



RÈGLEMENT 2118-15

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2098 DE MANIÈRE À RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2118 DE MANIÈRE À :

- a) Désigner une partie du territoire de la municipalité comme son centre-ville, soit le territoire délimité au nord par le boulevard Newman, à l'est par la limite est des lots ayant front sur le boulevard Shevchenko et le boulevard Bishop-Power, au sud par le fleuve Saint-Laurent et à l'ouest par la limite ouest des lots ayant front sur le boulevard Shevchenko et le boulevard Bishop-Power.**
- b) Créer un programme particulier d'urbanisme applicable à la partie du territoire de la municipalité désignée comme son centre-ville.**
- c) Assujettir la délivrance de permis de construction et de certificats d'autorisation à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.**
- d) Établir les directives réglementaires devant assurer la conformité entre les règlements d'urbanisme et le contenu du programme particulier d'urbanisme.**
- e) Créer un programme de revitalisation visant la mise en valeur, à des fins résidentielles, d'immeubles situés dans le territoire d'application du programme particulier d'urbanisme.**

À l'assemblée du 13 novembre 2000, le conseil municipal de la Ville de LaSalle décrète :

ARTICLE 1

L'article 6.1.3 du règlement du plan d'urbanisme numéro 2118 est amendé:

- 1.1 En ajoutant le plan titré « Programme particulier d'urbanisme - octobre 2000 », tel que montré à l'annexe « A » jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante et également faire partie intégrante du règlement du plan d'urbanisme numéro 2118 comme annexe « L ».
- 1.2 En ajoutant le plan des affectations du sol et des densités des boulevards Shevchenko et Bishop-Power, tel que montré à l'annexe « B » jointe à ce règlement pour en faire partie intégrante et également faire partie intégrante du règlement du plan d'urbanisme numéro 2118 comme annexe « M ».

ARTICLE 2

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 2118 est amendé en ajoutant après l'article 6.8, les articles suivants:

6.9 Programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) boulevard Shevchenko et boulevard Bishop-Power

6.9.1 DÉSIGNATION DU CENTRE-VILLE

Le centre-ville correspond à une partie du territoire délimité au nord par le boulevard Newman, à l'est par la limite est des lots ayant front sur le boulevard Shevchenko et le boulevard Bishop-Power, au sud par le fleuve Saint-Laurent et à l'ouest par la limite ouest des lots ayant front sur le boulevard Shevchenko et le boulevard Bishop-Power.

6.9.2 TERRITOIRE VISÉ

Le programme particulier d'urbanisme s'applique au territoire désigné comme centre-ville, tel que montré à l'annexe « L » du présent règlement.

6.9.3 OBJECTIFS

Les objectifs du programme particulier d'urbanisme sont les suivants:

- a) La revitalisation urbaine du boulevard Shevchenko et du boulevard Bishop-Power;
- b) La rénovation des bâtiments résidentiels;
- c) L'intégration et l'harmonisation avec le tissu existant des nouveaux projets résidentiels;
- d) La consolidation du tissu résidentiel;
- e) L'uniformisation des dispositions réglementaires régissant les nouveaux projets;
- f) La création d'un environnement routier compatible avec le milieu résidentiel;
- g) La diminution d'impacts négatifs des activités commerciales et industrielles.

6.9.4 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE VISÉ PAR LE P.P.U.

6.9.4.1 Concernant la revitalisation du boulevard Shevchenko et du boulevard Bishop-Power

a) Problématique

- La configuration du boulevard est celle d'une artère à grand débit;
- La priorité en termes de matériaux, d'échelle, de sécurité et de confort, est donnée aux véhicules qui circulent plutôt qu'aux piétons qui empruntent les trottoirs;
- La présence de « cédez » à la plupart des intersections n'est pas sécuritaire pour les piétons ni pour les cyclistes et accentue l'image véhiculaire du boulevard;
- Le réseau des voies locales lui attribue un rôle de collectrice résidentielle;
- La proximité de trois pistes cyclables est un atout;
- La chaussée et les trottoirs sont en bon état.

b) Grandes orientations d'aménagement

- Attribuer au boulevard un caractère de collectrice résidentielle en aménageant un véritable boulevard urbain à l'échelle du piéton et du cycliste, ayant une emprise unitaire du boulevard Newman jusqu'au fleuve Saint-Laurent;
- Constituer un boulevard résidentiel donnant une place distincte et sécuritaire aux piétons, cyclistes et automobilistes;
- Conserver le plus possible les infrastructures existantes de façon à limiter les coûts d'exécution des travaux.

c) Objectifs spécifiques

- Concevoir un aménagement d'emprise et un cadre bâti ayant un rôle structurant et moteur dans le développement immobilier des îlots et des rues résidentielles adjacentes;

