

Bienvenue !

L'assemblée publique de consultation virtuelle commencera d'ici quelques minutes.

Pour le bon déroulement de la rencontre, assurez-vous de bien :

- Mettre votre prénom et nom comme identifiant
- Fermer votre caméra 



Votre micro est désactivé par notre équipe pour éviter les interruptions durant les présentations. N'ayez crainte, il vous sera possible de le réactiver durant la période de questions.

Mot du président et représentant du maire, M. Yannick Langlois

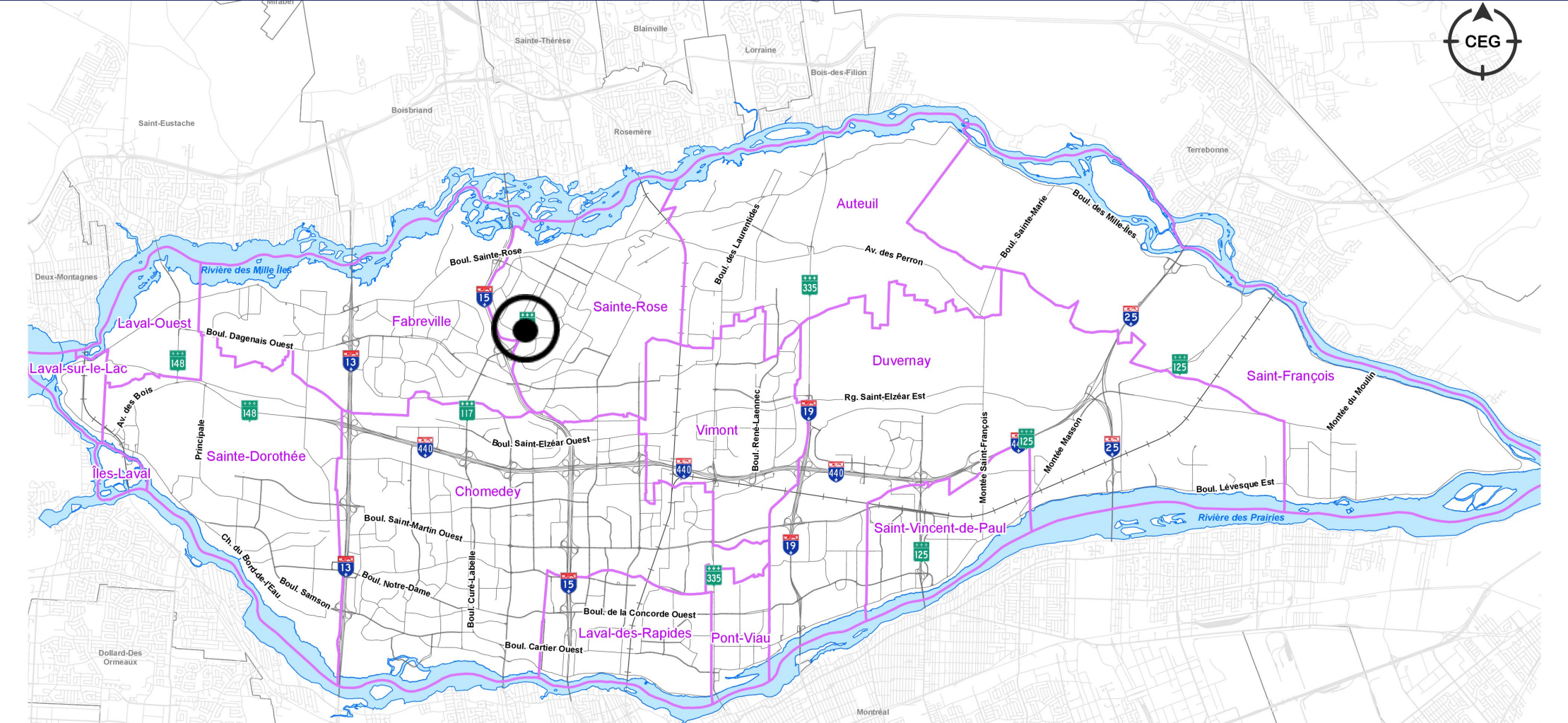
- 1 PPCMOI à l'ordre du jour
- Une période d'échange suivra la présentation
- Présentateurs:
 - Philippe Martel, conseiller professionnel – division réglementation d'urbanisme
 - Mathieu Roy, chef de division réglementation d'urbanisme

Introduction

PP-2026-3

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre la reconstruction d'un poste d'essence avec dépanneur et lave-auto sur le lot 1 099 162 du cadastre du Québec, situé au 508, boulevard Curé-Labelle

