



RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

Modifiant le règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval

SÉANCE ordinaire du conseil de la Ville de Laval, tenue le mardi 5 avril 2022 à 19 h 01, 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 :

Ray Khalil, vice-président du comité exécutif
Christine Poirier, membre du comité exécutif
Nicholas Borne, membre du comité exécutif
Sandra Desmeules, membre du comité exécutif
Aline Dib
Alexandre Warnet
Yannick Langlois
Flavia Alexandra Novac
David De Cotis
Paolo Galati

Aglaia Revelakis
Achille Cifelli
Isabelle Piché
Vasilios Karidogiannis
Jocelyne Frédéric-Gauthier
Seta Topouzian
Pierre Brabant
Louise Lortie
Claude Laroche

formant quorum des membres du conseil, sous la présidence de Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil ;

ATTENDU qu'en vertu du premier alinéa de l'article 264 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Laval est visée tant par les dispositions de cette loi, à l'exception du chapitre II.1 du titre I, qui concernent les municipalités régionales de comté que par celles qui concernent les municipalités locales, sous réserve des adaptations nécessaires. Les pouvoirs et responsabilités attribués par cette loi au préfet, au conseil, au comité administratif et au secrétaire de la municipalité régionale de comté y sont respectivement exercés par le maire, le conseil, le comité exécutif et le greffier ou tout autre officier désigné à cette fin ;

ATTENDU que le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval, institué par le Règlement numéro S.A.D.R.-1 – Révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval (ci-après : le « **règlement S.A.D.R.-1** ») ;

ATTENDU qu'en vertu des pouvoirs habilitants qui lui sont conférés par l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Laval peut modifier son schéma d'aménagement en suivant les procédures prévues aux articles 47.1 à 53.11 et 53.11.4 à 53.11.14 de cette même loi ;

ATTENDU que la Ville de Laval est en processus de révision de ses règlements d'urbanisme et que dans ce contexte, il s'avère nécessaire d'effectuer des modifications au schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval afin d'assurer la cohérence entre ces documents ;

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

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 : Christine Poirier

APPUYÉ PAR : Yannick Langlois

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 S.A.D.R.-1.4

ARTICLE 1-

La section 2.2.4.1 **Contraintes anthropiques** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée à la section **Les sites à risque d'accidents technologiques** en ajoutant, dans la liste des sites assujettis au Règlement fédéral sur les urgences environnementales, entre l'établissement « Supérieur Propane » et l'établissement « Usine de filtration de Chomedey », l'établissement suivant :

«

- Howmet Aerospace ; ».

ARTICLE 2-

La section 2.2.4.2 **Contraintes naturelles** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée à la sous-section **Les plaines inondables des rivières des Mille Îles et des Prairies et du lac des Deux Montagnes** en remplaçant le dernier paragraphe suivant :

« Les cotes de crues identifiant les plaines inondables de la rivière des Mille Îles, de la rivière des Prairies et du lac des Deux Montagnes sont présentées à l'annexe 8. »

par les paragraphes suivants :

« La Ville de Laval a été particulièrement affectée par les épisodes d'inondation qui l'ont touchée en 2017 et en 2019 et a dû investir énormément de temps, de matériel et de ressources afin d'assurer la sécurité publique dans les secteurs riverains vulnérables. Ces événements récents, combinés à l'intensification anticipée des phénomènes liés aux changements climatiques, ont mis de l'avant la nécessité de mieux s'outiller afin de rendre le territoire lavallois plus résilient face aux inondations.

Les inondations exceptionnelles de 2017 et 2019 ont également souligné l'importance de disposer rapidement d'une cartographie des risques d'inondation affectant le territoire lavallois, basée sur les plus récentes données, afin de soutenir la gestion des zones inondables et de protéger de manière adéquate les biens et les personnes affectés par les inondations. La révision du modèle hydrodynamique de la rivière des Prairies s'est imposée comme prioritaire du fait que les riverains ont grandement souffert lors de cette inondation. Une actualisation des cotes de crues pour la rivière des Prairies, s'appuyant sur les mesures prises durant les crues de 2017 ainsi que sur des mesures obtenues lors de deux campagnes d'échantillonnage commandées par la CMM en 2018, a donc été effectuée en 2019.

La nouvelle cartographie des plaines inondables pour le territoire de la Ville de Laval, réalisée par la CMM, a été approuvée en 2019 par le gouvernement du Québec. Le modèle numérique de terrain utilisé pour réaliser la projection en rive pour la nouvelle cartographie des plaines inondables est celui produit par la CMM les 15 et 16 avril 2016. Les feuillets identifiant les cotes et la délimitation des plaines inondables de la rivière des Mille Îles, de la rivière des Prairies et du lac des Deux Montagnes sont présentés à l'annexe 8. ».

