

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-518
OBJET	Recommander au conseil d'adopter le Règlement numéro CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie	
No dossier(s) interne(s) : URB-2023-4216 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 01-Saint-François Date CE souhaitée : 2024-03-06 Date CM souhaitée : 2024-03-12		
Actions : ADOPTION DE RÈGLEMENT No règlement : CDU-1-3 Type de règlement : Statutaire Titre du règlement : modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie Requérant : M. Michel Trudel, Trudel Studios Consultation publique : Oui Dispo. susceptible approb. référendaire : Non Lettre d'invitation : Oui Approbation externe : Oui		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-518
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) Date No résolution Objet 2024-01-30 CM-20240130-106 ADOPTION - RÈGLEMENT S.A.D.R.-1.7 Résumé La greffière adjointe mentionne les éléments prévus à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes; sur recommandation du comité exécutif, IL EST PROPOSÉ PAR : Paolo Galati APPUYÉ PAR : Sandra Desmeules et résolu: d'adopter 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. Un débat s'engage. Le conseiller Claude Larochelle demande le vote sur la proposition, laquelle est acceptée par un compte de 15 en faveur et de 2 contre: M. Stéphane Boyer, maire, et les conseillers Christine Poirier, Nicholas Borne, Sandra Desmeules, Aline Dib, Sandra El-Helou, Yannick Langlois, Paolo Galati, Aglaia Revelakis, Achille Cifelli, Isabelle Piché, Vasilios Karidogiannis, Jocelyne Frédéric-Gauthier, Seta Topouzian et Pierre Brabant se prononcent en faveur de la proposition; les conseillers Louise Lortie et Claude Larochelle se prononcent contre la proposition. ADOPTÉ (SD-2024-132) Date No résolution Objet 2024-01-30 CM-20240130-107 DÉPÔT - RAPPORT DE CONSULTATION - RÈGLEMENT S.A.D.R.-1.7 Résumé RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: de prendre acte du rapport de consultation du 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 préparé par le Service de l'urbanisme et joint au sommaire décisionnel. (SD-2024-132) Date No résolution Objet 2024-01-24 CE-20240124-238 RECOMMANDATION AU CONSEIL - ADOPTION - RÈGLEMENT S.A.D.R.-1.7 Résumé RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: de recommander au conseil d'adopter 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. (SD-2024-132) Date No résolution Objet 2024-01-24 CE-20240124-239 RECOMMANDATION AU CONSEIL - DÉPÔT - RAPPORT DE CONSULTATION - RÈGLEMENT S.A.D.R.-1.7 Résumé RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: de recommander au conseil de prendre acte du rapport de consultation du 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 préparé par le Service de l'urbanisme et joint au sommaire décisionnel. (SD-2024-132) Date No résolution Objet 2023-11-21 CM-20231121-1104 ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT CDU-1-3 - ASSEMBLÉE DE CONSULTATION Résumé Sur recommandation du comité exécutif, IL EST PROPOSÉ PAR : Christine Poirier APPUYÉ PAR : Yannick Langlois et résolu à l'unanimité:		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-518
--------------------	---	----------------------

d'adopter le projet de Règlement numéro CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie;

de fixer l'assemblée de consultation au mercredi 13 décembre 2023, à 19 h, au Centre de congrès Palace, salon Santorini, situé au 1717, boulevard Le Corbusier, à Laval, et par voie de visioconférence Teams.

ADOPTÉ

(SD-2023-5527)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2023-11-21	CM-20231121-1108	AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT CDU-1-3

Résumé
Le conseiller Paolo Galati donne un avis de motion qu'à une séance subséquente de ce conseil, il sera présenté pour lecture et adoption un règlement portant le numéro CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie.

(SD-2023-5527)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2023-11-20	CE-20231120-3816	RECOMMANDATION AU CONSEIL - ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT CDU-1-3 - ASSEMBLÉE DE CONSULTATION

Résumé
RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

de recommander au conseil d'adopter le projet de Règlement numéro CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie;

de fixer l'assemblée de consultation au mercredi 13 décembre 2023, à 19 h, au Centre de congrès Palace, salon Santorini, situé au 1717, boulevard Le Corbusier, à Laval, et par voie de visioconférence Teams.

(SD-2023-5527)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2023-11-20	CE-20231120-3817	AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT CDU-1-3

Résumé
RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

de demander à la greffière ou à 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 CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie.