Localisation



Localisation

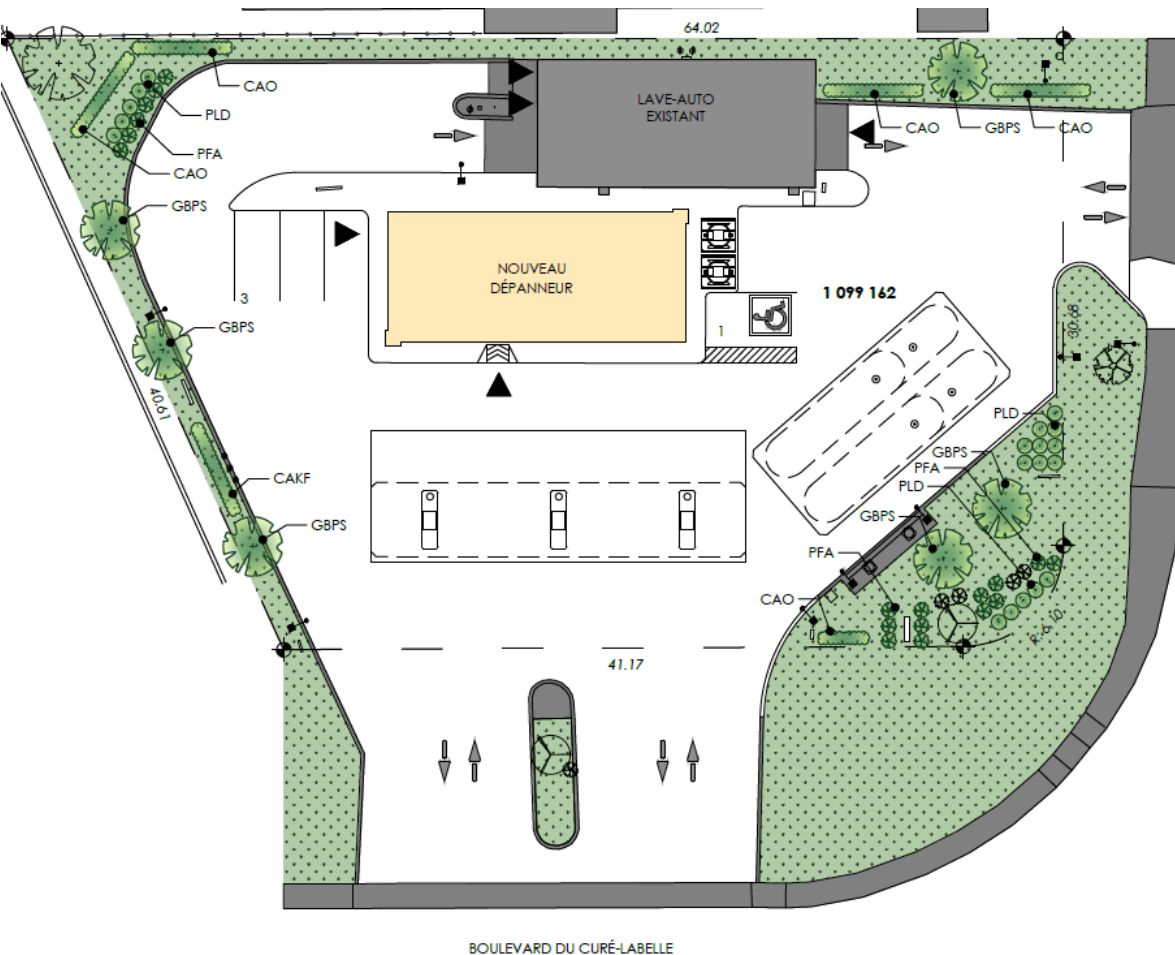


Projet du requérant

- Démolir et reconstruire la marquise, les pompes à essence, les réservoirs souterrains et le bâtiment abritant le dépanneur.
- Les aires carrossables ne seront pas modifiées.
- Le bâtiment existant abritant le lave-auto n'est pas visé par les travaux de réfection.