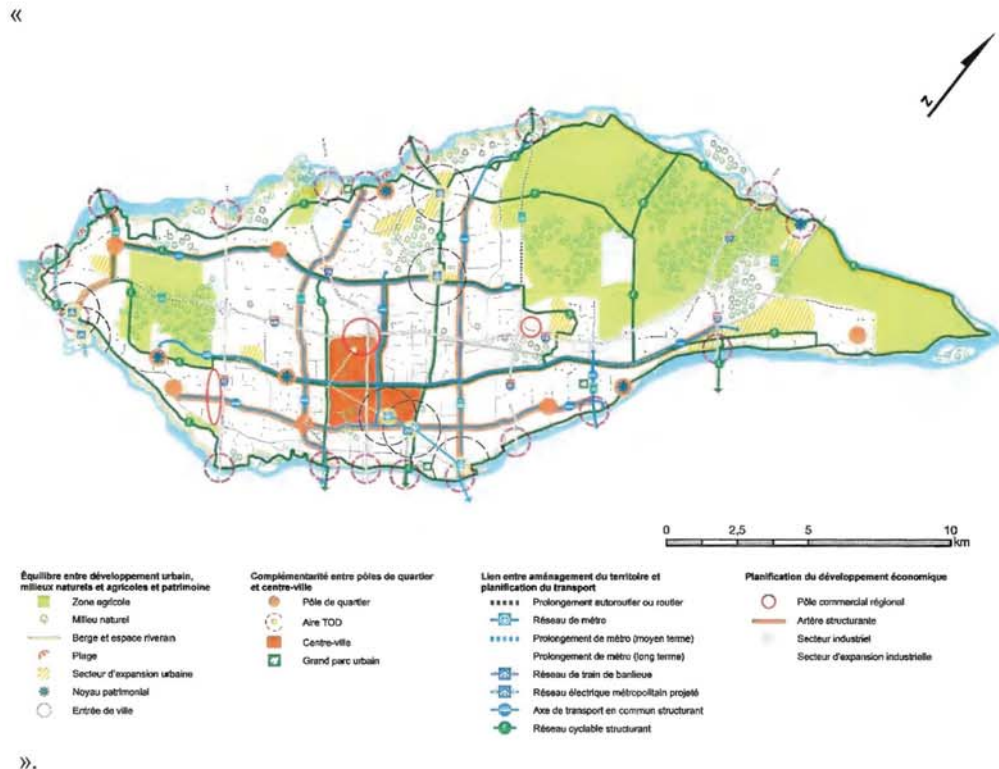
ARTICLE 3-

La section 3.2 **Concept d'organisation spatiale** est modifiée en modifiant la carte 3-1 : **Concept d'organisation spatiale** de la façon suivante :

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

- a) par la réduction de la trame « secteur industriel » et l'agrandissement de la trame « milieu naturel » dans le secteur situé à l'est de la place Alton-Goldbloom ;
- b) par la suppression, dans la légende, de l'identification « Secteur d'expansion industrielle/commerciale régionale » sous la catégorie « Planification de développement économique » ;
- c) par le remplacement de la trame « Secteur d'expansion industrielle/commerciale régionale » par la trame « Secteur d'expansion industrielle » dans le secteur situé au sud-est de l'intersection de l'autoroute 25 et de l'avenue Marcel-Villeneuve ;
- d) par le remplacement de la trame « secteur d'expansion industrielle » par la trame « secteur d'expansion urbaine » dans le secteur situé de part et d'autre de l'autoroute 25, au nord du boulevard Lévesque Est ;
- e) par l'ajout de la trame « milieu naturel » dans le secteur des îles Saint-Pierre et aux Vaches ;

le tout tel qu'illustré à la carte 3-1: Concept d'organisation spatiale suivante :



RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

ARTICLE 4-

La section 3.3 **Grandes orientations, objectifs et actions** du règlement S.A.D.R.1 est modifiée à l'objectif 1.4 en ajoutant le sous-objectif suivant :

«

- Augmenter la résilience du territoire par l'implantation de mesures permanentes appropriées afin de limiter les impacts potentiels des inondations. ».

ARTICLE 5-

La section 3.3 **Grandes orientations, objectifs et actions** du règlement S.A.D.R.1 est modifiée à l'action 19 de l'objectif 1.4, en remplaçant le deuxième sous-paragraphe suivant :

«

- les cotes de crues approuvées par le gouvernement du Québec pour le lac des Deux Montagnes et les rivières des Mille Îles et des Prairies, les mesures de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, et les feuillets cartographiques produits à cet effet dans le cadre d'une collaboration avec la CMM, une fois ceux-ci approuvés par le gouvernement du Québec ; »

par les sous-paragraphe suivants :

«

- les feuillets cartographiques approuvés par le gouvernement du Québec pour le lac des Deux Montagnes et les rivières des Mille Îles et des Prairies, dans le cadre d'une collaboration avec la CMM ;
- les mesures de protection des rives, du littoral et des plaines inondables existantes ainsi que les nouvelles mesures de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, une fois celles-ci approuvées par le gouvernement du Québec ; ».

ARTICLE 6-

La section 4.1 **Grandes affectations du territoire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée de la façon suivante :

- a) en supprimant, dans le 2e paragraphe, la puce et les mots suivants :

«

- Industrielle et commerciale régionale » ;

- b) en supprimant le quatrième paragraphe suivant :

« Dans les grandes affectations Commerciale régionale, Haute technologie et innovation, Industrielle, Industrielle et commerciale régionale et Industrielle d'extraction, la notion de dominance doit également tenir compte d'un ratio minimum. Ainsi, les usages appartenant à la fonction dominante doivent être autorisés sur au moins 60 % de la superficie totale de l'aire d'affectation, en excluant les espaces occupés par un milieu naturel protégé en vertu d'une loi, d'un règlement ou d'une entente juridique visant à assurer sa protection et son maintien (zone inondable, aire protégée, etc.), par les activités de protection, de conservation et de mise en valeur de ces milieux naturels, ainsi que par les infrastructures d'utilité publique (réseaux d'électricité, de gaz, de câblodistribution, etc.) et de transport routier et ferroviaire. Dans le cadre du processus de concordance au schéma d'aménagement révisé, les grandes affectations du territoire devront être traduites et encadrées de manière plus

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

spécifique dans le plan de zonage et la réglementation d'urbanisme, en conformité avec les dispositions de la présente section et de celles du document complémentaire. ».