- Attribuer à l'axe Shevchenko / Bishop-Power une identité qui le caractérise et le distingue clairement des voies principales de la ville;
- Créer un axe-repère qui facilite l'orientation spatiale dans la ville;
- Concevoir une intervention minimale ayant un impact maximal sur l'encadrement visuel;
- Assurer la sécurité des piétons et des cyclistes par des aménagements particuliers;
- Faciliter la liaison entre les côtés est et ouest du boulevard ainsi qu'entre les côtés nord et sud du canal;

6.9.4.2 Concernant les nouveaux développements résidentiels

a) Problématique

- Il existe peu de terrains à développer à des fins résidentielles dans la ville;
- La majeure partie des terrains ayant un potentiel de redéveloppement est située dans la partie nord du boulevard Shevchenko et principalement sur le côté est de la rue;
- Une partie des terrains de la Place LaSalle pourrait être propice au redéveloppement résidentiel car elle est peu utilisée à des fins de stationnement;
- Le côté ouest est majoritairement utilisé à des fins résidentielles;
- De nombreux résidents, locataires ou propriétaires, habitent aux abords du boulevard (environ 3000 personnes) et ce nombre tend à augmenter avec les nombreux projets résidentiels en cours. L'implantation récente de résidences pour personnes âgées démontre la volonté de développer cette portion à des fins résidentielles;
- La fonction industrielle à proximité de la fonction résidentielle engendre certains inconvénients.

b) Grandes orientations d'aménagement

- Harmonisation des interventions en fonction du caractère particulier du boulevard Shevchenko;
- Favoriser le redéveloppement à des fins résidentielles.

c) Objectifs spécifiques

- Réaffecter certains terrains à des fins résidentielles tout en conservant un noyau commercial.

6.9.4.3 Concernant la fonction commerciale

a) Problématique

- Les superficies allouées à la fonction commerciale varient beaucoup sur le boulevard;
- Il existe une concentration commerciale au nord du boulevard Bishop-Power (Place LaSalle) et des commerces de taille moyenne sur le boulevard Shevchenko. La fonction commerciale est peu présente ailleurs sur le boulevard;
- Les commerces n'ont pas un rôle structurant en termes de localisation et de mode d'implantation;
- Les commerces ont des grandes surfaces asphaltées directement attenantes au boulevard;
- Le potentiel de développement commercial est faible (taux d'inoccupation de 20% à 35%);
- Les commerces existants nécessitent des réaménagements importants afin de se repositionner dans le marché actuel très concurrentiel.

b) Grandes orientations d'aménagement

- Affirmer la présence du pôle commercial et marquer la porte d'entrée du boulevard Bishop-Power au niveau du Pont Knox;
- Restructuration du boulevard Shevchenko.

- c) Objectifs spécifiques
 - Consolider l'activité commerciale dans des noyaux bien définis de la rue;
 - Donner une nouvelle image au centre commercial afin de le revitaliser et de le repositionner dans le marché;
 - Évaluer les possibilités et les opportunités de redévelopper les terrains et espaces libres autour des centres commerciaux à des fins résidentielles.

6.9.4.4 Concernant les espaces publics

- a) Problématique
 - Le statut public des espaces verts qui se trouvent le long du boulevard est indéterminé (les terrains de l'école Keith, l'espace vert rue Louis-Joliet et le Parc Raymond). Il est difficile pour les utilisateurs d'y accéder et de les utiliser pleinement;
 - Certains événements forts, tels le Parc des Rapides et le canal de l'Aqueduc ne sont pas soulignés;
 - Le nouveau Pont Knox est peu visible et l'emprise du canal est clôturée;
 - Le boulevard donne accès à deux pistes cyclables d'échelle métropolitaine;
 - Le bassin du Parc des Rapides se trouve dans l'axe du boulevard.
- b) Grandes orientations d'aménagement
 - Restructurer l'ensemble des espaces publics attenants au boulevard de façon à définir clairement la présence et la fonction des espaces publics.
- c) Objectifs spécifiques
 - Aménager une piste cyclable dans l'emprise du boulevard de manière à relier les quartiers non-riverains de la ville à la piste cyclable du fleuve et du canal de l'Aqueduc;
 - Faciliter la traversée du boulevard de La Vérendrye pour les piétons et cyclistes;
 - Mettre en valeur le canal de l'Aqueduc et le Pont Knox;
 - Arrimer l'aménagement du Parc des Rapides et celui des boulevards Shevchenko et Bishop-Power.

