



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET CONSULTATION ÉCRITE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CDU-1-5 MODIFIANT LE RÈGLEMENT CDU-1 CONCERNANT LE CODE DE L'URBANISME DE LA VILLE DE LAVAL AFIN D'Y CORRIGER, AJUSTER ET PRÉCISER CERTAINES DISPOSITIONS À LA SUITE DE SON ENTRÉE EN VIGUEUR

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le conseil municipal a adopté à sa séance du mardi 5 novembre 2024 le projet de Règlement numéro CDU-1-5 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval afin d'y corriger, ajuster et préciser certaines dispositions à la suite de son entrée en vigueur;

QUE le projet de Règlement numéro CDU-1-5 vise à modifier le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval (CDU), et ce, afin d'y apporter certaines améliorations à la suite de son application depuis son entrée en vigueur le 11 novembre 2022;

QUE l'objet de ce projet de règlement est de:

- corriger certaines coquilles et erreurs évidentes;
- préciser l'application de certaines dispositions;
- préciser, au titre 2, les dispositions du chapitre 3 relatives aux règles de préséance à appliquer lorsqu'un lot ou un terrain est compris dans plus d'une zone;
- autoriser, en vertu des dispositions du chapitre 1 du titre 5, la présence de plus d'un bâtiment principal sur un même terrain pour les usages du groupe d'usages «Commerce lourd (C7)» et du sous-groupe d'usages «Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b)»;
- ajuster, au titre 5, les dispositions du chapitre 2 relatives à l'utilisation des cours et des toits, notamment en ce qui a trait aux constructions partiellement souterraines, aux balcons ou loggias, aux bâtiments et équipements accessoires ou temporaires sur un terrain sans bâtiment principal, aux panneaux solaires installés sur un mur extérieur, aux bornes de recharge et aux terrasses installées sur un toit;
- rendre plus flexibles les dispositions des titres 5 et 10 ainsi que de l'annexe C régissant les terrasses commerciales en y autorisant, entre autres, les chapiteaux pour les abriter;
- ajuster, au titre 5, les dispositions du chapitre 3 relatives aux matériaux de revêtement extérieur tout en ajoutant des critères d'évaluation de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour de tels matériaux au titre 8 à l'égard des bâtiments institutionnels, le tout afin de permettre une plus grande flexibilité d'application du CDU en cette matière;
- ajuster, aux titres 5 et 10, les dispositions relatives à la plantation, à l'entretien et à l'abattage des arbres ainsi qu'à leur remplacement;
- prévoir, aux titres 5 et 10, des exceptions, sous certaines conditions, à l'application des dispositions relatives à l'abattage d'arbres, aux remblais, aux murs de soutènement et aux clôtures pour des travaux de services municipaux;
- prévoir, au titre 5, des exceptions à l'application de certaines dispositions du chapitre 4 relatives:
 - o aux remblais pour les cimetières et les murs de soutènement;
 - o aux murets utilisés en tant qu'écran acoustique à proximité d'une infrastructure routière ou ferroviaire générant une aire de contrainte sonore majeure;
 - o à la hauteur maximale des clôtures et à leur implantation pour certains usages;

- ajuster, au titre 5, les dispositions du chapitre 5 relatives à la mobilité et au stationnement, notamment en ce qui concerne les unités pour vélos requises, la localisation des aires de stationnement sur un terrain, la largeur des allées de stationnement et des allées d'accès, le stationnement en tandem et la largeur des entrées charretières;
- apporter plus de flexibilité aux dispositions des titres 5, 8 et 10 régissant les représentations artistiques murales;
- clarifier, au titre 5, les dispositions du chapitre 8 relatives aux contraintes sonores majeures, notamment en ce qui a trait aux usages et aires extérieures sensibles dans l'application des mesures de mitigation par rapport à ces contraintes;
- permettre, en vertu des dispositions du chapitre 9 du titre 5, la mise en commun des équipements d'entreposage et de collecte des matières résiduelles;
- apporter, au titre 6, des précisions sur les normes du CDU applicables aux usages autorisés à l'ensemble du territoire et des ajustements aux dispositions relatives à la mixité des usages et à certains usages additionnels, notamment les ateliers d'artiste ou d'artisan (incluant les services de couture de cordonnerie et de traiteur), les services de garde d'animaux domestiques et, enfin, le logement additionnel et les salles de réception dans la zone agricole permanente;
- préciser et ajuster, au titre 7, certaines explications du chapitre 1 relatives à l'application de la hauteur maximale prescrite des planchers de rez-de-chaussée et au retrait minimal avant des étages des bâtiments de grande hauteur;
- prohiber, en vertu des dispositions des chapitres 2 et 3 du titre 7, les usages principaux «terrain de sport (7423)» et «piscine extérieure et activités connexes (7433)» dans les types de milieux T1.2, T2.1 et T2.2;
- réviser et ajuster, au titre 7, certaines dispositions des chapitres 4 à 7, notamment celles relatives à la marge avant secondaire minimale dans les types de milieux T3.5, à la largeur maximale des plans de façade dans les types de milieux T4.2 et T4.3 et à la hauteur maximale des portes de garage dans les types de milieux des catégories T5 et T6;
- ajuster, au titre 8, les dispositions du chapitre 1 relatives au PIIA, notamment pour ce qui est de l'accessibilité universelle des bâtiments, des travaux de peinture des revêtements extérieurs et de la reconstruction des bâtiments résidentiels et d'usages mixtes jumelés ou contigus après un sinistre ou une démolition;
- ajuster, au titre 8, les dispositions des chapitres 1 et 2 relatives au PIIA et au plan d'aménagement d'ensemble (PAE), et ce, en ce qui concerne les espèces d'arbres à privilégier dans les projets de construction et de développement;
- ajuster, au titre 8, les dispositions du chapitre 4 relatives aux dispositions particulières applicables dans les zones agricoles;
- préciser et clarifier, au titre 9, les dispositions du chapitre 3 relatives aux droits acquis sur les usages, et ce, en matière d'extension des usages additionnels et accessoires et d'intensification de la densité d'occupation;
- prévoir, au titre 9, des allègements aux chapitres 4 et 5 relatifs respectivement aux droits acquis sur les constructions et les aménagements de terrains;
- ajuster, au titre 10, certaines dispositions administratives, notamment en ce qui concerne:
 - o le pouvoir d'appliquer par les experts de la foresterie urbaine du Service des travaux publics de la Ville l'ensemble des dispositions de la section 3 du chapitre 4 du titre 5 relatives à la plantation, à l'entretien et à l'abattage des arbres;
 - o l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour le retrait d'un foyer intérieur d'un bâtiment comprenant 2 logements ou plus;
 - o l'ajustement des amendes pour l'abattage illégal d'arbres afin de les arrimer aux amendes prescrites par la loi;