ARTICLE 7-

La section 4.1.4 **Affectation Commerciale régionale** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée en remplaçant, dans le premier paragraphe, les phrases suivantes :

« Au moins 60 % de la superficie totale de cette aire d'affectation devra être occupée par les fonctions dominantes lesquelles, outre les commerces de rayonnement régional, comprennent également les industries compatibles à leur milieu d'insertion. Les commerces de détail et de services, les bureaux ainsi que les équipements institutionnels, communautaires, culturels ou sportifs sont également autorisés dans cette aire d'affectation, mais ne doivent pas y occuper une place prépondérante (maximum de 40 % de la superficie totale de l'aire d'affectation). »

par les phrases suivantes :

« Outre les commerces de rayonnement régional, les industries compatibles à leur milieu d'insertion sont également autorisées. Les commerces de détail et de services, les bureaux, les activités de récréation intensive ainsi que les équipements institutionnels, communautaires, culturels ou sportifs sont également autorisés dans cette aire d'affectation, mais ne doivent pas y occuper une place prépondérante ».

ARTICLE 8-

La section 4.1.4 **Affectation Commerciale régionale** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée, au tableau des fonctions autorisées, en y supprimant la ligne de la fonction Commerce de gros et les critères applicables et en y insérant la ligne de la fonction Activité de récréation intensive et les critères applicables, le tout tel qu'indiqué au tableau suivant :

«

FONCTIONS DOMINANTES		CRITÈRES
Commerce de grande surface		<ul style="list-style-type: none">Respecter les dispositions relatives aux commerces de grande surface édictées au document complémentaire (art. 7.22).
Centre commercial de grande surface		<ul style="list-style-type: none">Respecter les dispositions relatives aux centres commerciaux de grande surface édictées au document complémentaire (art. 7.22).
Industrie compatible		<ul style="list-style-type: none">Être compatible avec le milieu d'insertion en matière de localisation, d'implantation, de superficie, de gabarit, de circulation générée, d'impact visuel, de rayonnement, de sécurité, etc.
FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES		CRITÈRES
Commerce de détail ou service		<ul style="list-style-type: none">Aucun
Bureau		<ul style="list-style-type: none">Aucun
Activité de récréation intensive		<ul style="list-style-type: none">Aucun
Équipement institutionnel, communautaire, culturel ou sportif		<ul style="list-style-type: none">Aucun

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

».

ARTICLE 9-

La section 4.1.5 **Affectation Haute technologie et innovation** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée à son premier paragraphe en supprimant la phrase suivante :

« Au moins 60 % de la superficie totale de cette aire d'affectation doit être occupée par les fonctions dominantes. ».

ARTICLE 10-

La section 4.1.5 **Affectation Haute technologie et Innovation** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée, au tableau des fonctions autorisées, en remplaçant les critères applicables aux fonctions Établissement de formation et d'éducation, Siège social et régional, Commerce de détail ou service et Équipement institutionnel, communautaire, culturel ou sportif, le tout tel qu'indiqué au tableau suivant :

«

FONCTIONS DOMINANTES	CRITÈRES
Établissement de recherche, de développement ou de fabrication à caractère scientifique ou technologique	<ul style="list-style-type: none">• Aucun
Établissement de formation et d'éducation	<ul style="list-style-type: none">• Être majoritairement associé à la recherche ou au développement scientifique ou technologique.
Siège social et régional	<ul style="list-style-type: none">• Être majoritairement lié à une entreprise scientifique ou technologique.
FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	CRITÈRES
Bureau	<ul style="list-style-type: none">• Aucun
Commerce de détail ou service	<ul style="list-style-type: none">• Desservir principalement les travailleurs et les entreprises du milieu d'insertion ou être situé en bordure des grandes voies de circulation.
Équipement institutionnel, communautaire, culturel ou sportif	<ul style="list-style-type: none">• Desservir principalement les travailleurs et les entreprises du milieu d'insertion ou être situé en bordure des grandes voies de circulation.

».

ARTICLE 11-

La section 4.1.6 **Affectation Industrielle** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée en remplaçant les paragraphes suivants :

« L'affectation Industrielle regroupe une grande variété d'activités industrielles, lesquelles peuvent générer des nuisances à divers degrés affectant les milieux de vie adjacents. Localisée en majeure partie en bordure et à la jonction d'axes autoroutiers, cette affectation comprend des pôles d'emploi majeurs qui se répartissent de façon linéaire au centre du territoire lavallois. La Ville de Laval reconnaît l'importance de miser sur cette localisation stratégique, sa visibilité et sa facilité d'accès pour les travailleurs. Certains secteurs industriels sont encore à construire, alors que d'autres sont existants et devront être consolidés et rationalisés, dans une perspective d'optimisation. La dominance de la fonction industrielle permettra d'assurer la consolidation du rôle de cette aire d'affectation comme pôle d'emploi majeur à Laval. Au moins 60 % de la superficie totale de cette aire d'affectation doit être occupée par la fonction dominante.

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

L'implantation d'entreprises entreposant ou utilisant des matières susceptibles d'affecter la santé et la sécurité publiques doit être encadrée de façon à éloigner ces entreprises des usages sensibles, telles les résidences, les écoles et les garderies, ainsi que des voies ferrées. Les commerces qui s'apparentent davantage à un usage industriel ou qui sont incompatibles avec une structure commerciale traditionnelle tels les commerces lourds et commerces de gros pourront être autorisés. Les commerces de détail et de services ainsi que les équipements institutionnels, communautaires, culturels et sportifs sont également autorisés comme fonctions complémentaires, de manière à créer des milieux complets pour les travailleurs. ».

par les paragraphes suivants :

« L'affectation Industrielle regroupe une grande variété d'activités industrielles, lesquelles peuvent générer des nuisances à divers degrés affectant les milieux de vie adjacents. Localisée en majeure partie en bordure et à la jonction d'axes autoroutiers, cette affectation comprend des pôles d'emploi majeurs qui se répartissent de façon linéaire au centre du territoire lavallois. La Ville de Laval reconnaît l'importance de miser sur cette localisation stratégique, sa visibilité et sa facilité d'accès pour les travailleurs. Certains secteurs industriels sont encore à construire, alors que d'autres sont existants et devront être consolidés et rationalisés, dans une perspective d'optimisation.

