

Résumé du second projet de règlement CDU-1-5

**Complété par le Service de
l'urbanisme**

Janvier 2025



Contexte

Le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval (CDU) est entré en vigueur le 11 novembre 2022

Son application a permis de relever certains éléments à corriger et un premier règlement de type omnibus nommé CDU-1-1 corrigeant plusieurs éléments est entré en vigueur le 8 novembre 2023

D'autres corrections sont requises et il s'agit d'un processus normal suivant la révision complète d'un règlement

Les corrections de natures techniques et mineures du second projet CDU-1-5 seront présentées sommairement et synthétiquement

Les plus importantes seront présentées plus en détail (ex. : modifications aux zones)

Modifications aux titres 1 à 10

Titre 2 - Dispositions déclaratoires et explicatives

Les dispositions relatives à un terrain se situant dans plus d'une zone sont revues, afin de :

- clarifier les règles qui s'appliquent pour chaque cas de figure
- offrir le choix entre l'application de la norme la plus sévère à l'ensemble du terrain ou l'application de la norme minimale applicable pour chaque partie de terrain située dans une zone différente

Titre 5 – Nombre de bâtiments principaux

Les dispositions relatives au nombre maximal de bâtiments principaux sur un terrain font l'objet d'ajustements, afin :

- d'autoriser plus d'un bâtiment principal sur un même terrain pour les usages du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) » (ex.: service de construction) et du sous-groupe d'usages « Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b) » (ex.: zoo, camping, centre de ski, camp de groupes, etc.)

Titre 5 – Construction sous les perrons et les galeries

Les dispositions relatives aux constructions sous les perrons et les galeries (ex.: chambre froide) font l'objet d'ajustements en :

- clarifiant la notion de « construction sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal » (ex : les perrons ou les galeries »)
- précisant que la saillie maximale dans les cours ne s'applique pas à l'escalier, mais vise plutôt la plate-forme du perron ou de la galerie (escalier peut empiéter davantage dans la cour)

Titre 5 – Balcon ou loggia

Les dispositions relatives aux balcons ou loggias pour certains bâtiments commerciaux, industriels et institutionnels (type d'utilisation des cours C et D) font l'objet d'ajustements, en :

- augmentant leur saillie maximale à 5 m, au lieu de 1,85 m en cours avant, avant secondaire et latérale, et au lieu de 2,5 m en cour arrière, ce qui permet d'offrir des aires récréatives répondant davantage aux besoins des usagers de ce type de bâtiments ayant souvent un gros gabarit

Titre 5 et l'index terminologique - délimitation des cours en l'absence d'un bâtiment principal

En l'absence d'un bâtiment principal sur un terrain, le CDU est modifié pour :

- préciser comment délimiter les cours
- prescrire où un bâtiment et un équipement accessoire ainsi qu'un équipement et un bâtiment temporaire peut être implanté sur le terrain
- prescrire où peut être implantée une enseigne détachée, un drapeau, une enseigne mobile de type chevalet et une enseigne temporaire sur le terrain

Titre 5 – Panneau solaire sur mur

Les dispositions relatives à un panneau solaire installé sur un mur font l'objet d'ajustements, en :

- augmentant à 60% au lieu de 40% la superficie maximale d'un mur arrière pouvant être occupée par ce type de panneaux pour tous les types de cours
- permettant, pour les types de cours C, D et E, que les panneaux solaires occupent jusqu'à 60% de la superficie d'un mur latéral au lieu de 40%

Ces ajustements ne s'appliquent pas à un bâtiment d'intérêt patrimonial

Titre 5 – Emplacement des bornes de recharge

Les dispositions relatives à l'emplacement des bornes de recharge font l'objet d'ajustements, en :

- réduisant la distance minimale prescrite d'une ligne de terrain de 0,6 m à 0,3 m et en précisant qu'une borne de recharge peut être installée dans une bande paysagère ou une bande tampon en bordure d'une aire de stationnement

Titres 5 et 10 et index terminologique – Terrasse commerciale et chapiteau

Les dispositions relatives aux terrasses commerciales et aux chapiteaux font l'objet d'ajustements, principalement en :

- autorisant une terrasse commerciale à une distance minimale de 15 m d'un terrain situé dans T3, T4.1 à T4.4 ou T5.1, ce qui offre plus de souplesse pour les établissements de restauration que la norme actuelle qui l'interdit dans une cour adjacente à un tel terrain
- autorisant l'aménagement d'une terrasse commerciale sur une aire de stationnement malgré les exigences minimales de stationnement
- autorisant l'utilisation d'un chapiteau pour protéger une terrasse commerciale au même titre qu'un toit, un auvent ou une marquise amovible
- n'exigeant pas une distance minimale à respecter entre un chapiteau et un bâtiment principal puisque le Code de construction du Québec prévoit déjà des exigences en ce sens, et en exigeant un certificat d'autorisation pour les grands chapiteaux ou ceux installés sur une terrasse commerciale

Titre 5 – Terrasse sur le toit d'un bâtiment

Les dispositions relatives à une terrasse sur un toit plat d'un bâtiment font l'objet d'ajustements en :