(SD-2023-5527)

<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2023-11-20	CE-20231120-3818	APPROBATION - LETTRE AUX CITOYENS - PROJET DE RÈGLEMENT CDU-1-3

Résumé
RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

d'approuver le projet de lettre à expédier aux citoyens concernés par le projet de Règlement numéro CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie ainsi que le plan et la liste des adresses des citoyens à inviter à l'assemblée publique de consultation.

(SD-2023-5527)

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-518
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS Ce règlement est requis à des fins de concordance avec le règlement S.A.D.R.-1.7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville adopté le 30 janvier 2024. Ces 2 règlements visent à permettre la réalisation d'un projet de complexe de production cinématographique comportant des studios de tournage, des ateliers de fabrication de costumes et de décors ainsi que des bureaux administratifs et de production. Le Service de l'urbanisme recommande le projet, principalement car plusieurs améliorations ont été apportées par rapport à la version de 2022 ainsi qu'en raison de la modification au SADR qui fait en sorte que le projet apparaît désormais conforme à la planification d'urbanisme. Parmi ces améliorations, on note entre autres une réduction de la superficie asphaltée passant de 94 276 m² à 89 540 m², une réduction de l'emprise au sol du bâtiment passant de 66 541 m² à 48 439 m², une augmentation de la portion de terrain en superficie végétalisée passant de 17,3 % à 20,4 %, une amélioration de l'architecture du bâtiment, le retrait de la clôture en maille de chaîne en cour avant et des 198 roulottes d'artistes qui n'étaient pas conformes au CDU, l'aménagement d'une aire de détente extérieure pour les travailleurs et une bonification paysagère de l'interface avec le domaine public. L'application d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permettra d'assurer pour ce projet, ou pour tout autre projet industriel qui pourrait s'implanter sur le site, une meilleure intégration architecturale et volumétrique des bâtiments principaux avec le milieu environnant et de limiter les nuisances pour les terrains voisins. De plus, comparativement au projet déposé en 2022 qui présentait plusieurs non-conformités majeures, le dernier projet soumis se rapproche d'une conformité totale au CDU (zone ZI.2) sauf pour quelques aspects qui devront faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. Suivant l'assemblée publique de consultation du 13 décembre 2023 et de la consultation écrite du 14 décembre au 12 janvier 2024, le Service de l'urbanisme a préparé le Règlement CDU-1-3 sans y apporter de modification par rapport au projet de règlement. À noter que le rapport de consultation préparé par le Service de l'urbanisme est joint au présent sommaire décisionnel. Ce rapport a été déposé à la séance du 30 janvier 2024 du conseil municipal.		
IMPACTS MAJEURS Une telle modification aurait principalement pour effet : - de créer la zone ZI.2-8820 à même une partie des zones CI.2-8076 et SZD.1-8100 ; - d'autoriser de plein droit certains usages du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) ainsi que les usages des groupes d'usages « Commerce lourd (C7) », « Artisanat et industrie légère (I1) », « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) », « Équipement de service public léger (E1) » et « Équipement de service public contraignant (E2) » ; - d'assujettir à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) la construction d'un bâtiment principal y compris son concept d'affichage, la modification de la volumétrie du bâtiment principal, la modification à l'apparence de la façade principale avant ou secondaire et l'aménagement du terrain, dans le but d'assurer une intégration harmonieuse de tout projet dans cette zone avec le milieu environnant urbain existant et à venir.		
ASPECTS FINANCIERS NE S'APPLIQUE PAS		
CULTURE NE S'APPLIQUE PAS		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES - Adoption du règlement par le conseil municipal; - Période d'avis sur la conformité du règlement au schéma d'aménagement et de développement; - Entrée en vigueur du règlement.		
CADRE NORMATIF NE S'APPLIQUE PAS		
REMARQUE(S) Nous tenons à vous informer que les zones concernées par le projet de règlement et les zones contiguës sont situées dans les districts électoraux suivants : - (01) Saint-François; - (02) Saint-Vincent-de-Paul. Comme il s'agit d'un règlement de concordance avec le règlement S.A.D.R.-1.7, il n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-518
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil d'adopter le Règlement numéro CDU-1-3 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé au sud de l'avenue Marcel-Villeneuve et à l'ouest de la rue de l'Harmonie.		