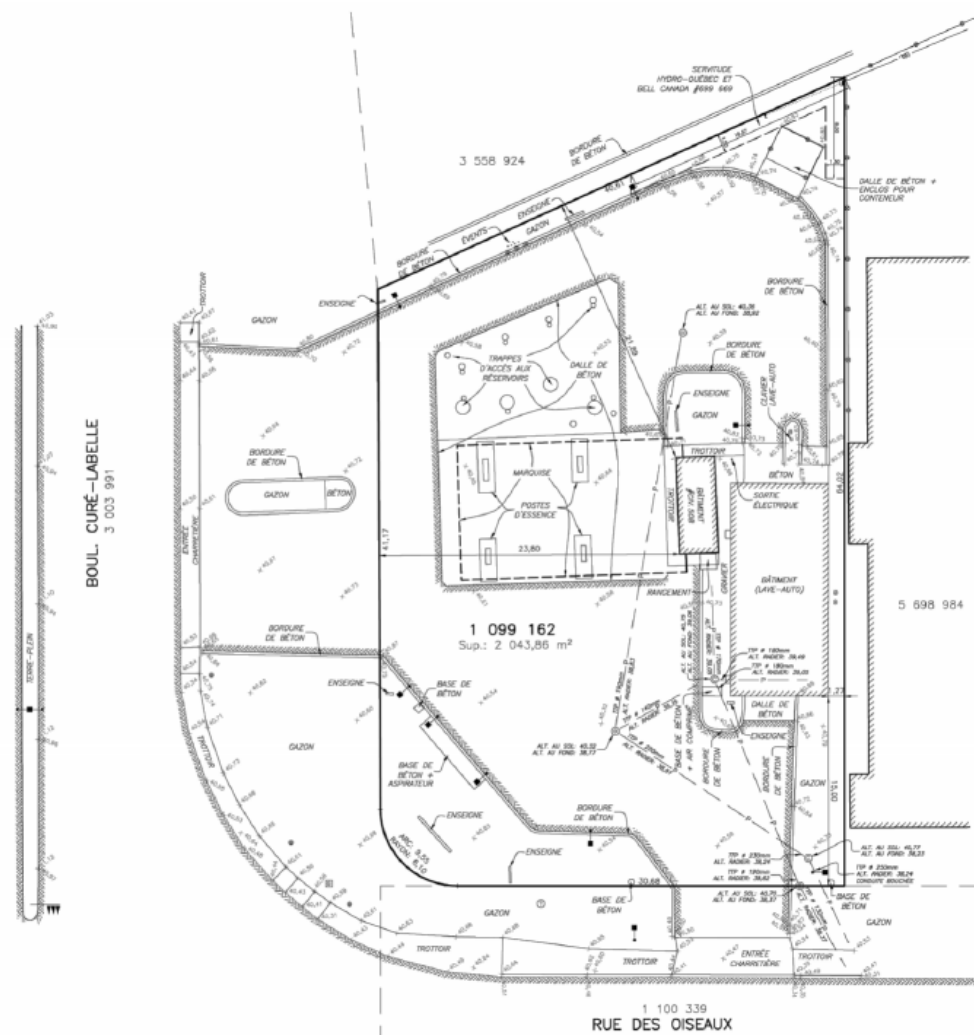


Plan du projet



- Nouveau bâtiment abritant un dépanneur plus grand que le bâtiment existant.
- Nouvelle marquise des pompes située en cour avant.

Plan de l'existant



Plan d'aménagement paysager



TABLEAU PLANTATION		
CATÉGORIE	CODE	NOM BOTANIQUE
ARBRE FEUILLU	GBPS	GINKGO BILOBA PRINCETON SENTRY
ARBUSTES FEUILLUS	PLD	PHYSOCARPUS LITTLE DEVIL
	PFA	POTENTILLA FRUTICOSA ABOOTSWOOD
VIVACES	CAO	CALAMAGROSTIS ACUTI. OVERDAM
	CAKF	CALAMAGROSTIS ACUTI. KARL FORESTER

Description du projet

Aménagement du terrain et interface avec le domaine public

- 17 % de la superficie du terrain est en surface végétalisée.
- 60,5 % de la superficie du terrain est en surface carrossable.
- Aucune modification aux surfaces carrossables existantes.
- L'aménagement paysager sera bonifié par la plantation de plusieurs arbres et arbustes.

