

## RÈGLEMENT NUMÉRO M.R.C.L.-10 – Codification administrative

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LAVAL

***MISE EN GARDE :** Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 978-3939.*

### RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO M.R.C.L.-10

---

#### Concernant la hauteur maximale des bâtiments sur le territoire de Laval

---

Adopté le 4 avril 2017

ATTENDU que le 5 avril 2016, par la résolution CM-2016/224, le Conseil de la Ville de Laval a adopté le règlement S.A.D.R-1 concernant le premier projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval;

ATTENDU que le 7 juin 2016, par la résolution CM-2016/432, le Conseil de la Ville de Laval a signifié son intention d'adopter un règlement de contrôle intérimaire sur les hauteurs maximales des bâtiments en vue d'une adoption au début de l'année 2017, suite au dépôt du second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval;

ATTENDU que le second projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval régit les hauteurs maximales des bâtiments, conformément aux dispositions du premier projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé, et qu'il est prévu qu'il soit adopté au mois de mars 2017;

ATTENDU que la Ville de Laval désire régir la hauteur des bâtiments sur la totalité de son territoire, à l'exception d'une partie de son centre-ville, tel que défini au premier et au second projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval;

ATTENDU que les hauteurs maximales des bâtiments prescrites ont été fixées en fonction des grandes orientations, de la planification particulière de certaines parties du territoire et des composantes stratégiques du tissu urbain décrites dans le premier et le second projet de Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval, ainsi que du cadre bâti existant;

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Laval peut adopter, en vertu des articles 64 et 264 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un règlement de contrôle intérimaire restreignant temporairement les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opération cadastrales, les morcellements de lots faits par aliénation et prévoyant des règles particulières en matière de zonage, de lotissement ou de construction et de délivrance de permis ou de certificats;

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:** Virginie Dufour

**APPUYÉ PAR:** Stéphane Boyer

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ** par règlement du Conseil de Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule Règlement de contrôle intérimaire M.R.C.L.-10 concernant la hauteur maximale des bâtiments sur le territoire de Laval.

**1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique aux secteurs de hauteur maximale illustrés au plan « Secteurs de hauteur maximale des bâtiments sur le territoire de Laval » daté du 16 février 2017 et identifié comme annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**1.4 INCOMPATIBILITÉ DES RÈGLEMENTS**

Si une disposition d'un règlement d'urbanisme impose une norme plus restrictive quant à la hauteur maximale d'un bâtiment, c'est-à-dire imposant un nombre inférieur d'étages, cette norme a préséance et demeure opposable.

**1.5 MÉTHODE DE CALCUL**

La hauteur d'un bâtiment est déterminée en fonction du nombre d'étages qui le composent, compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé d'un bâtiment, en considérant :

- a) qu'une mezzanine ne constitue pas un étage;
- b) qu'un demi-étage constitue un étage.

**1.6 DOCUMENT EXIGÉ**

Lors d'une demande de permis de construction, la limite entre deux secteurs de hauteur maximale doit être illustrée sur le plan d'implantation du bâtiment projeté exigé en vertu du règlement de construction L-9501.

**1.7 TERMINOLOGIE**

BÂTIMENT

Construction ayant une toiture supportée par des poteaux ou par des murs ou par des poteaux et des murs et faite d'un ou de l'assemblage de plusieurs matériaux, quelle que soit la destination, incluant notamment toute saillie, balcon, marquise, avant-toit ou autre élément structural ou architectural.

CATASTROPHE

Événement dû à un phénomène naturel, à une défaillance technologique ou à un accident découlant ou non de l'intervention humaine, qui cause de graves préjudices aux personnes ou d'importants dommages aux biens. La perte causée par la vétusté ou la négligence n'est pas une catastrophe.

DEMANDE DE  
PERMIS DE  
CONSTRUCTION

Demande de permis de construction relative à la construction, à l'agrandissement ou à la transformation d'un bâtiment principal, au sens du règlement de construction L-9501.

## RÈGLEMENT NUMÉRO M.R.C.L.-10 – Codification administrative

<u>DEMI-ÉTAGE</u>	Étage supérieur d'un bâtiment, dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 7,5 pieds, n'est pas moindre que 40 % et pas plus que 75 % de la superficie du plancher immédiatement au-dessous.
<u>ÉTAGE</u>	Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus.
<u>HAUTEUR DE BÂTIMENT</u>	Nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé d'un bâtiment.
<u>MEZZANINE</u>	Étendue de plancher comprise entre un plancher et la toiture la plus haute d'un bâtiment et dont la superficie n'excède pas 40 % de celle du plancher immédiatement au-dessous.
<u>NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT AU BÂTIMENT</u>	Élévation du terrain, établie en prenant la moyenne des niveaux géodésiques approuvés du terrain à bâtir.
<u>PROJET INTÉGRÉ</u>	Ensemble d'au moins deux bâtiments principaux occupés par des usages principaux situés sur un terrain partagé, au sens du règlement de construction L-9501, se caractérisant par un aménagement intégré et par l'utilisation en commun de certains espaces extérieurs, services, usages, ouvrages, constructions ou équipements accessoires ou complémentaires et dont la planification et la mise en œuvre sont d'initiative unique, mais dont la gestion et la propriété peuvent être multiples.
<u>REZ-DE-CHAUSSÉE</u>	Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
<u>RÈGLEMENTS D'URBANISME</u>	Règlement de lotissement L-9500, règlement de construction L-9501, règlement sur les dérogations mineures L-9502 et règlement L-2000 concernant, entre autres, le zonage.
<u>SECTEUR DE HAUTEUR MAXIMALE</u>	Secteur de hauteur maximale illustré au plan « Secteurs de hauteur maximale des bâtiments sur le territoire de Laval » daté du 16 février 2017 et identifié comme annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.
<u>TERRAIN</u>	Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lots ou d'un ou plusieurs lots ou d'une combinaison des deux.

