

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3786

Modifiant le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé du côté nord du boulevard Saint-Elzéar Ouest, à l'est de la rue Elsa-Triolet

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-2001-3786

ARTICLE 1-

Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro CEG1141001-33_003 est joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2-

L'article 102 du règlement L-2000 est modifié par le remplacement des dispositions concernant la zone CA-590, par les suivantes :

« - Zone CA-590 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations multifamiliales isolées de l'usage « habitation » 7 comprenant au moins quatorze (14) logements, l'usage mixte « résidentiel-commercial » comprenant au moins quatorze (14) logements, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des usages autorisés :

- les dispositions de l'article 23.1.5 du présent règlement en faisant les adaptations nécessaires, et ce, sous réserve des autres dispositions du présent article particulières à la zone CA-590;
- les dispositions du paragraphe D de l'article 98 et des articles 99 et 100 du présent règlement relatives respectivement aux bâtiments d'usage mixte commercial et résidentiel et à l'usage « habitation » 7 ne s'appliquent pas;
- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à huit (8) étages;
- la profondeur minimale d'une cour avant est fixée à quinze (15) pieds (4,572 mètres);
- la largeur minimale de la cour latérale « ouest » est fixée à trente et un (31) pieds (9,449 mètres);
- la largeur minimale de la cour latérale « est » est fixée à quarante-neuf virgule deux (49,2) pieds (15 mètres);
- la profondeur minimale d'une cour arrière est fixée à vingt-neuf virgule cinq (29,5) pieds (9 mètres);
- une (1) seule entrée charretière est autorisée par terrain;
- une case de stationnement doit respecter les dimensions minimales suivantes :
 - sept virgule huit cent soixante-quatorze (7,874) pieds (2,4 mètres) par seize virgule quatre cent quatre (16,404) pieds (5,0 mètres) pour les cases de stationnement extérieures et les cases de stationnement intérieures non adjacentes à un mur;
 - huit virgule huit cent cinquante-huit (8,858) pieds (2,7 mètres) par seize virgule quatre cent quatre (16,404) pieds (5,0 mètres) pour les cases de stationnement intérieures adjacentes à un (1) seul mur;
 - neuf virgule huit cent quarante-deux (9,842) pieds (3,0 mètres) par seize virgule quatre cent quatre

- 2 -

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3786

(16,404) pieds (5,0 mètres) pour les cases de stationnement intérieures adjacentes à deux (2) murs;

- lorsqu'une case de stationnement réservée aux personnes handicapées est requise, celle-ci doit être jumelée à une allée latérale d'au moins sept virgule huit cent soixante-quatorze (7,874) pieds (2,4 mètres) de largeur. Deux (2) cases peuvent être desservies par la même allée latérale;
- au moins cinquante pour cent (50 %) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- des allées d'accès et des aires de stationnement en commun sont autorisées sans que les espaces réservés à l'habitation ne soient aménagés de façon séparée des espaces réservés à un autre usage;
- aucune aire de stationnement et aucun débarcadère ne sont autorisés en cour avant;
- la largeur minimale d'une rampe d'accès véhiculaire au stationnement intérieur est fixée à quatorze (14) pieds (4,267 mètres) et un système de feu de contrôle de la circulation est requis lorsque cette rampe permet une circulation bidirectionnelle ;
- au moins un (1) arbre pour chaque trente-trois (33) pieds (10,058 mètres) linéaires de terrain adjacent à l'emprise d'une voie publique doit être planté et maintenu en cour avant. Ils doivent mesurer au moins cinq (5) centimètres de diamètre, mesure prise à un (1) mètre du sol. Ces arbres doivent faire partie de l'annexe « J » du présent règlement;
- une bande paysagère d'une largeur minimale de six (6) pieds (1,829 mètre) doit être aménagée en bordure du boulevard Saint-Elzéar Ouest, à l'exception de l'espace occupé par l'allée de circulation ou par une allée piétonnière;
- une haie dense et continue de conifère d'une hauteur d'au moins six (6) pieds (1,829 m) doit être plantée et maintenue au pourtour de l'aire de la garderie à la limite d'une aire ou d'un espace de stationnement incluant la rampe d'accès au stationnement intérieur.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage mixte « résidentiel-commercial » :