L'implantation des industries lourdes devra être encadrée de façon à éloigner ces entreprises des usages sensibles, telles les résidences, les écoles et les garderies. Les commerces de détail et de services, les commerces lourds, les activités de récréation intensive ainsi que les équipements institutionnels, communautaires, culturels et sportifs pourront également être autorisés comme fonctions complémentaires ».

ARTICLE 12-

La section 4.1.6 **Affectation Industrielle** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée, au tableau des fonctions autorisées, en supprimant la ligne de la fonction Commerce de gros et les critères applicables, en ajoutant la ligne de la fonction Activité de récréation intensive et les critères applicables, en remplaçant les critères applicables aux fonctions Industrie, Commerce de détail ou service, Bureau et Équipement institutionnel, communautaire, culturel ou sportif, le tout tel qu'indiqué au tableau suivant :

«

FONCTION DOMINANTE	CRITÈRES
Industrie	<ul style="list-style-type: none">• Concentrer les industries lourdes dans des zones précises, éloignées des usages sensibles au sens du document complémentaire (art.7.2).
FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES	CRITÈRES
Commerce de détail ou service	<ul style="list-style-type: none">• Desservir principalement les travailleurs et les entreprises du milieu d'insertion ou être situé en bordure des grandes voies de circulation.• Ces critères ne s'appliquent pas aux commerces et services reliés à l'automobile.
Bureau	<ul style="list-style-type: none">• Ne peut être autorisé que par la procédure de usages conditionnels.
Commerce lourd	<ul style="list-style-type: none">• Aucun
Équipement institutionnel, communautaire, culturel ou sportif	<ul style="list-style-type: none">• Desservir principalement les travailleurs et les entreprises du milieu d'insertion ou être situé en bordure des grandes voies de circulation

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

Gestion des matières résiduelles	• Aucun
Dépôt de neige usée	• Aucun
Activité de récréation intensive	• Aucun

».

ARTICLE 13-

La section 4.1.7 **Affectation Industrielle et commerciale régionale** du règlement S.A.D.R.-1 est supprimée.

ARTICLE 14-

La section 4.1.8 **Affectation Industrielle d'extraction** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée à son premier paragraphe en supprimant la phrase suivante :

« Au moins 60 % de la superficie totale de cette aire d'affectation doit être occupée par la fonction dominante. ».

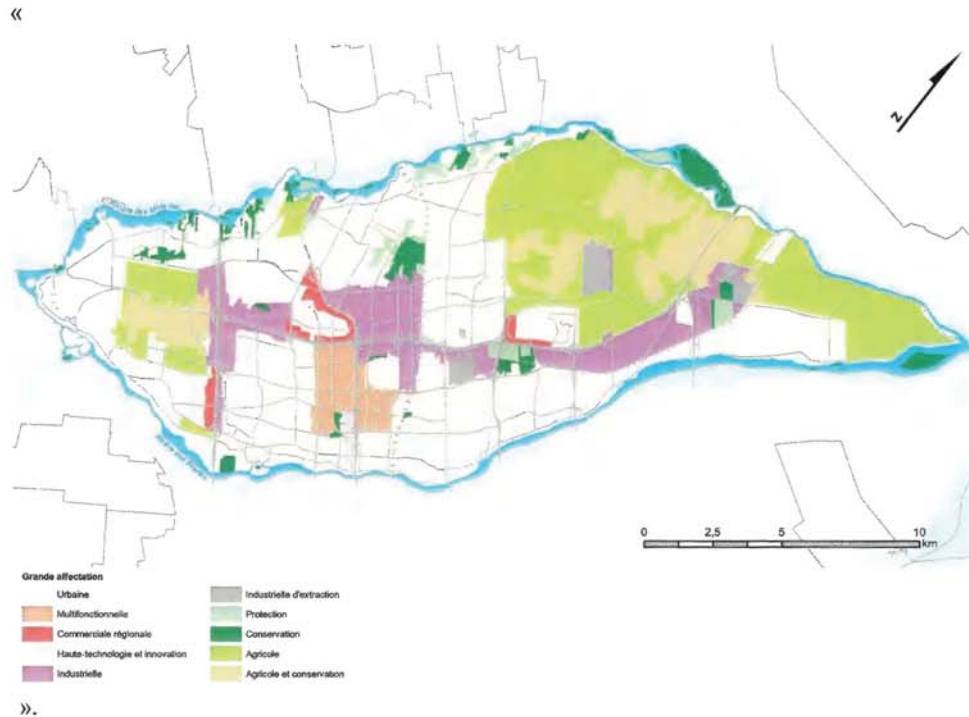
ARTICLE 15-

La section 4.1 **Grandes affectations du territoire** est modifiée en modifiant la carte 4-1 : **Grandes affectations du territoire**, de la façon suivante :

