PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVAL

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3784

Modifiant le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé en bordure du boulevard Curé-Labelle (côté nord) entre la 77e et la 79e Avenue

SÉANCE du Conseil de la Ville de Laval, tenue le à heures, au lieu ordinaire des séances dudit Conseil, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle séance étaient présents M. Marc Demers, maire et président du Comité exécutif et les conseillers :

formant des membres du Conseil, sous la présidence de M, président du Conseil ;

ATTENDU qu'il est du ressort du Conseil de la Ville de Laval d'adopter des règlements d'urbanisme ;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement ;

SUR rapport du Comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

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 ce qui suit :

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3784

ARTICLE 1- Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro CEG1141001-40_003 est joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2- Les feuillets numéro 06-01 et 07-01 annexés au règlement L-2000 sont modifiés conformément au plan numéro CEG1141001-40_003, pour le territoire qui y est identifié en grisé et par le numéro 1.

ARTICLE 3- L'article 102 du règlement L-2000 est modifié par la suppression des dispositions concernant la zone CA-313.

ARTICLE 4- L'article 190 du règlement L-2000 est modifié par l'addition, à l'endroit approprié selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone PA-292 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages « école » et « garderie d'enfants » de l'usage « public » et « semi-public » 1 et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- les dispositions de l'article 23.1.7 du présent règlement ;
- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à trois (3) étages ;
- malgré les dispositions du paragraphe A de l'article 23.1.7 du présent règlement :
  - la distance minimale entre toute partie d'un bâtiment principal et une ligne latérale ou arrière de terrain adjacente à un terrain situé dans la même zone est de dix (10) pieds (3,048 m) ;
  - la distance minimale entre toute partie d'un bâtiment principal et une ligne avant de terrain ou une ligne latérale ou arrière de terrain adjacente à l'emprise d'une voie publique est de dix (10) pieds (3,048 m) ;
  - malgré ce qui précède, toute cour « ouest » adjacente à une limite de zone résidentielle doit avoir une dimension minimale de trente (30) pieds (9,144 m), dont au moins dix (10) pieds (3,048 m) en bordure de la zone résidentielle doit être gazonnée et dotée d'arbres et d'arbustes ;
- malgré ce qui précède, du côté nord de la zone, une bande de terrain gazonnée d'une largeur minimale de trente (30) pieds (9,144 m), dotée d'arbres et d'arbustes, doit être aménagée en bordure de la zone résidentielle. Dans cette bande de terrain gazonnée, des supports à vélos et des conteneurs semi-enfouis sont autorisés ;
- les aires récréatives d'une école ou d'une garderie d'enfants, avec ou sans espaces de jeux, sont autorisées dans toutes les cours ;

PROJET DE RÈGLEMENT

- l'empiètement du stationnement dans la cour latérale adjacente à l'emprise d'une voie publique d'un terrain d'angle peut excéder six (6) pieds (1,829 m) ;
- treize (13) cases de stationnements existantes à l'entrée en vigueur du règlement L-2001-3784 donnant sur la 79e Avenue sont autorisées en cour avant et en cour latérale adjacente à l'emprise d'une voie publique à moins de vingt (20) pieds (6,096 m) de l'emprise de la voie publique. Lesdites cases ne peuvent être modifiées pour s'approcher davantage de l'emprise de la voie publique ;
- cinq (5) cases de stationnement donnant sur le boulevard Curé-Labelle sont autorisées à moins de vingt (20) pieds (6,096 m) de l'emprise de la voie publique dans la partie de la cour avant située à moins de soixante-douze (72) mètres de la ligne de rue adjacente à l'emprise de la 79e Avenue ;
- un espace de stationnement existant à l'entrée en vigueur du règlement L-2001-3784 est autorisé à une distance minimale de zéro virgule six (0,6) mètre de la ligne avant du terrain donnant sur le boulevard Curé-Labelle. Ledit espace de stationnement ne peut être modifié pour s'approcher davantage de l'emprise de la voie publique ;
- la hauteur maximale d'une clôture en cour avant et en cour latérale adjacente à l'emprise d'une voie publique est fixée à un virgule neuf (1,9) mètre ;
- les conteneurs semi-enfouis sont autorisés en cour latérale, y compris dans une cour latérale adjacente à l'emprise d'une voie publique, et en cour arrière. Le conteneur semi-enfoui doit être situé à une distance minimale de zéro virgule six (0,6) mètre d'une ligne de terrain ;
- les conteneurs à matières résiduelles non enfouis sont autorisés en cours latérale et arrière sauf en cour latérale adjacente à l'emprise d'une voie publique ;
- les équipements mécaniques au sol sont autorisés en cour arrière à une distance minimale de trente (30) pieds (9,144 m) d'une ligne de terrain adjacente à un terrain occupé par un usage « habitation » ;
- une (1) seule enseigne sur poteau est autorisée et celle-ci doit être située en bordure du boulevard Curé-Labelle.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction-nouvelle, d'un permis de construction-amélioration, au sens du règlement de construction L-9501, ou d'un certificat d'autorisation relatif à une enseigne ou à des travaux d'aménagement de terrain, est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-31 du présent règlement et aux objectifs d'aménagement et aux critères d'évaluation suivants :

