisation d'un mur de soutènement.
391	La partie végétalisée d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales peut être comptabilisée dans le calcul du pourcentage de surface végétale minimal exigé pour un terrain, sauf lorsque cet ouvrage est clôturé sur plus de 75% de son périmètre. Dans une telle situation, la superficie végétalisée de cet ouvrage peut être considérée au plus pour la moitié du pourcentage requis de la surface végétale pour le terrain.	Le bassin est en forme de « L » et sera clôturé sur 3 de ses côtés. Il est difficile d'établir le pourcentage du périmètre du bassin qui sera clôturé. Par conséquent, on va considérer la totalité de la superficie végétale de cet ouvrage dans le calcul du pourcentage de surface végétale minimal exigé pour le terrain.

# Principales dérogations

Article	Norme	Proposé
<b>Grille d'exception de la zone ZI.2-1075</b>	La grille d'exception prescrit une proportion maximale du terrain en surface carrossable de 30%.	Ne pas appliquer la proportion maximale de terrain en surface carrossable et exiger une proportion minimale du terrain en surface végétale de 25% jumelée à une plantation d'arbres dans les aires d'entreposage et d'étalage avec une canopée couvrant minimalement 40% de la surface de l'ensemble des cases aménagées pour l'étalage et l'entreposage de véhicules lorsque les arbres seront à maturité.
<b>1533</b>	Tout terrain compris en tout ou en partie dans le territoire désigné comme « Vitrine autoroutière » et illustré au feuillet 7 de l'annexe A est assujetti au PIIA « Vitrine autoroutière ».	Considérant qu'uniquement 0,4 % de la superficie du terrain est affecté par le PIIA et que le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute et demeure peu visible à partir de cette dernière, le PIIA « Vitrine autoroutière » ne devrait pas s'appliquer. La qualité architecturale du bâtiment a été traitée avec le PPCMOI.

# Conditions ajoutées au PPCMOI

## Conditions ajoutées

Une proportion minimale de 25 % du terrain soit en surface végétale

Une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 m soit installée le long de la ligne arrière du terrain

L'usage « Service de débosselage et de peinture d'automobiles (6413) » à titre d'usage principal, additionnel ou accessoire ne soit pas exercé sur le terrain

Une plantation d'arbres soit réalisée dans les aires d'étalage et d'entreposage extérieurs de façon que le couvert d'arbres, une fois à maturité, forme une canopée couvrant un minimum de 40 % de la surface de l'ensemble des cases aménagées pour l'étalage et l'entreposage de véhicules

# Conditions ajoutées au PPCMOI

## Conditions ajoutées

L'aménagement du terrain, l'architecture du bâtiment et l'éclairage du terrain soient réalisés conformément aux plans déposés en soutien à la demande de PPCMOI



# Prochaines étapes

# Prochaines étapes



# Consultation écrite

## Pour les 15 prochains jours:

- Seront disponibles:
  - l'enregistrement de la consultation virtuelle (disponible 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 « assemblée publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> résultat)

**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:

- de permettre l'usage « Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) »
- de régir l'aménagement de la bande tampon