- a) par la modification de la délimitation de l'aire d'affectation Multifonctionnelle et de l'aire d'affectation Protection à même l'aire d'affectation Haute technologie et Innovation dans le secteur situé à l'est de la place Alton-Goldbloom ;
- b) par la modification de la délimitation de l'aire d'affectation Urbaine à même l'aire d'affectation Haute technologie et Innovation dans le secteur situé de part et d'autre de l'autoroute 25, au nord du boulevard Lévesque Est ;
- c) par le remplacement de l'aire d'affectation Industrielle et commerciale régionale par l'aire d'affectation Industrielle dans le secteur situé au sud-est de l'intersection de l'autoroute 25 et de l'avenue Marcel-Villeneuve ;
- d) par la modification de la délimitation de l'aire d'affectation Conservation à même l'aire d'affectation Protection dans le secteur des îles Saint-Pierre et aux Vaches ;
- e) par la modification de la délimitation de l'aire d'affectation Conservation à même l'aire d'affectation Haute technologie et Innovation dans le secteur situé au nord-ouest de l'intersection des boulevards Armand-Frappier et Notre-Dame ;
- f) par la modification de la délimitation de l'aire d'affectation Urbaine à même l'aire d'affectation Commerciale régionale dans le secteur situé au nord-ouest du croisement du boulevard Chomedey et de l'autoroute 440 ;

le tout tel qu'illustré à la carte 4-1: Grandes affectations du territoire suivante :

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4



ARTICLE 16-

La section 4.1.13 **Tableau de compatibilité des affectations et des fonctions** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée, au tableau de compatibilité des affectations et des fonctions, de la façon suivante :

- a) par le retrait de la ligne de la fonction Commerce de gros ;
- b) par le retrait de la colonne de l'affectation Industrielle et commerciale régionale ;
- c) par l'ajout de la fonction complémentaire Activité de récréation intensive pour les affectations Commerciale régionale et Industrielle ;

le tout tel qu'indiqué au tableau suivant :

«

Fonction	Affectation									
	Urbaine	Multifonctionnelle	Commerciale régionale	Haute technologie et innovation	Industrielle	Industrielle d' extraction	Conservation	Protection	Agricole	Agricole et conservation
Habitation	D	D						C ³	C ^{1.2}	C ¹
Bureau	C	D	C	C	C					
Siège social et régional lié à une entreprise scientifique et technologique				D						

»

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

Fonction	Affectation									
	Urbaine	Multifonctionnelle	Commerciale régionale	Haute technologie et innovation	Industrielle	Industrielle d' extraction	Conservation	Protection	Agricole	Agricole et conservation
Équipement institutionnel						C				
Équipement institutionnel, communautaire, culturel ou sportif	C	D		C	C					
Établissement de formation et d'éducation associé à la recherche et au développement scientifique et technologique				D						
Établissement de recherche, de développement ou de fabrication à caractère scientifique ou technologique				D						
Commerce de détail ou service	C	D	C	C	C				C	
Centre commercial de grande surface	C	C	D							
Commerce de grande surface	C	C	D							
Commerce lourd					C					
Commerce ou industrie artisanale complémentaire à l'agriculture									C	
Industrie					D	C				
Industrie compatible	C	C	D							
Service d'utilité publique	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Infrastructuré routière, ferroviaire et de transport collectif	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Dépôt de neige usée	C	C			C	C				
Gestion des matières résiduelles					C	C				
Agriculture et activités agricoles reconnues au sens de la LPTAA									D	D
Agriculture urbaine	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Activité reliée à l'agrotourisme									C	C
Installation de recherche, de développement et d'éducation reliée à l'agriculture									C	
Usage autorisé par jugement de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en vertu de la LPTAA au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement									C	C
Usage autorisé par droits acquis en vertu de la LPTAA									C	C
Parc et espace vert	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Activité de récréation extensive	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Activité de récréation intensive	C	C	C		C					

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

Fonction \ Affectation										
	Urbaine	Multifonctionnelle	Commerciale régionale	Haute technologie et innovation	Industrielle	Industrielle d' extraction	Conservation	Protection	Agricole	Agricole et conservation
Activité d'interprétation et d'observation de la nature	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Activité de protection, de conservation et de mise en valeur des milieux naturels	C	C	C	C	C	C	D	D	C	D
Activité de recherche scientifique et d'éducation en milieu naturel	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Usage et infrastructure de soutien aux fonctions conservation	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Carrière, gravière et sablière	C ⁴	C ⁴	C ⁴	C ⁴	C ⁴	D	C ⁴	C ⁴	C ⁴	C ⁴
Légende D : Fonction dominante. C : Fonction complémentaire.	Notes ¹ Habitation répondant aux dispositions de l'article 40 de la LPTAA. ² Habitation unifamiliale isolée. ³ Habitation unifamiliale isolée, bifamiliale isolée ou trifamiliale isolée. ⁴ Sur les terres publiques et sur les terres privées où le droit aux substances minérales de surface a été révoqué en faveur de l'État depuis le premier janvier 1966, sauf dans le périmètre d'urbanisation illustré à la carte 2-5, le tout conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et de la Loi sur les mines (RLRQ, c. M-13.1).									

».

ARTICLE 17-

La section 4.3.2 **Exceptions aux hauteurs maximales des bâtiments** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée en ajoutant, à la fin du deuxième paragraphe, la phrase suivante :

« Dans le cas d'un projet intégré, les règlements d'urbanisme pourront aussi reconnaître de plein droit la hauteur d'un bâtiment si celui-ci est conforme à un projet intégré ayant été approuvé par résolution du Comité exécutif de la Ville de Laval avant le 10 juillet 2020. »

ARTICLE 18-

L'article 7.2 du **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié de la façon suivante :

a) en remplaçant la définition suivante :

« Activités agricoles

Pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. »

par la définition suivante :

« Activités agricoles

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles. » ;

- b) en remplaçant la définition suivante

« Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue et correspondant à l'étendue géographique des secteurs inondés. La plaine inondable est déterminée selon les cotes de crues indiquées à l'annexe 8. ».

par la définition suivante :

« Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue et correspondant à l'étendue géographique des secteurs inondés. La délimitation et les cotes de crues de la plaine inondable sont identifiées aux feuillets cartographiques de l'annexe 8. » ;

- c) en ajoutant la définition suivante, selon l'ordre alphabétique des définitions :

« Reconstruction

Travaux de réfection dont le coût, évalué par un professionnel qui détient une expertise dans l'évaluation des dommages, représente plus de la moitié de la valeur du bâtiment. » ;

- d) en remplaçant la définition suivante :

« Travaux majeurs

Travaux qui consistent à ajouter un étage ou un demi-étage à un bâtiment principal, à moderniser ou à remplacer la fondation d'un bâtiment principal ou à moderniser plus de 50 % de la charpente d'un bâtiment principal. »

par la définition suivante :

« Travaux majeurs

Travaux qui consistent à ajouter un étage ou un demi-étage à un bâtiment principal, à moderniser ou à remplacer la fondation d'un bâtiment principal ou à moderniser plus de 50 % de la charpente d'un bâtiment principal. Les travaux de modernisation, de réparation ou d'entretien qui engendrent la perte de plus de cinquante pour cent (50%) de la valeur de la construction ou de l'ouvrage existant ne sont pas considérés comme de la modernisation, de la réparation ou de l'entretien, mais plutôt comme une démolition ou une destruction. » ;

- e) en remplaçant la définition suivante :

« Usage sensible

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

Comprends les usages suivants :

1° un usage résidentiel ;

2° un établissement au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, c. E-14.2) ;

3° une garderie ;

4° un établissement d'enseignement ;

5° un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. E-4.2) incluant de manière non limitative les centres hospitaliers, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les centres d'hébergement et de soins de longue durée ;

6° un établissement carcéral ;

7° un établissement culturel ou communautaire, tel qu'un centre communautaire, un musée, une bibliothèque, une salle de spectacle, un lieu de culte ou un couvent.

Pour les fins d'application de l'article 7.17, un usage sensible comprend également l'usage suivant :

1° un établissement de restauration.

Pour les fins d'application de l'article 7.18, un usage sensible comprend également l'usage suivant :

1° un parc, un espace vert ou tout autre usage récréatif nécessitant un climat sonore réduit. »

par la définition suivante :

« Usage sensible

Comprends les usages principaux suivants :

1° un usage résidentiel ;

2° un établissement au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, c. E-14.2) ;

3° une garderie ;

4° un établissement d'enseignement ;

5° un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. E-4.2) incluant de manière non limitative les centres hospitaliers, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les centres d'hébergement et de soins de longue durée ;

6° un établissement carcéral ;

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

7° un établissement culturel ou communautaire, tel qu'un centre communautaire, un musée, une bibliothèque, une salle de spectacle, un lieu de culte ou un couvent.

Pour les fins d'application de l'article 7.17, un usage sensible comprend également l'usage principal suivant :

1° un établissement de restauration.

Pour les fins d'application de l'article 7.18, un usage sensible comprend également l'usage principal suivant :

1° un parc, un espace vert ou tout autre usage récréatif nécessitant un climat sonore réduit. » ;

- f) en ajoutant la définition suivante, selon l'ordre alphabétique des définitions :

« Valeur d'une construction ou d'un bâtiment

La valeur d'un bâtiment correspond au coût neuf d'une construction établie conformément à la partie 3E du Manuel d'évaluation foncière du Québec de l'année courante. » ;

- g) en remplaçant la définition suivante :

« Zone de faible courant

Partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans. »

par la définition suivante :

« Zone de faible courant

Partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans (ou un risque annuel entre 1 % et 5 %) et dont les cotes et les limites sont précisées aux feuillets de l'annexe 8. » ;

- h) en remplaçant la définition suivante :

« Zone de grand courant

Partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans. »

par la définition suivante :

« Partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans (ou un risque annuel > 5 %) et dont les cotes et les limites sont précisées aux feuillets de l'annexe 8. ».

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

ARTICLE 19-

L'article 7.5.4 du **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié par l'ajout des paragraphes introductifs suivants :

« Les articles 7.5.4.1 à 7.5.7 s'appliquent aux plaines inondables telles que déterminées aux feuillets cartographiques de l'annexe 8. Ces feuillets présentent les cotes de crues de la plaine inondable selon la zone de grand courant et la zone de faible courant ainsi que la délimitation de ces zones.

S'il survient un conflit dans l'application des différents moyens de délimitation de la plaine inondable, la cote du risque annuel d'inondation a préséance sur la délimitation de la plaine inondable. Un relevé d'arpentage conforme aux exigences de l'article 7.5.7 devra être déposé. ».

ARTICLE 20-

L'article 7.5.4.2 du **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié, à son premier alinéa, de la façon suivante :

a) par le remplacement du paragraphe 1^o suivant :

« 1^o les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations ; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables ; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci, conformément aux dispositions de l'article 7.5.4.4 ; »

par le paragraphe suivant :

« 1^o les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; les travaux de modernisation, de réparation et d'entretien ne doivent pas avoir pour effet qu'une pièce habitable, telle une chambre à coucher, une salle à manger, une cuisine ou un salon soit aménagé dans un sous-sol. De plus, par ce type de travaux, aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment ne peut être installée dans un sous-sol. Lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables ; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci, conformément aux dispositions de l'article 7.5.4.4 ; »

b) par le remplacement du paragraphe 9^o suivant :

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

« 9° les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) ; »

par le paragraphe suivant :

« 9° les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2). Toutefois, un régalage mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés, à la condition que le niveau du terrain demeure le même ; » ;

c) par le remplacement, au début du paragraphe 17°, de la phrase suivante :

« 17° les entrées charretières, les allées d'accès au terrain et les espaces de stationnement donnant accès à un bâtiment principal existant ou autorisé, aux conditions suivantes : »

par la phrase suivante :

« 17° les entrées charretières, les allées d'accès au terrain et les espaces de stationnement donnant accès à un seul bâtiment principal existant ou autorisé, aux conditions suivantes : ».