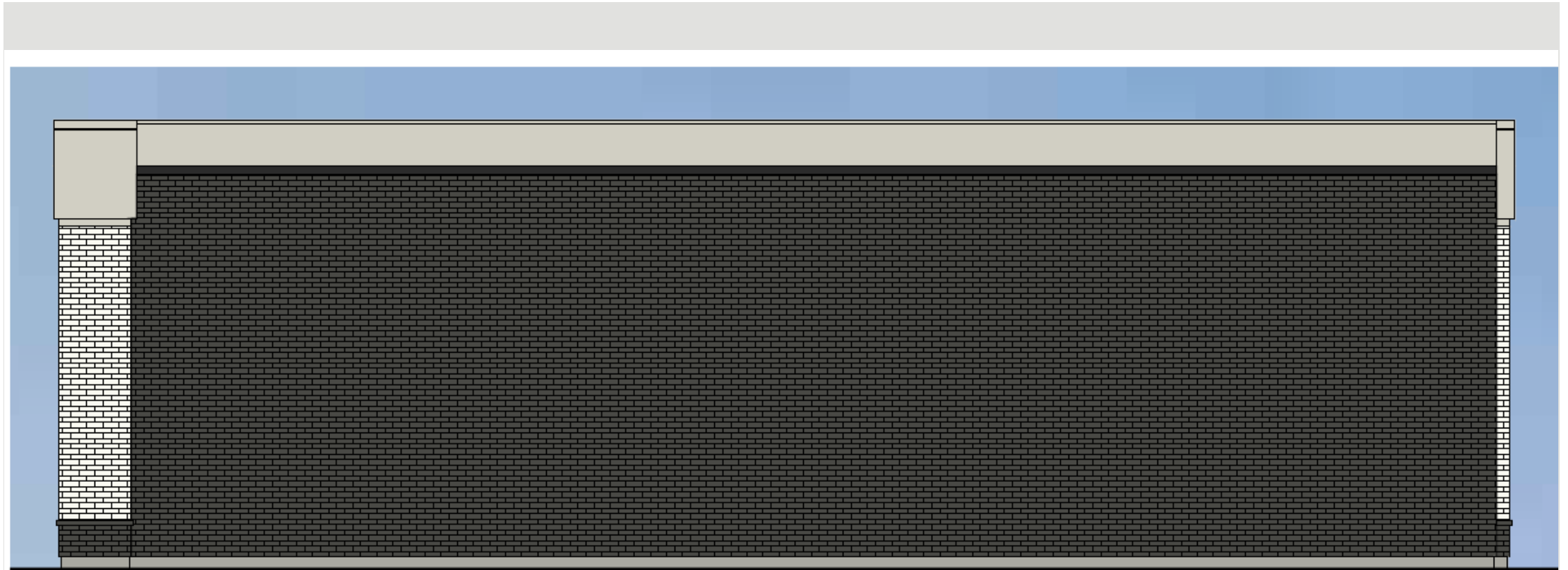
Élévations



① ÉLÉVATION AVANT PROPOSÉE

Élévation avant

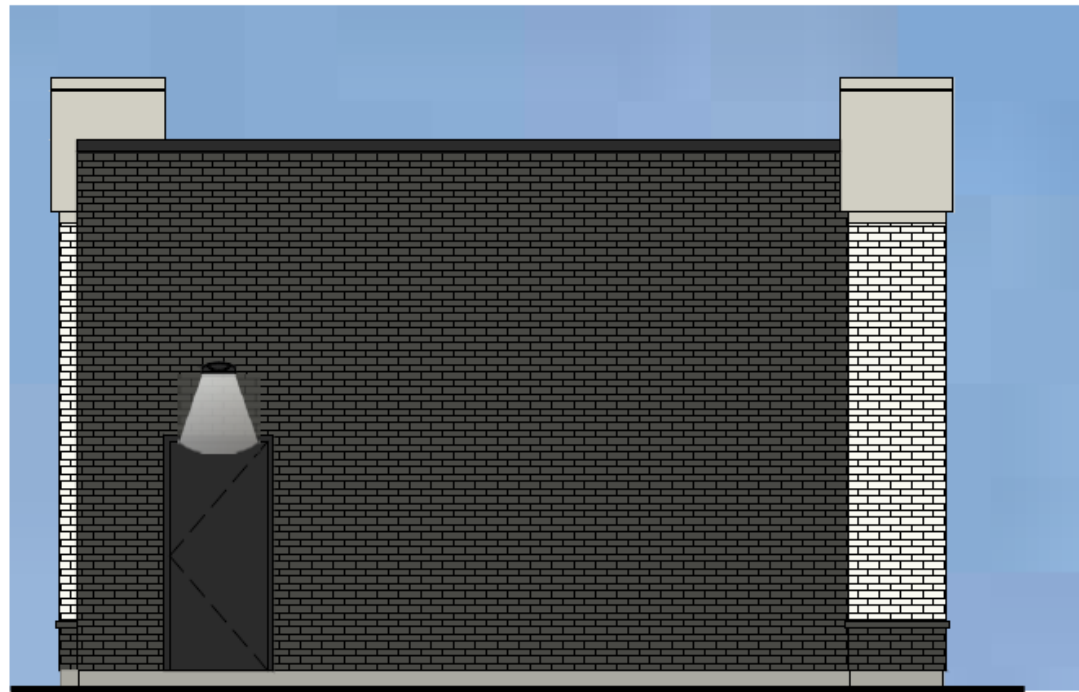
Élévations



① ÉLÉVATION ARRIÈRE PROPOSÉE

Élévation arrière

Élévations



2 ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE PROPOSÉE



2 ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE PROPOSÉE

Élévations latérales

Élévations



Élévation avant - marquise

Élévations



2 ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE PROPOSÉ - MARQUISE

Élévation latérale droite - marquise

Faits importants concernant la demande

- Poste d'essence existant depuis 1992.
- Réfection du poste d'essence sans changer l'usage du terrain.
- La superficie du terrain et l'intention de conserver le lave-auto existant limitent les options en termes de marges et d'aménagement.