---

M.R.C.L.-10 a.1.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE HAUTEUR MAXIMALE**

### **2.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions des articles 2.2 et 2.3 du présent règlement s'appliquent lors d'une demande de permis de construction relative à la construction, à l'agrandissement ou à la transformation d'un bâtiment principal situé sur un terrain compris dans un ou plusieurs secteurs de hauteur

maximale illustrés au plan « Secteurs de hauteur maximale des bâtiments sur le territoire de Laval » daté du 16 février 2017 et identifié comme annexe A du présent règlement.

## **2.2 HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS**

À l'intérieur d'un secteur de hauteur maximale, les hauteurs de bâtiment maximales suivantes s'appliquent :

Secteur de hauteur maximale	Hauteur de bâtiment maximale
A	6 étages
B	8 étages
C	10 étages
D	15 étages
E	25 étages
F	Illimitée

Pour l'application du présent article, lors d'une demande de permis de construction, la hauteur de bâtiment maximale s'applique à un bâtiment ou à la partie d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur de hauteur maximale. Ainsi, un même bâtiment peut être affecté par plus d'un secteur de hauteur maximale.

## **2.3 EXCEPTIONS**

Malgré les dispositions de l'article 2.2 du présent règlement, à l'intérieur d'un secteur de hauteur maximale :

- a) les travaux d'agrandissement, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment existant à la date la plus rapprochée entre celle de l'adoption de la résolution de contrôle intérimaire, s'il y a lieu, ou celle de l'entrée en vigueur du présent règlement, peuvent être réalisés conformément aux règlements d'urbanisme, à une hauteur égale ou inférieure à celle existante. Ces travaux doivent être faits sur le même terrain ou sur un terrain adjacent, dont le propriétaire était, à la date la plus rapprochée entre celle de l'adoption de la résolution de contrôle intérimaire, s'il y a lieu, ou celle de l'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui du bâtiment qu'on projette d'agrandir;
- b) tout bâtiment existant à la date la plus rapprochée entre celle de l'adoption de la résolution de contrôle intérimaire, s'il y a lieu, ou celle de l'entrée en vigueur du présent règlement qui est détruit, entièrement ou partiellement, à la suite d'une catastrophe peut être reconstruit sur le même terrain, conformément aux règlements d'urbanisme, à une hauteur égale ou inférieure à celle du bâtiment d'origine si une demande de permis de construction est déposée durant l'année suivant la destruction du bâtiment;
- c) la hauteur de bâtiment maximale prescrite en vertu du présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment projeté dans un projet intégré ayant été approuvé par résolution du Comité exécutif de la

## **RÈGLEMENT NUMÉRO M.R.C.L.-10 – Codification administrative**

Ville de Laval durant les 36 mois précédant la date la plus rapprochée entre celle de l'adoption de la résolution de contrôle intérimaire, s'il y a lieu, ou celle de l'entrée en vigueur du présent règlement. Un tel projet intégré peut être révisé conformément aux règlements d'urbanisme, à une hauteur égale ou inférieure à celle approuvée par cette résolution. Dans ce cas, le projet intégré révisé doit être prévu sur le même terrain que celui ayant fait l'objet de l'approbation d'origine;

- d) Malgré ce qui précède, la hauteur de bâtiment maximale prescrite en vertu du présent règlement s'applique à un bâtiment projeté dans un projet intégré s'il s'est écoulé plus de 36 mois entre :
- i. l'approbation de ce projet intégré, ou de sa révision, par le Comité exécutif de la Ville de Laval et le dépôt de la demande de permis de construction concernant ce bâtiment;
  - ii. la délivrance du permis de construction le plus récent concernant un bâtiment composant ce projet intégré et le dépôt de la demande de permis de construction concernant ce bâtiment.

---

M.R.C.L.-10 a.2.

### **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES**

#### **3.1 CONTRAVENTION**

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement est passible d'une amende de :

- a) 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique;
- b) 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, les montants prévus pour une première infraction doublent.

Lorsqu'une infraction visée par le présent règlement se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

**3.2 AUTRES RECOURS NÉCESSAIRES**

Nonobstant toute poursuite pénale, la Ville de Laval peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

---

M.R.C.L.-10 a.3.