ARTICLE 21-

L'article 7.5.4.4 du **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié, à son premier alinéa, par l'ajout des paragraphes suivants °:

«

6° aucune pièce habitable, tel une chambre ou un salon, ne doit être aménagée dans un sous-sol ;

7° aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, tel un système électrique, de plomberie, de chauffage ou de ventilation ne peut être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être située. ».

ARTICLE 22-

Le **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié par le remplacement de l'article 7.5.6 suivant :

« 7.5.6 Méthode de calcul pour la détermination d'une cote de crue pour un emplacement

Pour connaître les cotes de crues des différentes récurrences à utiliser pour définir les mesures réglementaires applicables à un emplacement où sont prévus une construction, un ouvrage ou des travaux, il faut d'abord localiser l'emplacement sur la figure de l'annexe 8 correspondant au tronçon de cours d'eau visé.

Si cet emplacement est localisé au droit d'une section (ou site) illustrée sur la figure, les cotes qui sont applicables à cet emplacement sont celles

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

correspondant à cette section (ou site) aux tableaux indiquant les cotes de crues pour ce tronçon de cours d'eau.

Si l'emplacement se situe entre deux sections (ou sites), la cote de crue à l'emplacement est calculée en appliquant, à la différence entre les cotes des deux sections (ou sites), un facteur proportionnel à la distance de la localisation de l'emplacement entre les deux sections (ou sites) (interpolation linéaire), le tout calculé à partir de la figure citée en référence pour ce tronçon de cours d'eau et selon la formule suivante : $C_e = C_v + ((C_m - C_v) \times (D_{ve} / D_{vm}))$

Où

C_e = la cote recherchée à l'emplacement ;

C_v = la cote à la section (ou site) en aval ;

C_m = la cote à la section (ou site) en amont ;

D_{ve} = la distance de la section (ou site) en aval à un point situé au droit de l'emplacement, sur une ligne tracée entre les sections (ou sites) en aval et en amont et passant au centre de l'écoulement ;

D_{vm} = la distance entre la section (ou site) en aval et la section (ou site) en amont. »

par l'article suivant :

« 7.5.6 Méthode de calcul pour la détermination d'une cote de crue pour un emplacement

Pour connaître les cotes de crues des différentes récurrences à utiliser pour définir les mesures réglementaires applicables à un emplacement où sont prévus une construction, un ouvrage ou des travaux, il faut d'abord localiser l'emplacement sur les feuillets cartographiques de l'annexe 8 correspondant au site du cours d'eau visé. Le site est identifié sur les feuillets cartographiques par un numéro jaune. Le site identifie également les cotes de crues de récurrence 2 ans, 20 ans et 100 ans.

Si l'emplacement est localisé entre deux sites contigus ayant la même cote, la cote applicable à cet emplacement est celle correspondant aux sites.

Si l'emplacement se situe entre deux sites contigus ayant des cotes différentes, la cote de crue à l'emplacement est calculée selon la formule suivante : $C_e = C_v + ((C_m - C_v) \times (D_{ve} / D_{vm}))$

où :

C_e = la cote du site recherchée à l'emplacement ;

C_v = la cote du site en aval ;

C_m = la cote du site en amont ;

D_{ve} = la distance du site en aval à un point situé au droit de l'emplacement, sur une ligne tracée entre les sites en aval et en amont et passant au centre de l'écoulement ;

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

Dvm = la distance entre le site en aval et le site en amont.

ARTICLE 23-

Le **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié par l'ajout de l'article 7.5.7 suivant :

« 7.5.7 Précisions relatives à l'établissement d'un relevé d'arpentage pour déterminer l'élévation d'un emplacement

Un relevé d'arpentage pour déterminer l'élévation d'un emplacement est exigé lorsqu'il y a un doute ou un écart constaté entre les limites de la zone inondable cartographiée et les cotes applicables à un immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat relative à une construction, un ouvrage ou des travaux.

Ce relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Il doit être effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit comprendre ce qui suit :

- 1° l'identification et la délimitation du terrain faisant l'objet de la contestation ;
- 2° la localisation d'un semi de points géodésiques dont la densité est suffisante à proximité des constructions, ouvrages ou travaux projetés pour déterminer les limites des zones inondables de récurrence 20 et 100 ans ;
- 3° le tracé des limites de la zone inondable, soit la zone de grand courant et de la zone à faible courant, sur le ou les terrains visés, établies en fonction des cotes applicables ;
- 5° le tracé de la ligne des hautes eaux ;
- 6° la localisation des bâtiments et ouvrages existants et projetés, incluant le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu ;
- 7° les rues ou voies de circulation existantes.

Le relevé doit aussi respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- 1° le relevé doit être effectué sur le niveau naturel du terrain tel qu'il était le 16 avril 2016, sans remblai. Si le terrain a été remblayé après le 16 avril 2016, le requérant doit fournir la preuve que le remblai a été réalisé conformément à la réglementation applicable ;
- 2° la date du relevé doit être indiquée ;
- 3° Le relevé doit être accompagné d'une description des méthodes utilisées par l'arpenteur-géomètre incluant la précision de l'outil de mesure utilisé et la marge d'erreur estimée du relevé. ».