Faits importants concernant le milieu

- Le site est situé sur une grande artère, près d'un accès à l'autoroute des Laurentides (A-15).
- L'usage projeté n'augmentera pas de façon significative la circulation sur la rue, puisqu'un poste d'essence opère déjà sur ce terrain depuis plusieurs décennies.

Analyse

Résumé de l'analyse

Planification du territoire

- Le projet est conforme à l'affectation « urbaine » du SADR. Il est autorisé à titre de fonction complémentaire.

Opportunité

- L'emplacement est propice à l'usage « poste d'essence ».
- Permettrait de rehausser la qualité architecturale et l'aménagement du secteur.

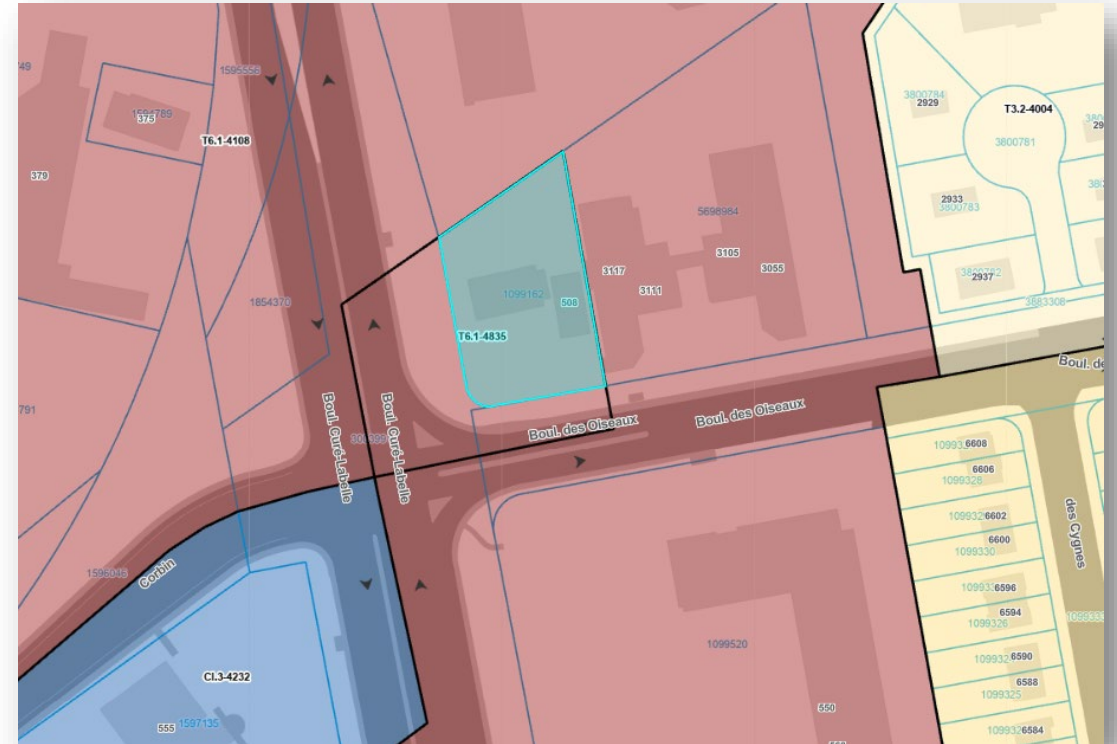
Milieu Environnant

- Le verdissement permettrait une amélioration de la situation, mais le pavage reste important.
- La volumétrie du bâtiment projeté est compatible avec le milieu d'insertion.

Zonage actuel

Zone T6.1-4835

Nombre d'étages :	2 à 6 étages
Principaux usages :	Habitations, commerces, établissements institutionnels et communautaires, poste d'essence et station de recharge
Ratio de stationnement	«Habitation» : 0,8 case par logement
	«Autre usage» : 1 case par 75 m ²
Proportion min. d'un terrain en surface végétale :	25 %

