

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3785

Modifiant le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé sur le boulevard Sainte-Rose, entre la 14^e et la 15^e 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-2001-3785

ARTICLE 1- Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro CEG1141001-15_004 est joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2- Le feuillet numéro 03-06 annexé au règlement L-2000 est modifié conformément au plan numéro CEG1141001-15_004, pour le territoire qui y est identifié en grisé et par les numéros 1 et 2.

ARTICLE 3- L'article 55 du règlement L-2000 est modifié par la suppression, à son paragraphe B, des dispositions concernant la zone R-971.

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-293 : Dans cette zone, seul est autorisé l'usage « centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) » et l'usage « public » et « semi-public » 1 et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à trois (3) étages;
- une cour avant doit avoir une profondeur minimale de vingt (20) pieds (6,096 mètres);
- une cour latérale doit avoir une profondeur minimale de dix (10) pieds (3,048 mètres);
- une cour arrière doit avoir une profondeur minimale de trente (30) pieds (9,144 mètres). Toutefois, la partie d'une cour arrière qui est adjacente à une rue peut avoir une profondeur minimale de dix (10) pieds (3,048 mètres);
- le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi selon un ratio de zéro virgule quarante (0,40) case de stationnement par chambre et, de ce nombre, minimalement cinquante (50) cases doivent être localisées à l'intérieur;
- un nombre minimal de vingt (20) places de stationnement pour vélo doit être aménagé à l'intérieur;
- la largeur minimale d'une porte de garage est fixée à douze (12) pieds (3,658 mètres), celle d'une rampe d'accès menant à un garage est fixée à seize (16) pieds (4,877 mètres) et un système de feu de contrôle de la circulation est requis lorsque cette rampe permet une circulation bidirectionnelle;
- une case de stationnement intérieur doit avoir une longueur minimale de dix-huit (18) pieds (5,486 mètres) et une largeur minimale de huit (8) pieds (2,438 mètres). Lorsque la case est adjacente à un mur, sa largeur minimale doit être de neuf (9) pieds (2,743 mètres);

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3785

- une case de stationnement intérieur réservée aux personnes handicapées doit avoir une longueur minimale de dix-huit (18) pieds (5,486 mètres);
- dans un stationnement intérieur, la largeur d'une allée d'accès peut être réduite à dix-neuf (19) pieds (5,791 mètres) lorsqu'une colonne empêche l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur de vingt (20) pieds (6,096 mètres);
- l'aménagement d'un espace de stationnement dans la cour latérale donnant sur le boulevard Sainte-Rose est interdit;
- dans la portion de la cour avant située face au mur avant, un nombre maximum de quatre (4) cases de stationnement est autorisé à moins de vingt (20) pieds de la ligne avant;
- un espace de stationnement aménagé dans la cour latérale et dans son prolongement en cour avant ne peut pas comporter plus de dix (10) cases de stationnement. Une allée piétonne d'une largeur minimale de quatre (4) pieds (1,219 mètre) doit être aménagée entre cet espace de stationnement et l'entrée principale du bâtiment sans empiéter dans un espace de stationnement;
- une aire de dépôt temporaire des conteneurs doit être camouflée avec un écran végétal constitué de conifères de sorte que l'aire ne soit pas visible de la voie publique.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction pour l'agrandissement du bâtiment principal est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément à la partie IX-3 du présent règlement ainsi qu'aux objectifs d'aménagement et aux critères d'évaluation suivants :

Objectifs d'aménagement :

- Atténuer le bruit engendré par l'ouverture et la fermeture de la porte de garage et du mouvement des voitures qui utiliseront le nouveau stationnement souterrain de l'agrandissement;
- Assurer l'intimité des espaces extérieurs des deux habitations voisines adossées au terrain du CHSLD;
- Assurer une intégration architecturale de l'agrandissement avec la partie existante et une intégration volumétrique avec les bâtiments avoisinants.

Critères d'évaluation :

- Une étude acoustique devra simuler le niveau sonore perçu et proposer des mesures d'atténuation, afin de réduire ce niveau sonore et respecter les dispositions

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3785

prévues au règlement L-12085 concernant le bruit communautaire et remplaçant le règlement L-8554;

- La plantation d'une haie de conifères dense est prévue sur toute partie de terrain adjacente à une propriété voisine qui ne sera pas occupée par un écran acoustique;
- L'agrandissement respecte les proportions générales du bâtiment existant et contribue à rehausser sa qualité architecturale;
- Une gradation entre la hauteur de l'agrandissement et la hauteur des bâtiments voisins existants est prévue, en privilégiant un gabarit en escalier ou une transition graduelle dans la hauteur de l'agrandissement.

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

AVIS PUBLIC

Nature: Le projet de règlement L-2001-3785 vise à modifier le règlement L-2000, en modifiant, de commercial CA et résidentiel R-971 à public et semi-public PA-293, le zonage d'un territoire situé sur le boulevard Sainte-Rose, entre la 14^e et la 15^e Avenue.