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

ARTICLE 24- L'article 7.17 du **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié en supprimant le deuxième alinéa suivant :

« Toutefois, la réglementation d'urbanisme pourra également prévoir qu'un nouvel usage sensible, autre qu'un usage résidentiel, peut être autorisé à l'intérieur de ces zones de contraintes d'odeurs, conditionnellement à la mise en place de mesures de mitigations efficaces et visant à protéger la santé et la qualité de vie des individus, par exemple : l'ajout de filtres au charbon sur les bâtiments, la plantation d'arbres, la limitation des ouvertures sur les bâtiments et l'orientation des murs des bâtiments. ».

ARTICLE 25- L'article 7.22 du **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié en remplaçant le troisième alinéa suivant :

« La réglementation d'urbanisme devra aussi prévoir que préalablement à la construction de tout nouveau bâtiment destiné à accueillir un commerce de grande surface ou un centre commercial de grande surface à l'extérieur de l'aire d'affectation « Multifonctionnelle » et de l'aire d'affectation « Industrielle et commerciale régionale » identifiées à la carte 4-1, une étude mesurant l'impact commercial sur les commerces de la zone primaire et secondaire doit être réalisée afin de démontrer que les impacts sur la structure commerciale existante sont limités. »

par l'alinéa suivant :

« La réglementation d'urbanisme devra aussi prévoir que préalablement à la construction de tout nouveau bâtiment destiné à accueillir un commerce de grande surface ou un centre commercial de grande surface à l'extérieur des aires d'affectations « Multifonctionnelle » et « Commerciale régionale » identifiées à la carte 4-1, une étude mesurant l'impact commercial sur les commerces de la zone primaire et secondaire doit être réalisée afin de démontrer que les impacts sur la structure commerciale existante sont limités. ».

ARTICLE 26- L'article 7.28 du **document complémentaire** du règlement S.A.D.R.-1 est modifié en remplaçant, dans le titre et le texte, les mots « un usage industriel » par les mots « une zone industrielle ».

ARTICLE 27- L'**annexe 3** du règlement S.A.D.R.-1 est modifiée, au **tableau 8-3 : Établissements ciblés comportant des risques d'accidents technologiques**, en ajoutant, entre la ligne relative à l'établissement « Supérieur Propane » et celle relative à l'établissement « Usine de filtration de Chomedey », la ligne suivante :

«

Howmet Aerospace	5515 rue Ernest Cormier Laval (Québec) H7C 2S9 1-412-553-2666	Trioxyde de chrome	0,308	0,22
		Acide fluorhydrique anhydre	1,464	0,45

».

RÈGLEMENT NUMÉRO S.A.D.R.-1.4

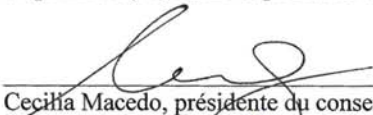
ARTICLE 28- L'**annexe 8** du règlement S.A.D.R.-1 est remplacée par l'annexe 8 jointe en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 29- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

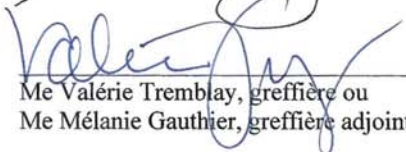
ADOPTÉ



Stéphane Boyer, maire et président du comité exécutif



Cecilia Macedo, présidente du conseil



Me Valérie Tremblay, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe



AVIS DE PUBLICATION

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné que le conseil municipal a adopté les règlements suivants:

Règlement numéro L-PPU-12 édictant un programme particulier d'urbanisme pour le secteur central Cartier afin de remplacer le règlement L-PPU-1 relatif au programme particulier d'urbanisme Secteur de la station de métro Cartier et le règlement L-PPU-3 relatif au programme particulier d'urbanisme des corridors d'accès à la station de métro Cartier

Approbaions requises:

Adoption par le conseil municipal: 12 juillet 2022
Entrée en vigueur: 18 juillet 2022

□□□□□□□□□□

Règlement numéro L-PPU-13 édictant un programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville afin de remplacer le règlement L-PPU-2 relatif au programme particulier d'urbanisme Secteur de la station de métro Concorde, le règlement L-PPU-4 relatif au programme particulier d'urbanisme Chomedey et le règlement L-PPU-5 relatif au programme particulier d'urbanisme Quartier de l'Agora

Approbaions requises:

Adoption par le conseil municipal: 12 juillet 2022
Entrée en vigueur: 18 juillet 2022

□□□□□□□□□□

Règlement numéro S.A.D.R.-1.3 modifiant le Règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval

Approbaions requises:

Adoption par le conseil municipal: 5 avril 2022
Entrée en vigueur: 5 juillet 2022

□□□□□□□□□□

Règlement numéro S.A.D.R.-1.4 modifiant le Règlement numéro S.A.D.R.-1 révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval

Approbaions requises:

Adoption par le conseil municipal: 5 avril 2022
Entrée en vigueur: 7 juillet 2022

□□□□□□□□□□

AVIS est de plus donné que lesdits règlements sont présentement en vigueur, qu'ils sont déposés au bureau de la greffière, situé au 3131, boulevard Saint-Martin, bureau 430 (4^e étage), Ville de Laval, à la disposition et pour l'information de tous les citoyens et peuvent être consultés à la suite d'une demande par courriel à l'adresse Reglements@laval.ca.

DONNÉ À LAVAL
CE 18 juillet 2022

Me Valérie Tremblay, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, certifie que l'avis dont le texte précède a été affiché le 18 juillet 2022 à l'hôtel de ville de Laval, 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, Ville de Laval, et publié dans l'édition du 18 juillet 2022 du journal Courrier Laval diffusé sur le territoire de la Ville de Laval.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 19 juillet 2022.



Me Valérie Tremblay, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe