

**RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3789**

---

**Modifiant le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé sur le boulevard Sainte-Rose (côté sud), entre la 2<sup>e</sup> Avenue et la 3<sup>e</sup> 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-2001-3789

**ARTICLE 1-** Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro CEG1141001-42\_001 est joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2-** Le feuillet numéro 02-06 annexé au règlement L-2000 est modifié conformément au plan numéro CEG1141001-42\_001, pour le territoire qui y est identifié en grisé et par le numéro 1.

**ARTICLE 3-** Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1255 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations trifamiliales isolées ou jumelées ainsi que les habitations multifamiliales isolées d'au plus six (6) logements de l'usage « habitation » 3.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à deux (2) étages;
- la hauteur maximale du niveau de plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment, mesurée à partir du niveau de la couronne de la rue, est fixée à un (1) mètre;
- la profondeur maximale de la cour avant est fixée à cinq (5) mètres;
- aucune entrée charretière n'est autorisée en bordure du boulevard Sainte-Rose.

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-11 du présent règlement et aux objectifs d'aménagement et aux critères d'évaluation suivants :

Traitement architectural :

- Objectifs d'aménagement :
  - créer un ensemble architectural de qualité;
  - favoriser une transition volumétrique par rapport au secteur résidentiel adjacent;
- Critères d'évaluation :
  - l'entrée principale d'un bâtiment devrait être marquée par un élément architectural particulier tel qu'un perron, une galerie ou une marquise;
  - la façade principale des bâtiments devrait être rythmée par un jeu de volumes, une alternance des plans de façade et de l'agencement des ouvertures;
  - les autres façades du bâtiment donnant sur une voie publique devraient être conçues à l'image d'une façade principale;

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3789

- l'utilisation de matériaux contemporains, tels que le bois, la brique et la tôle métallique, est favorisée;
- la hauteur et le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments principaux devraient s'harmoniser à ceux des bâtiments environnants (soit environ (un) 1 mètre);
- le traitement des façades et de la fenestration donnant sur les résidences adjacentes permet de préserver l'intimité de celles-ci;
- une architecture répétitive est à éviter;

### Implantation des bâtiments et aménagement des terrains :

- Objectifs d'aménagement :
  - assurer une implantation homogène et équilibrée des bâtiments;
  - maximiser la qualité visuelle du secteur en privilégiant les aménagements paysagers dans les espaces libres des cours avant;
  - prévoir une implantation permettant de créer un rapport à la rue de qualité équivalente aux constructions du boulevard Sainte-Rose;
  - augmenter les superficies d'espace vert en front de terrain;
- Critères d'évaluation :
  - la façade principale des bâtiments principaux devrait être orientée vers la voie publique, prioritairement vers le boulevard Sainte-Rose;
  - les cours avant devraient comporter une végétation abondante avec arbres, arbustes, vivaces et gazon;
  - l'implantation de bâtiments principaux à proximité du secteur résidentiel adjacent devrait assurer un espace libre suffisant de ce côté pour assurer une transition de hauteur. La plantation d'arbres assurant l'intimité de part et d'autre y est préconisée;
  - une clôture ou une haie végétale de faible hauteur (environ 80 cm) devrait être implantée en front de rue;
  - l'implantation d'une allée piétonne entre l'entrée du bâtiment et la voie publique est favorisée;

### Aménagement des espaces de stationnement :

- Objectifs d'aménagement :
  - Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement;
  - Réduire les surfaces minéralisées;
- Critères d'évaluation :

**RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3789**

- les espaces de stationnement devraient être aménagés en cours latérale ou arrière et être dissimulés de la voie publique, notamment par des aménagements paysagers, et devraient être bordés d'une plantation d'arbres continue;
- le pavage alvéolé devrait être utilisé comme alternative aux surfaces minéralisées.

**ARTICLE 4-**

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

**NOTE EXPLICATIVE**

Le projet de règlement L-2001-3789 vise à modifier le règlement L-2000 en modifiant, de commercial CA à résidentiel R-1255 le zonage d'un territoire situé sur le boulevard Sainte-Rose (côté sud), entre la 2e Avenue et la 3e Avenue.

Une telle modification aurait principalement pour effet de créer la zone résidentielle R-1255 à même une partie de la zone commerciale CA afin de permettre les habitations trifamiliales isolées ou jumelées et les habitations multifamiliales isolées d'au plus 6 logements, et ce, selon les dispositions suivantes :

- hauteur maximale d'un bâtiment principal : 2 étages ;
- hauteur maximale du niveau du rez-de-chaussée : 1 m ;
- profondeur maximale de la cour avant : 5 m ;
- entrée charretière prohibée en bordure du boulevard Sainte-Rose ;
- approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment afin de pouvoir exiger une architecture et des aménagements de terrain de qualité.

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.

Ainsi, une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet de créer une nouvelle zone, d'y spécifier les usages autorisés et d'y prescrire des normes relatives à l'implantation et à la hauteur des bâtiments peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée par le règlement, soit la zone CA et des zones qui lui sont contiguës soit les zones RU-374, RR-51 et CA-588.