- les renseignements requis lors de la réalisation d'une étude d'ensoleillement, du dépôt d'une demande de permis ou de certificat sur un terrain inscrit sur liste des terrains contaminés, d'une demande de certificat pour des travaux de remblai et d'une demande d'approbation d'un PIIA pour des travaux d'aménagement ou de modification d'un ouvrage de rétention;
- le financement d'immobilisations en transport actif ou collectif à partir du fonds de stationnement accumulé suite aux exemptions de stationnement accordées par la Ville;
- le remboursement des requérants d'une demande à caractère discrétionnaire (ex.: dérogations mineures, PIIA, etc.), et ce, en cas d'inactivité par ces mêmes requérants;
- l'augmentation de la tarification d'une demande d'autorisation, d'inclusion ou d'exclusion à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);
- prévoir, au titre 10, une exception au chapitre 7 à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels lors de la reconstruction d'un bâtiment qui a fait l'objet d'un sinistre situé sur un lot résultant de la rénovation cadastrale;
- ajuster, au feuillet 1 (plan de zonage) de l'annexe A, la délimitation des zones T4.4-3299, T4.1-3269, T3.3-3018 et T3.3-3012 afin de mieux y refléter les usages qui y sont exercés;
- créer, au feuillet 1 (plan de zonage) de l'annexe A, une nouvelle zone T4.2 à même une partie de la zone T3.3-8010 afin de reconnaître un ensemble bâti composé d'habitations à structures jumelées et contiguës;
- créer, au feuillet 1 (plan de zonage) de l'annexe A, plusieurs nouvelles zones T1.1 et T1.2 afin de reconnaître leur statut de conservation ou de protection après l'acquisition par la Ville de plusieurs terrains à ces fins;
- ajuster, au feuillet 1 (plan de zonage) de l'annexe A, le zonage de plusieurs terrains appartenant à la Ville (le Centre communautaire du Chalet-des-Érables, la Maison de la Famille de Laval-Ouest, la caserne de sécurité incendie numéro 9 et le Centre Communautaire Saint-Joseph) afin de reconnaître leur vocation institutionnelle, et ce, en remplaçant leur zonage actuel par des zones CI.2 dont le zonage est institutionnel;
- modifier, à l'annexe B, la grille d'exception de la zone ZH-3072 afin de ne plus exiger une toiture végétalisée pour les nouveaux bâtiments de la Cité de la biotech;
- apporter, à l'annexe C relative à l'index terminologique, des précisions aux définitions «agrandissement majeur» et «agrandissement mineur» afin d'éviter une mauvaise interprétation et utilisation de ces termes au CDU tout en y ajoutant la définition du terme «chapiteau».

QUE ce projet de règlement concerne l'ensemble des zones du territoire municipal. Le plan identifiant et illustrant ces zones peut être consulté sur le site Internet de la Ville de Laval à l'adresse <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/assemblees-publiques-consultation.aspx>.

QUE la Ville de Laval tiendra, par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire, une assemblée publique de consultation **en mode présentiel** en la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, Ville de Laval et **en mode virtuel** par voie de visioconférence Teams, et ce, **le 19 novembre 2024 à compter de 19 h**.

Pour participer à l'assemblée de consultation en mode virtuel, vous devez obligatoirement vous inscrire en transmettant une demande à l'adresse courriel assemblees.urbanisme@laval.ca avant le 19 novembre 2024, en prenant soin de préciser le titre du projet de règlement. Le lien Teams vous sera transmis par courriel le 19 novembre 2024 avant 12 h 00.

QU'au cours de cette assemblée de consultation, celui par l'intermédiaire duquel cette assemblée est tenue expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer;

QUE ce projet de règlement contient au moins une disposition susceptible d'approbation référendaire, c'est-à-dire qu'une disposition de ce règlement peut être soumise à une approbation par voie de référendum si les personnes intéressées des zones concernées en font la demande en suivant la procédure prévue à la loi;

QU'à la suite de cette assemblée de consultation publique, 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 peut 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 20 novembre au 4 décembre 2024 inclusivement**, en prenant soin de préciser le numéro et le titre du projet de règlement visé par le commentaire et son nom:

**Service de l'urbanisme
À l'attention de madame Julie Côté
1333, boulevard Chomedey, 7^e étage
C.P. 422
Succ. Saint-Martin
Laval (Qc) H7V 3Z4**

QUE tout commentaire reçu à la suite de cette consultation écrite a un caractère public et pourra être consulté à l'adresse Internet suivante: <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/assemblees-publiques-consultation.aspx>. Toute personne qui désire transmettre un commentaire doit donc éviter d'y insérer des informations confidentielles ou des renseignements personnels;

QUE le projet de règlement peut être consulté en personne, à l'adresse mentionnée ci-dessous, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 ou directement sur le site Internet de la Ville de Laval l'adresse <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/assemblees-publiques-consultation.aspx>:

**Service du greffe
À l'attention de la greffière
3131, boulevard Saint-Martin Ouest, bureau 430 (4^e étage)
Laval (Québec) H7T 2Z5**

QU'une copie du projet de règlement peut être obtenue en faisant une demande par courriel à l'adresse Reglements@laval.ca.

DONNÉ À LAVAL
CE 11 novembre 2024

Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe ou
Me Virginie Champoux-Cadoche, greffière adjointe par intérim