- la superficie de l'usage « restaurant (avec service extérieur) » doit être inférieure à cinquante pour cent (50 %) de la superficie commerciale totale du bâtiment;
- une case de stationnement et une allée d'accès ou de circulation peuvent être aménagées sans un dégagement minimal de 2,5 m de tout bâtiment et sans que cet espace soit gazonné ou planté d'une haie.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à un usage « habitation » autorisé dans la présente zone faisant partie ou non d'un usage mixte « résidentiel-commercial »

ainsi qu'aux usages « garderie d'enfants », « école maternelle (non sous l'égide d'un corps public) », « maison de chambres », « maison de pension » et « enseignement commercial » des usages « commerce » 1 et 2 faisant partie d'un usage mixte:

- la délivrance d'un permis de construction-nouvelle ou d'un permis de construction-amélioration pour un agrandissement de bâtiment au sens du règlement de construction L-9501 est conditionnelle au dépôt d'une étude de modélisation acoustique du bruit autoroutier provenant de l'autoroute Jean-Noël-Lavoie (A-440) signée par un professionnel compétent en la matière et basée sur les mesures sonométriques conformes aux normes ISO-1996 les plus récentes ainsi que sur une projection de circulation routière établie sur un horizon de dix (10) ans qui démontre le respect des seuils maximaux de climat sonore suivants, comprenant, le cas échéant, les mesures d'atténuation nécessaires afin de les respecter :
 - 40 dB(A) Leq 24h, mesure prise les fenêtres en position fermée, à l'intérieur d'un local dédié aux enfants dans une garderie, d'une chambre dans un usage « commerce » ou à l'intérieur de toute pièce dans un logement, à l'exception d'un garage incorporé ou attenant;
 - 45 dB(A) Leq 24h, mesure prise les fenêtres en position fermée, à l'intérieur d'une salle de classe d'une installation d'enseignement, d'un bureau, d'une salle de réunion ou d'une cafétéria d'un usage « commerce »;
 - 55 dB(A) Leq 24h, mesuré à la limite de l'aire extérieure sensible la plus rapprochée de l'emprise du réseau supérieur à une hauteur de quatre virgule quatre-vingt-douze (4,92) pieds (1,5 mètre) du niveau du sol, pour tout espace récréatif extérieur utilisé à des fins privatives, toute aire d'agrément située dans une cour latérale ou arrière extérieure non adjacente à l'emprise d'une voie publique ou tout espace récréatif extérieur d'un usage « garderie d'enfants », « école maternelle (non sous l'égide d'un corps public) » ou « enseignement commercial ».

Lorsque des mesures d'atténuation sont prescrites par l'étude de modélisation acoustique, ces mesures doivent être mises en place et maintenues.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction-nouvelle au sens du règlement de construction L-9501 est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-45 du présent règlement, et ce même si le bâtiment n'est pas visé en vertu des dispositions de l'article 23.26 du présent règlement, ainsi qu'aux objectifs d'aménagement et aux critères d'évaluation suivants :

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3786

- Objectif d'aménagement :
 - assurer le maintien ou la réalisation de conditions de circulation adéquates, sécuritaires et efficaces lors de la densification du secteur.
- Critères d'évaluation :
 - une étude de circulation et de mobilité signée par un ingénieur et qui comprend les conditions de circulation selon les différents modes de déplacements (notamment piétons, cyclistes, transport collectif et véhiculaire) devra démontrer que les conditions de circulation du domaine public existant ou planifié sont maintenues ou sinon que des mesures de mitigation sont proposées;
 - le nombre de cases de stationnement hors-rue de courte durée est adapté aux besoins des usages commerciaux.