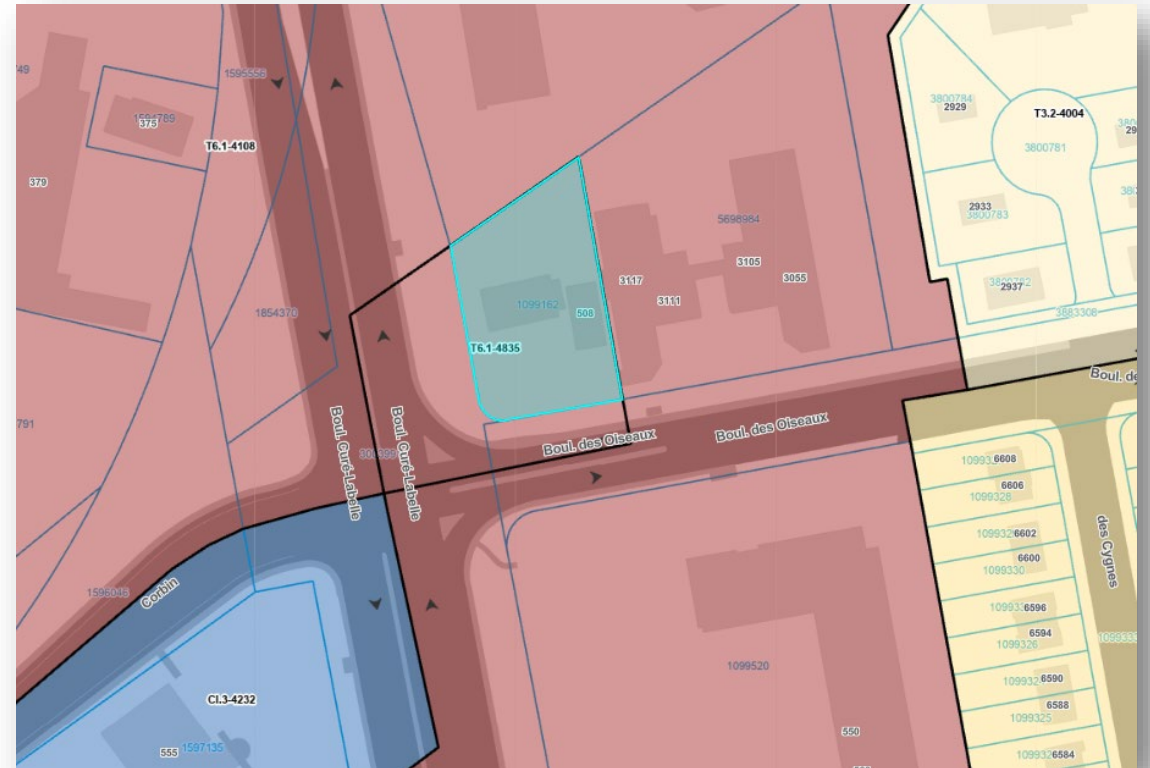


Source : Ville de Laval

Projet de résolution

Zone T6.1-4835

- Aucune modification aux limites de zonage
- Adoption d'une résolution de PPCMOI
- S'applique uniquement au terrain visé
- Autorisation de dérogation à certaines normes du règlement CDU-1
- Ajout de conditions de réalisation



Source : Ville de Laval

Proposition de dérogations à accepter au projet de résolution autorisant le PPCMOI (suite)

Dérogations proposées	Note
Remplacer les normes des sous-sections 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 applicables aux types de milieux T6.1 par celles applicables aux types de milieux ZC	<p>Les normes applicables aux types de milieux T6.1 ne sont pas adaptées pour la conception d'un poste d'essence fonctionnel et sécuritaire.</p> <p>Compte tenu du contexte d'insertion et des dimensions du terrain, les normes applicables au type d'utilisation des cours « C », propres au type de milieux ZC, permet l'implantation des îlots de distributeurs de carburant et de la marquise leur servant d'abri dans la cour avant.</p>

Proposition de dérogations à accepter au projet de résolution autorisant le PPCMOI (suite)

Dérogations proposées	Note
Un bâtiment principal qui ne respecte pas la marge avant maximale	Étant donné la petite superficie du terrain, les entrées charretières et les superficies carrossables existantes doivent être conservées telles quelles pour la circulation sécuritaire des usagers du site.
Une allée latérale d'une largeur minimale de 1,2 m pour une case de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite au lieu de 2,4 m	
Des conteneurs à matières résiduelles semi-enfouis n'étant pas ceinturés par une aire aménagée sur 3 côtés	
Un trottoir d'une largeur minimale de 1,2 m en bordure d'une façade comprenant un accès au bâtiment principal au lieu de 1,5 m	

Proposition de dérogations à accepter au projet de résolution autorisant le PPCMOI (suite)