# **Demande d'approbation référendaire**

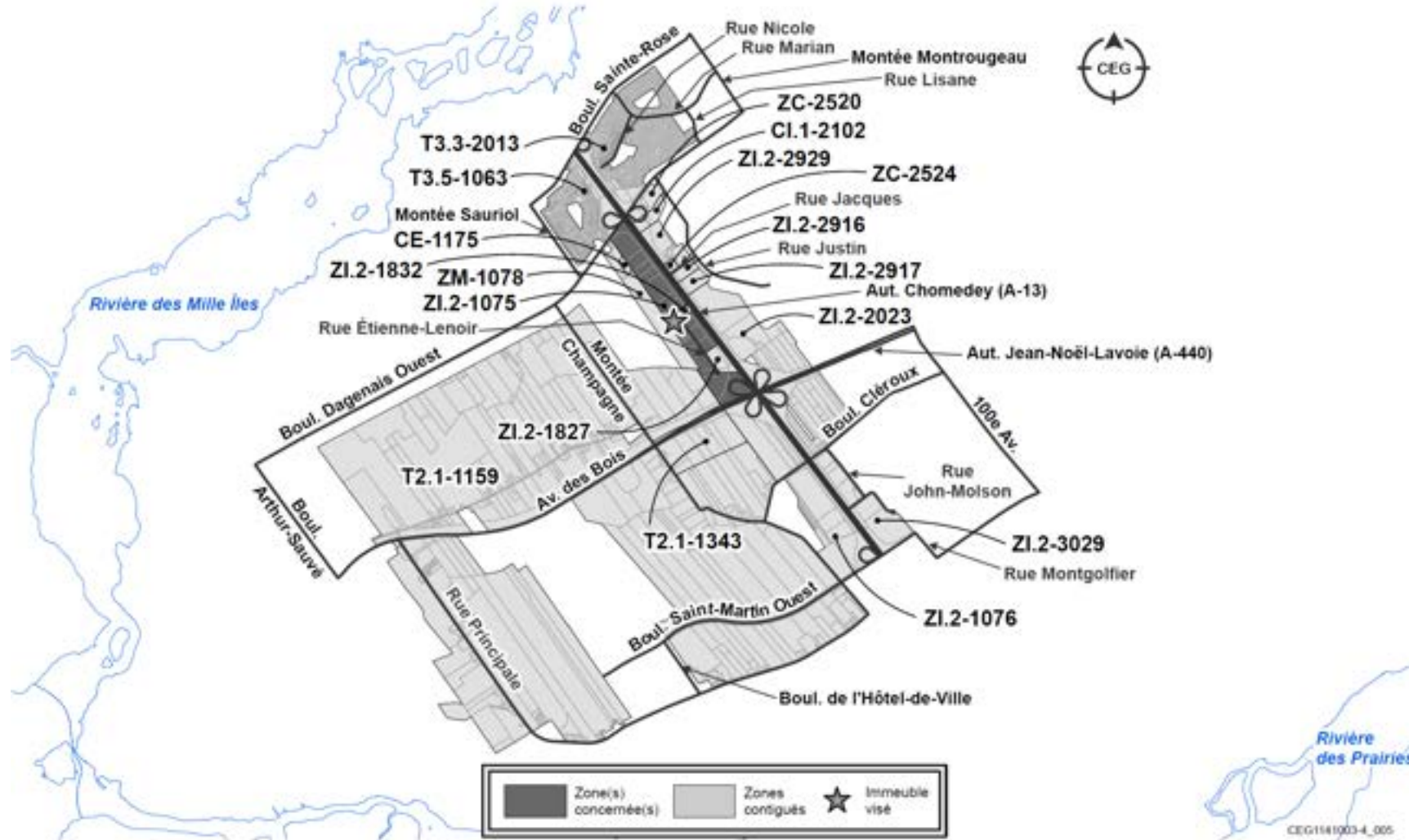
# Demande d'approbation référendaire

## 3 étapes du processus

- La demande de participation à un référendum
- La tenue du registre
- Le scrutin 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 'Assemblée publiques de consultation' link in the 'Urbanisme et habitation' section. The menu includes the following items:

- Urbanisme et habitation**
  - Assemblée publiques de consultation
  - Code de l'urbanisme et ses outils discrétionnaires
  - Habitation
    - Les halles
    - Plan de mobilité active
    - Plan de mobilité durable
    - Planification du territoire
    - Projets de revitalisation
- Urbanisme et habitation**
  - Assemblée 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 discrétionnaires**

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 discrétionnaires

> 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**

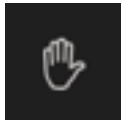
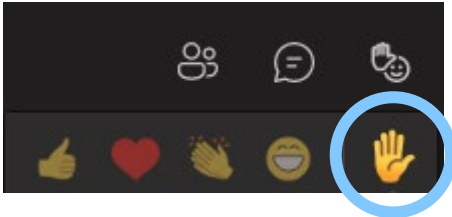


Pour toute information au sujet des règlements municipaux et des demandes de permis, consultez la section [Règlements et permis](#).