ARTICLE 3-

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

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3786

AVIS PUBLIC

Nature: Le projet de règlement L-2001-3786 vise à modifier le règlement L-2000, en modifiant les dispositions particulières applicables à la zone commerciale CA-590 dont le territoire est situé du côté nord du boulevard Saint-Elzéar Ouest, à l'est de la rue Elsa-Triolet.

Le territoire concerné est délimité de la manière suivante :

CROQUIS (plan 4)

Effet: Une telle modification aurait principalement pour effet dans la zone commerciale CA-590 :

- de permettre les habitations multifamiliales et l'usage mixte « résidentiel-commercial » comprenant au moins 14 logements ;
- de préciser les normes générales applicables à un usage mixte ainsi que la nature et la localisation des usages pouvant être en mixité avec un usage résidentiel ;
- de fixer la hauteur maximale d'un bâtiment principal à 8 étages ;
- de fixer la profondeur et la largeur minimale des cours d'un bâtiment principal ;
- de préciser les dispositions applicables à l'entrée charretière, aux allées d'accès et aux aires de stationnement intérieures et extérieures ;
- de préciser les dispositions applicables aux aménagements paysagers ;
- d'assujettir la délivrance d'un permis de construction au dépôt d'une étude de modélisation acoustique du bruit afin de s'assurer que les nuisances sonores intérieures et extérieures provenant de l'autoroute Jean-Noël-Lavoie (A-440) soient acceptables pour les occupants d'un usage sensible ;
- d'assujettir la délivrance d'un permis de construction à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin principalement de moduler les hauteurs du bâtiment, de concevoir des aménagements de qualité et d'assurer des conditions de circulation adéquates, sécuritaires et efficaces.

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3786

Approbation: Ce projet de règlement contient au moins une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, c'est-à-dire qu'une disposition de ce règlement peut être soumise à une approbation par voie de référendum si les personnes intéressées des zones concernées en font la demande en suivant la procédure prévue à la loi.

Dispositions: Ainsi, une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser de nouveaux usages, sous certaines conditions d'aménagement, et d'ajouter des normes en matière de hauteur et d'implantation de bâtiments, de stationnement, d'aménagement des espaces libres et, enfin, de nuisances sonores peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée par le règlement, soit la zone CA-590 et des zones qui lui sont contiguës, soit les zones R-937 et CV.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3786

AVIS DE MOTION

Pour modifier le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé du côté nord du boulevard Saint-Elzéar Ouest, à l'est de la rue Elsa-Triolet.

PROJET DE RÈGLEMENT

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de règlement L 2001-3786 vise à modifier le règlement L-2000, en modifiant les dispositions particulières applicables à la zone commerciale CA-590 dont le territoire est situé du côté nord du boulevard Saint-Elzéar Ouest, à l'est de la rue Elsa-Triolet.

Une telle modification aurait principalement pour effet dans la zone commerciale CA-590 :

- de permettre les habitations multifamiliales et l'usage mixte « résidentiel-commercial » comprenant au moins 14 logements ;
- de préciser les normes générales applicables à un usage mixte ainsi que la nature et la localisation des usages pouvant être en mixité avec un usage résidentiel ;
- de fixer la hauteur maximale d'un bâtiment principal à 8 étages ;
- de fixer la profondeur et la largeur minimale des cours d'un bâtiment principal ;
- de préciser les dispositions applicables à l'entrée charretière, aux allées d'accès et aux aires de stationnement intérieures et extérieures ;
- de préciser les dispositions applicables aux aménagements paysagers ;
- d'assujettir la délivrance d'un permis de construction au dépôt d'une étude de modélisation acoustique du bruit afin de s'assurer que les nuisances sonores intérieures et extérieures provenant de l'autoroute Jean-Noël-Lavoie (A-440) soient acceptables pour les occupants d'un usage sensible ;
- d'assujettir la délivrance d'un permis de construction à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin principalement de moduler les hauteurs du bâtiment, de concevoir des aménagements de qualité et d'assurer des conditions de circulation adéquates, sécuritaires et efficaces.