Le territoire concerné est délimité de la manière suivante :

CROQUIS (plan 4)

Effet : Une telle modification aurait principalement pour effet :

- de créer la zone publique et semi-publique PA-293 à même une zone commerciale CA et la zone résidentielle R-971 qui sont supprimées;
- d'autoriser dans la zone PA-293 uniquement l'usage « centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) » et ses usages complémentaires, et ce, principalement selon les dispositions suivantes :
 - hauteur maximale d'un bâtiment principal : 3 étages;
 - profondeur minimale d'une cour avant : 20 pieds (6,096 mètres);
 - profondeur minimale d'une cour latérale : 10 pieds (3,048 mètres);
 - profondeur minimale d'une cour arrière : 30 pieds (9,144 mètres) sauf la partie d'une cour arrière qui est adjacente à une rue qui doit avoir une profondeur de 10 pieds (3,048 mètres);
 - nombre minimal de cases de stationnement : 0,4 case de stationnement par chambre, dont au moins 50 cases à l'intérieur;
 - nombre minimal de places de stationnement pour vélo aménagées à l'intérieur : 20;
 - dispositions régissant l'emplacement où les cases de stationnement extérieures sont autorisées;
 - obligation d'un écran végétal constitué de conifères pour camoufler une aire de dépôt temporaire des

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3785

conteneurs;

- approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la délivrance d'un permis de construction pour un agrandissement du bâtiment principal afin de pouvoir atténuer le bruit engendré par l'accès des véhicules au stationnement intérieur, assurer l'intimité des espaces extérieurs des deux habitations voisines et assurer une intégration volumétrique harmonieuse de l'agrandissement avec la partie existante et les habitations unifamiliales voisines.

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

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3785

AVIS DE MOTION

Pour modifier le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé sur le boulevard Sainte-Rose, entre la 14e et la 15e Avenue.

PROJET DE RÈGLEMENT

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de règlement L-2001-3785 vise à modifier le règlement L-2000, en modifiant, de commercial CA et résidentiel R-971 à public et semi-public PA-293, le zonage d'un territoire situé sur le boulevard Sainte-Rose, entre la 14^e et la 15^e Avenue.

Une telle modification aurait principalement pour effet :

- de créer la zone publique et semi-publique PA-293 à même une zone commerciale CA et la zone résidentielle R-971 qui sont supprimées;
- d'autoriser dans la zone PA-293 uniquement l'usage « centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) » et ses usages complémentaires et ce, principalement selon les dispositions suivantes :
 - hauteur maximale d'un bâtiment principal : 3 étages;
 - profondeur minimale d'une cour avant : 20 pieds (6,096 mètres);
 - profondeur minimale d'une cour latérale : 10 pieds (3,048 mètres);
 - profondeur minimale d'une cour arrière : 30 pieds (9,144 mètres) sauf la partie d'une cour arrière qui est adjacente à une rue qui peut avoir une profondeur de 10 pieds (3,048 mètres);
 - nombre minimal de cases de stationnement : 0,4 case de stationnement par chambre, dont au moins 50 cases à l'intérieur;
 - nombre minimal de places de stationnement pour vélo aménagées à l'intérieur : 20;
 - dispositions régissant l'emplacement où les cases de stationnement extérieures sont autorisées;
 - obligation d'un écran végétal constitué de conifères pour camoufler une aire de dépôt temporaire des conteneurs ;
 - approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) pour la délivrance d'un permis de construction pour un

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3785

agrandissement du bâtiment principal afin de pouvoir atténuer le bruit engendré par l'accès des véhicules au stationnement intérieur, assurer l'intimité des espaces extérieurs des deux habitations voisines et assurer une intégration volumétrique harmonieuse de l'agrandissement avec la partie existante et les habitations unifamiliales voisines.

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

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-2001-3785 vise à modifier le règlement L-2000 en modifiant, de commercial CA et résidentiel R-971 à public et semi-public PA-293, le zonage d'un territoire situé sur le boulevard Sainte-Rose, entre la 14e et la 15e Avenue.

Une telle modification aurait principalement pour effet :

- de créer la zone publique et semi-publique PA-293 à même une zone commerciale CA et la zone résidentielle R-971 qui sont supprimées;
- d'autoriser dans la zone PA-293 uniquement l'usage « centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) » et ses usages complémentaires, et ce, principalement selon les dispositions suivantes :
 - hauteur maximale d'un bâtiment principal : 3 étages;
 - profondeur minimale d'une cour avant : 20 pieds (6,096 mètres);
 - profondeur minimale d'une cour latérale : 10 pieds (3,048 mètres);
 - profondeur minimale d'une cour arrière : 30 pieds (9,144 mètres) sauf la partie d'une cour arrière qui est adjacente à une rue qui peut avoir une profondeur de 10 pieds (3,048 mètres);
 - nombre minimal de cases de stationnement : 0,4 case de stationnement par chambre, dont au moins 50 cases à l'intérieur;
 - nombre minimal de places de stationnement pour vélo aménagées à l'intérieur : 20;
 - dispositions régissant l'emplacement où les cases de stationnement extérieures sont autorisées;
 - obligation d'un écran végétal constitué de conifères pour camoufler une aire de dépôt temporaire des conteneurs;
 - approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la délivrance d'un permis de construction pour un agrandissement du bâtiment principal afin de pouvoir atténuer le bruit engendré par l'accès des véhicules au stationnement intérieur, assurer l'intimité des espaces extérieurs des deux habitations voisines et assurer une intégration volumétrique harmonieuse de l'agrandissement avec la partie existante et les habitations unifamiliales voisines.

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)