

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3794

Modifiant le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé au nord de la rue Noël-Cazé, entre la rue Honoré-Mercier et la rue des Patriotes

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. Stéphane Boyer, 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:

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3794

ARTICLE 1- Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro CEG1141001-51_001 est joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2- L'article 16 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion, entre les définitions des expressions « GARDERIE » et « HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES », respectivement aux paragraphes A et B, de la définition et de la réglementation applicable suivantes :

Paragraphe A :

« HABITATION DESTINÉE À
DES PERSONNES AYANT
BESOIN D'AIDE, DE
PROTECTION, DE SOINS OU
D'HÉBERGEMENT

Habitation financée par des programmes gouvernementaux offrant des services collectifs (par exemple : cuisine, salle à manger, salon ou buanderie), de soutien (par exemple : aide, protection ou soins) et d'hébergement temporaire ou provisoire à la communauté sous forme de chambres ou de logements. Des services externes de soutien peuvent aussi être offerts. ».

Paragraphe B :

« HABITATION DESTINÉE À
DES PERSONNES AYANT
BESOIN D'AIDE, DE
PROTECTION, DE SOINS OU
D'HÉBERGEMENT

Nil.».

ARTICLE 3- L'article 190 du règlement L-2000 est modifié par le remplacement des dispositions concernant la zone PA-79, par les suivantes:

« - Zone PA-79 : Dans cette zone, seul est autorisé l'usage « habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement » de l'usage « public » et « semi-public » 1 et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- les dispositions de la partie VIII du présent règlement ne s'appliquent pas;
- les dispositions des parties II et IX du présent règlement s'appliquent en tenant compte des adaptations nécessaires, sauf si les dispositions sont contraires ou incompatibles aux autres dispositions particulières de la présente zone;
- à moins d'indication contraire, les dispositions du présent règlement applicables à une habitation trifamiliale s'appliquent à une habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3794

- à moins d'indication contraire, lorsque l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement contient des chambres et qu'une disposition fait référence à un nombre de logements, il faut appliquer cette référence aux chambres comme si chaque groupe de quatre (4) chambres équivaut à un (1) logement;
- les logements ne sont pas autorisés comme unité d'hébergement;
- au plus 12 chambres peuvent être aménagées;
- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à deux (2) étages, sans excéder dix (10) mètres mesurés à partir du niveau de la couronne de la rue adjacente à la cour avant;
- les dispositions des articles 24 à 26 inclusivement et des paragraphes A à C inclusivement de l'article 188 du présent règlement relatives aux cours ne s'appliquent pas;
- la profondeur minimale d'une cour avant est fixée à deux virgule vingt-neuf (2,29) mètres;
- la largeur minimale d'une cour latérale « ouest » est fixée à deux virgule quarante-huit (2,48) mètres;
- la largeur minimale d'une cour latérale « est » est fixée à six virgule un (6,1) mètres;
- la profondeur minimale d'une cour arrière est fixée à trois virgule soixante-seize (3,76) mètres;
- les espaces extérieurs en saillie du bâtiment, notamment les balcons et terrasses, ne sont pas autorisés au deuxième étage sur un mur orienté vers une zone où sont autorisées des habitations unifamiliales. De plus, aucune terrasse sur le toit n'est autorisée;
- le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à quatre (4) cases et le nombre maximal de cases de stationnement est fixé à douze (12) cases;
- les cases de stationnement et une allée d'accès ou de circulation doivent être à une distance minimale de quatre (4) pieds (1,219 m) de toute limite de terrain et cet espace doit être gazonné ou planté d'une haie à l'exception de toute partie d'une allée d'accès ou de circulation située au point d'intersection avec une voie publique (entrée charretière);
- les cases de stationnement doivent être accessibles au moyen d'une allée d'accès dont la largeur minimale est de dix-huit (18) pieds (5,486 m) et la largeur maximale est de dix-neuf (19) pieds (5,791 m);
- la largeur minimale de l'allée de circulation est de huit (8) pieds (2,438 m) et la largeur maximale est de seize (16) pieds (4,877 m);
- les cases de stationnement doivent être délimitées au sol par le tracé de lignes blanches et toute aire de

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3794

stationnement extérieure ainsi que toute allée de circulation extérieure doivent être entourées d'une bordure de béton coulée sur place et cette bordure ne doit jamais empiéter dans l'espace minimal requis par rapport à tout bâtiment ou de toute limite de terrain;

- au moins une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 fonctionnelle doit être installée et maintenue en permanence;
- l'éclairage du bâtiment et des espaces de stationnement doit être conçu de manière à ce qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors du terrain;
- 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 et en cour latérale adjacente à l'emprise d'une voie publique. 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. ».

ARTICLE 4-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

(signé) Stéphane Boyer, maire et président du Comité exécutif

(signé) , président du Conseil

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

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3794

NOTE EXPLICATIVE

Le règlement L-2001-3794 vise à modifier le règlement L-2000 par le remplacement des dispositions concernant la zone PA-79 couvrant un territoire situé au nord de la rue Noël-Cazé, entre la rue Honoré-Mercier et la rue des Patriotes.

Un tel amendement aurait principalement pour effet dans la zone PA-79 de permettre une habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement et d'y préciser les normes applicables, principalement :

- de préciser l'équivalence entre un nombre de chambres et un nombre de logements;
- d'interdire les logements;
- de fixer le nombre maximal de chambres à 12;
- de fixer la hauteur maximale d'un bâtiment principal à 2 étages sans excéder 10 m;
- de fixer la profondeur et la largeur minimales des cours d'un bâtiment principal;
- de fixer le nombre minimal et maximal de cases de stationnement;
- de permettre les cases de stationnement et une allée d'accès ou de circulation à une distance minimale de 4 pieds de toute limite de terrain et de préciser que cet espace doit être gazonné ou planté d'une haie à certaines conditions;
- de fixer la largeur d'une allée d'accès et d'une allée de circulation;
- d'exiger la délimitation des cases de stationnement au sol et une bordure de béton coulée sur place autour de l'aire de stationnement et de l'allée de circulation;
- de fixer le nombre minimal de bornes de recharge pour véhicule électrique;
- de fixer le nombre d'arbres à planter et les conditions.

Suite à la consultation publique, les modifications suivantes

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3794

ont été apportées par rapport au projet de règlement :

- interdire les espaces extérieurs en saillie du bâtiment au deuxième étage sur certains murs et les terrasses sur le toit;
- régir l'éclairage du bâtiment et des espaces de stationnement.

Ce règlement n'a pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.