PROJET DE RÈGLEMENT

- Objectif d'aménagement :
  - accroître le verdissement des propriétés et minimiser les îlots de chaleur.

- Critères d'évaluation :
  - la conception du bâtiment prévoit des mesures de verdissement telles que la végétalisation des toits ou des murs ;
  - des mesures de gestion durable des eaux pluviales (noues, bassins de rétention, etc.) sont intégrées aux aménagements paysagers ;
  - les accès au projet sont soulignés par des aménagements paysagers de qualité ;
  - les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements perméables ou végétalisés ;
  - les essences des arbres plantés sont choisies parmi des espèces ayant un rythme de croissance moyen à rapide, d'entretien facile, résistantes aux conditions urbaines et susceptibles de produire un ombrage important.

- Objectif d'aménagement :
  - concevoir des aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement de manière à favoriser la mobilité active et à limiter l'effet d'îlot de chaleur des surfaces minérales.

- Critères d'évaluation :
  - le nombre de cases de stationnement est adapté au contexte, considérant notamment la proximité d'un point d'accès au réseau de transport collectif, le type de clientèle et l'achalandage prévu ;
  - lorsque les usages le permettent, la mise en commun des allées d'accès et de circulation, des aires de stationnement et des aires de chargement-déchargement est privilégiée tout en respectant les différents usagers ;
  - les aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement sur le site sont complémentaires à l'offre de transport collectif, d'infrastructures de transport actif ainsi qu'aux opportunités d'aménager des stationnements et des débarcadères sur rue. ».

PROJET DE RÈGLEMENT

ARTICLE 5- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

(signé) Marc Demers, maire et président du Comité exécutif

(signé) , président du Conseil

(signé) Me Valérie Tremblay, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3784

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de règlement L-2001-3784 vise à modifier le règlement L-2000 en modifiant, de commercial CA-313 à publique et semi-publique PA-292, le zonage d'un territoire situé en bordure du boulevard Curé-Labelle (côté nord) entre la 77e et la 79e Avenue.

Une telle modification aurait pour effet de créer la zone publique et semi-publique PA-292 à même la zone commerciale CA-313 afin d'y permettre les usages « école » et « garderie d'enfants » de l'usage « public » et « semi-public » 1 et d'y préciser les dispositions applicables, principalement :

- de fixer la hauteur maximale (3 étages) permise d'un bâtiment principal ;
- de fixer la profondeur minimale des cours d'un bâtiment principal ;
- d'exiger des bandes de terrain gazonnées, dotées d'arbres et d'arbustes, de fixer leur profondeur minimale et d'y permettre certains usages ;
- de permettre des usages dans les cours et de préciser les normes applicables ;
- de régir l'emplacement des cases de stationnement ;
- de fixer la hauteur maximale d'une clôture dans une cour adjacente à la voie publique ;
- de fixer le nombre et l'emplacement d'une enseigne sur poteau ;
- d'assujettir la délivrance de certains permis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif au secteur du Programme particulier d'urbanisme (PPU) Chomedey afin d'assurer un lotissement, une implantation, une architecture, des aménagements et un affichage de qualité ;
- d'ajouter de nouveaux objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'accroître le verdissement et la mobilité active et de limiter l'effet des îlots de chaleur.

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3784

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

PROJET DE RÈGLEMENT