# 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  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

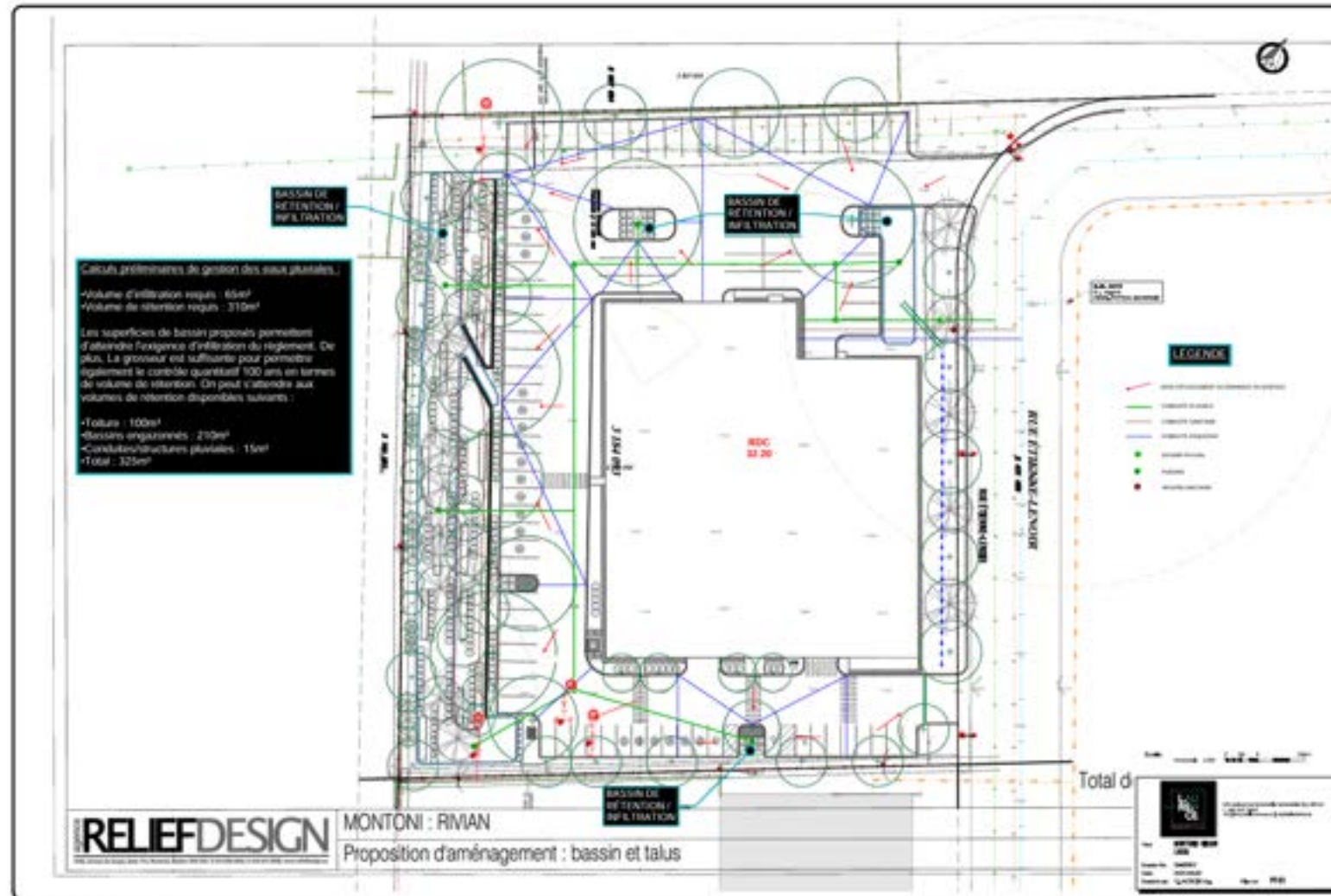
## Merci!

# Merci

Fin de la consultation virtuelle



# Plan d'aménagement du bassin et talus





# Plan d'éclairage