Ce projet de règlement contient au moins une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3786

référendaire, c'est-à-dire qu'une disposition de ce règlement peut être soumise à une approbation par voie de référendum si les personnes intéressées des zones concernées en font la demande en suivant la procédure prévue à la loi.

Ainsi, une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser de nouveaux usages, sous certaines conditions d'aménagement, et d'ajouter des normes en matière de hauteur et d'implantation de bâtiments, de stationnement, d'aménagement des espaces libres et, enfin, de nuisances sonores peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée par le règlement, soit la zone CA-590 et des zones qui lui sont contiguës, soit les zones R-937 et CV.

PROJET DE RÈGLEMENT

Laval, le

Objet : Invitation à une assemblée de consultation publique sur le zonage

Madame,
Monsieur,

La Ville de Laval projette de modifier le règlement L-2000. Avant de prendre une décision sur cette modification, elle tiendra, par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire, une assemblée de consultation virtuelle le à compter de 19h00, par voie de visioconférence Teams.

Plus précisément, le projet de règlement L-2001-3786 vise à modifier le règlement L-2000 en modifiant les dispositions particulières applicables à la zone commerciale CA-590 dont le territoire est situé du côté nord du boulevard Saint-Elzéar Ouest, à l'est de la rue Elsa-Triolet.

Une telle modification aurait principalement pour effet dans la zone commerciale CA-590 :

- de permettre les habitations multifamiliales et l'usage mixte « résidentiel-commercial » comprenant au moins 14 logements ;
- de préciser les normes générales applicables à un usage mixte ainsi que la nature et la localisation des usages pouvant être en mixité avec un usage résidentiel ;
- de fixer la hauteur maximale d'un bâtiment principal à 8 étages ;
- de fixer la profondeur et la largeur minimale des cours d'un bâtiment principal ;
- de préciser les dispositions applicables à l'entrée charretière, aux allées d'accès et aux aires de stationnement intérieures et extérieures ;
- de préciser les dispositions applicables aux aménagements paysagers ;
- d'assujettir la délivrance d'un permis de construction au dépôt d'une étude de modélisation acoustique du bruit afin de s'assurer que les nuisances sonores intérieures et extérieures provenant de l'autoroute Jean-Noël-Lavoie (A-440) soient acceptables pour les occupants d'un usage sensible ;
- d'assujettir la délivrance d'un permis de construction à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin principalement de moduler les hauteurs du bâtiment, de concevoir des aménagements de qualité et d'assurer des conditions de circulation adéquates, sécuritaires et efficaces.

Pour y participer, vous devez obligatoirement vous inscrire en transmettant une demande à l'adresse courriel assemblees.urbanisme@laval.ca avant le , en prenant soin de préciser le titre du projet de règlement. Le lien Teams vous sera transmis par courriel le avant 12h00.

Suivant cette consultation virtuelle, il y aura une consultation écrite d'une durée de 15 jours. Toute personne qui désire transmettre des commentaires à propos de ce projet de règlement pourra le faire par écrit à l'adresse courriel assemblees.urbanisme@laval.ca ou par la poste à l'adresse ci-dessous mentionnée, et ce, du , en prenant soin de préciser le titre du projet de règlement visé par le commentaire :

**Service de l'urbanisme
À l'attention de madame Julie Côté
1333, boul. Chomedey, bureau 700**

**C.P. 422, Succ. Saint-Martin
Laval (Québec) H7V 3Z4**

Le projet de règlement peut être consulté à la suite d'une demande par courriel à l'adresse Reglements@laval.ca ainsi que sur le site internet suivant (recherchez « assemblées publiques sur le zonage » dans le moteur de recherche) :

<https://www.laval.ca/Pages/Fr/Calendrier/assemblee-consultation-publique-zonage.aspx>

En espérant avoir le plaisir de vous rencontrer lors de cette assemblée, je vous prie de recevoir mes salutations les meilleures.

Marc Demers,
Maire de Laval

MD/

English version available upon request (450-978-6888, extension 2900)