6.9.4.5 Concernant le cadre bâti

- a) Problématique
 - Diversité de typologies résidentielles, commerciales et institutionnelles;
 - Diversité des densités résidentielles : immeubles en hauteur près du fleuve, densités moyennes près du boulevard Newman, densités faibles près de la voie ferrée et en face du Parc Raymond;
 - Diversité des modes d'implantation : bâtiments parallèles, perpendiculaires et de biais à la chaussée;
 - Différenciation forte entre le cadre bâti du côté est du boulevard et celui du côté ouest: immeubles collectifs de trois étages ayant une faible marge de recul en face de commerces d'un seul étage éloignés de la rue;
 - Les types commerciaux ne jouent pas un rôle structurant sur le plan urbain, leurs marges de recul avant sont trop grandes et comprennent des aires de stationnements;
 - L'aspect architectural simple des façades diminue la qualité architecturale de l'ensemble;
 - Les habitations multifamiliales construites récemment sur le boulevard Shevchenko renouvellent le langage architectural de la rue. Cependant, ils introduisent une nouvelle typologie et accentuent la diversité architecturale de la rue;
 - Sur le boulevard Bishop-Power, il existe une parenté de style architectural malgré la différence entre les densités d'occupation;
 - Les terrains donnant sur le boulevard Bishop-Power et longeant la rue George vers l'ouest sont vacants.
- b) Grandes orientations d'aménagement
 - Rétablir un front bâti continu et structurant du côté est du boulevard Shevchenko qui répond au gabarit des bâtiments du côté ouest.

c) Objectifs spécifiques

- Mettre en place des directives réglementaires afin de rehausser la qualité architecturale et urbaine des nouveaux ensembles résidentiels.

6.9.5 AFFECTATION DES SOLS ET COEFFICIENTS D'OCCUPATION DU SOL

6.9.5.1 Affectation des sols

Le plan d'affectation des sols du territoire visé est le plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe « M ».

6.9.5.2 Densité

Les coefficients d'occupation du sol du territoire visé sont indiqués au plan d'affectation des sols joint au présent règlement comme annexe « M ».

6.9.6 DIRECTIVES RÉGLEMENTAIRES

De manière à rencontrer les différents objectifs énoncés dans le programme particulier d'urbanisme, le règlement de zonage devra tenir compte des directives réglementaires suivantes:

6.9.6.1 Concernant le découpage des zones

Le plan de zonage sera modifié de manière à favoriser les implantations de type « résidentiel » tout en consolidant la vocation commerciale du noyau Jean-Brillon.

6.9.6.2 Concernant les usages autorisés dans les zones du plan de zonage

Le règlement de zonage sera modifié de manière à définir les usages et les modes d'implantation particuliers à chacune des zones du secteur visé.

6.9.6.3 Concernant l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments

Le règlement de zonage spécifiera les critères d'intégration et d'implantation pour chacune des zones.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)

Le PIIA spécifie des critères de design urbain. Ces critères sont relatifs à l'implantation ainsi qu'à l'architecture des bâtiments à construire et traduisent de façons spatiale et architecturale les objectifs d'aménagement identifiés lors de l'analyse et de l'évaluation du milieu bâti.

Les critères s'appliquent selon les caractéristiques physiques des segments suivants :

- A. Les aménagements entre le boulevard Newman et la rue Jean-Brillon
- B. Les commerces du boulevard Shevchenko
- C. Le quadrilatère entre la rue Jean-Chevalier et la rue Bouvier
- D. Le centre commercial Place LaSalle

A. Les aménagements entre le boulevard Newman et la rue Jean-Brillon

Objectifs :

- Minimiser l'impact des nouveaux bâtiments sur les résidences situées à l'arrière;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement attenantes aux logements;
- Encadrer l'emprise du boulevard et chacune des intersections;
- Réduire le nombre d'entrées charretières qui croisent le trottoir.

B. Les commerces du boulevard Shevchenko

Objectifs :

- Concentrer les activités commerciales dans ce secteur;
- Aménager les commerces en fonction d'un boulevard résidentiel qui donne une place distincte et sécuritaire aux piétons, cyclistes et automobilistes.

C. Le quadrilatère entre la rue Jean-Chevalier et la rue Bouvier

Objectifs :

- Restructurer cet espace de façon à ce qu'il s'intègre à la fois au caractère particulier prévu dans le P.P.U. du boulevard Shevchenko et aux habitations environnantes existantes.

D. Le centre commercial Place LaSalle

Objectifs :

- Structurer l'espace de l'intersection avec le boulevard Champlain;
- Souligner la présence du canal de l'Aqueduc;
- Utiliser l'espace disponible autour du centre commercial de façon plus rationnelle.

6.9.7 Programme de revitalisation visant la mise en valeur de la fonction résidentielle

De manière à rencontrer les objectifs énoncés dans le programme particulier d'urbanisme, le programme de revitalisation devra viser les terrains vacants et les terrains utilisés à des fins commerciales ou industrielles situés dans le territoire visé.

Ce programme pourra comprendre:

- Une subvention à la construction;
- Une subvention à la démolition;
- Un crédit de taxe;
- L'acquisition et l'aliénation d'immeubles.

Le montant de subvention, crédit de taxe, d'acquisition ou d'aliénation tiendra compte:

- Des disponibilités financières de la municipalité;
- Des catégories de travaux et d'immeubles.

ANNEXE A

Plan « Programme particulier d'urbanisme - octobre 2000 »

ANNEXE B

Plan « Affectations du sol et des densités des boulevards Shevchenko et Bishop-Power »

Ce règlement est entré en vigueur le 14 décembre 2000

ANNEXE " A "

ANNEXE " B "