Dérogations proposées	Note
<p>Une bande tampon de type « A » d'une profondeur minimale de 1,27 m en bordure de la ligne latérale et de la ligne arrière du terrain au lieu d'une bande tampon de type « C » d'une profondeur minimale de 3 m</p>	<p>Étant donné la petite superficie du terrain, les entrées charretières et les superficies carrossables existantes doivent être conservées telles quelles pour la circulation sécuritaire des usagers du site.</p>
<p>Une marquise servant d'abri de distributeurs de carburant ayant une hauteur maximale de 5,9 m au lieu de 5,5 m</p>	<p>Selon l'aménagement du site, une partie de l'aire de manœuvre du camion-citerne doit passer sous la marquise</p>

Proposition de dérogations à accepter au projet de résolution autorisant le PPCMOI (suite)

Dérogations proposées	Note
Un minimum de 5 arbres à moyen ou grand déploiement en cour avant ou en cour avant secondaire au lieu de 10 arbres	
Une largeur maximale des entrées charretières de 24,13 m sur le boulevard Curé-Labelle et de 9,64 m sur le boulevard des Oiseaux au lieu de 6 m	L'entrée charretière donnant sur le boulevard Curé-Labelle devrait être harmonisée avec l'aménagement déjà existant dans l'emprise.
Une proportion minimale du terrain en surface végétale de 17 % au lieu de 25 %	Étant donné la petite superficie du terrain, les entrées charretières et les superficies carrossables existantes doivent être conservées telles quelles pour la circulation sécuritaire des usagers du site

Proposition de dérogations à accepter au projet de résolution autorisant le PPCMOI (suite)

Dérogations proposées	Note
Une proportion maximale du terrain en surface carrossable de 61 % au lieu de 30 %	Étant donné la petite superficie du terrain, les entrées charretières et les superficies carrossables existantes doivent être conservées telles quelles pour la circulation sécuritaire des usagers du site
Des îlots de distributeurs de carburant à une distance minimale de 5,65 m de la ligne avant de terrain au lieu de 6 m;	
Ne pas assujettir le projet au PIIA Grandes artères	La qualité de l'architecture et de l'aménagement seront traitées avec le PPCMOI, en exigeant des améliorations à l'aménagement paysager et à l'architecture.
Ne pas assujettir le projet au PIIA Postes d'essence et stations de recharge	

Proposition de conditions à ajouter au projet de résolution autorisant le PPCMOI

Conditions	Note
Réaliser l'aménagement du terrain comme montré sur le plan d'aménagement paysager joint à la résolution	Le projet n'est pas assujéti au PIIA. Toutefois, l'architecture et l'aménagement paysager ont été revus, afin de répondre aux attentes du Service de l'urbanisme. Des modifications mineures pourront être apportées aux plans joints avec la demande de permis, dans le même esprit que si le projet était assujéti au PIIA.
Réaliser un bâtiment dont l'architecture correspond aux élévations jointes à la résolution	

Prochaines étapes

Prochaines étapes



Consultation écrite

Au cours des 15 prochains jours:

- Seront disponibles:
 - l'enregistrement de la consultation virtuelle
 - le projet de résolution

Les questions, commentaires ou avis écrits peuvent être envoyés à l'adresse suivante:

assemblees.urbanisme@laval.ca

Recherchez « assemblées publiques de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat)

Important: tous les commentaires écrits seront rendus publics. Éviter d'y insérer des informations confidentielles ou des renseignements personnels.

Il est possible de déposer une demande d'approbation référendaire

Elle peut viser les dispositions concernant:

- l'implantation, les dimensions et les marges d'une construction;
- l'aménagement d'une bande tampon et des autres espaces libres sur le terrain;
- la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction.

Demande d'approbation référendaire

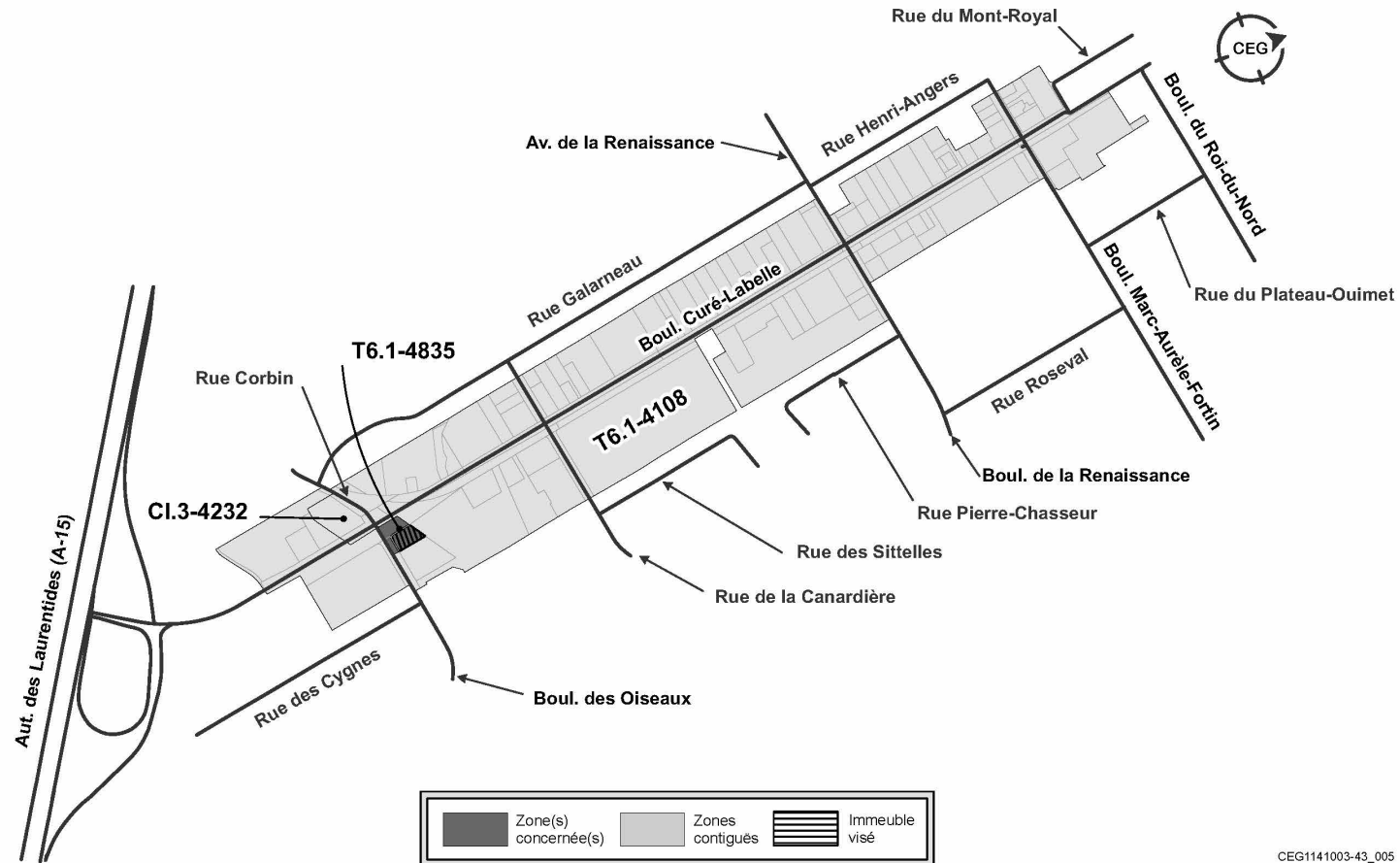
Demande d'approbation référendaire

3 étapes du processus

- La demande de participation à un référendum
- La tenue du registre
- Le scrutin référendaire

Processus référendaire

Personnes pouvant déposer une demande d'approbation



CEG1141003-43_005

Détails procédure:

- Contactez le Service du greffe
- Coordonnées disponibles sur laval.ca

Recherchez « greffe » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat)

Plan de la zone concernée et des zones contiguës:

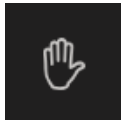
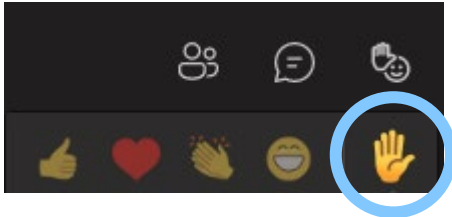
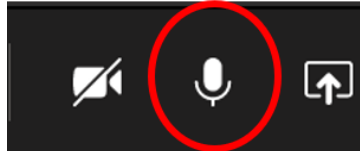
- Recherchez « assemblées publiques de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat) et accéder aux documents relatifs à la présente assemblée

Demande d'approbation référendaire

Charte de participation

- **Écouter les autres participants en demeurant ouverts à la diversité des points de vue**
- **S'exprimer de façon respectueuse, claire et succincte**
- **Participer aux échanges dans un esprit de tolérance et d'ouverture envers les idées d'autrui**
- **Privilégier la recherche de l'intérêt collectif et mettre entre parenthèses l'intérêt individuel, politique ou partisan**

Période d'échange

- Si vous avez une question...
- Levez la main  ou 
- Attendez que la Présidente vous donne parole et allumez votre micro 
- Présentez-vous et posez votre question (**elle doit concerner le dossier présenté**)
- N'oubliez pas de fermer votre micro lorsque vous avez terminé

Merci!

Merci

Fin de la consultation virtuelle