- autorisant une terrasse sur le toit plat d'un bâtiment principal situé en zone agricole, ce qui n'est actuellement pas autorisé
- éliminant au titre 5 la hauteur minimale exigée pour un garde-corps d'une terrasse, cette hauteur étant déjà régie par le Code de construction du Québec qui fait partie intégrante du CDU en vertu du titre 4

Titres 5 et 8 – Matériaux de revêtement extérieur

Les dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal de 3 étages et moins font l'objet d'ajustements en :

- ne comptabilisant plus les panneaux de verre de type mur-rideau et les panneaux tympans dans le nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur
- ne comptabilisant pas les variations de ton d'une même couleur d'un matériau dans le nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur (ex. : un panneau métallique gris pâle et un autre gris foncé = un seul matériau)
- ne prescrivant plus de nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur dans les zones non résidentielles ou non mixtes correspondant aux types de milieux T1.1, ZE, ZP, CI, CE, SZD.4 et SZD.5 ainsi que pour les bâtiments agricoles
- en ajoutant un critère au PIIA « Bâtiments et terrains institutionnels », afin de s'assurer d'un rendu architectural de qualité malgré le nombre non limité de matériaux de revêtement

De plus, les dispositions relatives à la dominance d'un matériau de revêtement sont ajustées en ne comptabilisant plus les panneaux de verre de type mur-rideau et les panneaux tympans dans le calcul de la superficie totale de revêtement d'une façade.

Titre 5 – Matériaux de revêtement extérieur

Les dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur prohibés font l'objet d'ajustements en :

- précisant que sont prohibées la tôle qui imite la pierre ou la brique ainsi qu'un matériau peint autrement qu'en usine pour imiter un matériau naturel
- autorisant le panneau de feuille de polycarbonate pour une serre

Titre 5 – Matériaux de revêtement extérieur (suite)

Les dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur de type A (territoires et bâtiments d'intérêt patrimonial) font l'objet d'ajustements en :

- précisant que la brique d'argile doit être de teinte terre (rouge, brun et beige)
- distinguant les matériaux « bois composite » et « bois d'ingénierie (sans agent plastique) » afin d'autoriser spécifiquement ce dernier
- autorisant un autre type de clin d'une largeur maximale de 140 mm

Titres 5 et 10 – Plantation d'arbres

Les dispositions relatives à la taille minimale d'un arbre à la plantation font l'objet d'ajustements en :

- précisant qu'un arbre feuillu planté doit avoir un D.H.P. minimal de 30 mm ou une hauteur minimale de 2 mètres (un seul de ces critères doit être respecté)

Les dispositions relatives à la diversité des plantations requises font l'objet d'ajustements en :

- précisant quand ces dispositions s'appliquent selon le type de travaux d'aménagement de terrain et le type de bâtiment construit
- revoyant le nombre maximal d'une même essence permise
- revoyant le nombre minimal d'arbres à grand déploiement et de conifères
- précisant les documents et l'information requis relatifs à la plantation d'arbres lors d'une demande de permis de construction, d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement de terrain et lorsque l'aménagement d'une bande tampon est requis

Titre 5 – Entretien, abattage et remplacement des arbres

Les dispositions relatives à l'entretien d'un arbre sur un terrain privé pouvant mettre en danger la sécurité publique font l'objet d'ajustements en :

- précisant qu'un arbre situé sur un terrain privé doit être élagué, taillé ou abattu si son état met en danger **la sécurité du public à l'intérieur de l'emprise** d'une voie de circulation publique

Les dispositions relatives à l'autorisation de l'abattage d'un arbre sur un terrain privé en raison du fait qu'il est dangereux et qu'aucun autre correctif n'est possible font l'objet d'ajustements en :

- exigeant le dépôt d'un rapport d'un professionnel en arboriculture de la Ville

Les dispositions relatives au remplacement d'un arbre abattu font l'objet d'ajustements en :

- précisant les normes à appliquer selon la situation (avec ou sans projet de construction ou d'aménagement) afin d'assurer que l'arbre abattu soit replanté si le nombre d'arbres résiduels sur le terrain est insuffisant

Titres 5 et 10 – Normes d'aménagement de terrains dans le cadre des travaux de services municipaux

Les dispositions relatives au remblai, à l'abattage d'arbres, au mur de soutènement et à une clôture font l'objet d'ajustements en :

- n'assujettissant pas ces travaux, constructions et ouvrages aux normes du CDU lorsque ceux-ci se réalisent dans le cadre d'une demande de services municipaux et de la signature d'une entente en vertu du règlement L-12400
- n'exigeant pas un certificat ou un permis pour ces travaux, constructions et ouvrages lorsque ceux-ci se réalisent dans le cadre d'une demande de services municipaux et de la signature d'une entente en vertu du règlement L-12400

Ces travaux seront plutôt encadrés par les termes convenus à l'entente

Titre 5 – Remblai, déblai et mur de soutènement

Les dispositions relatives au remblai, déblai et mur de soutènement font l'objet d'ajustements en :

- n'assujettissant pas les cimetières aux dispositions relatives au remblai et déblai
- autorisant un mur de soutènement en dépression perpendiculaire à la ligne avant sans l'assujettir au respect d'une distance minimale d'une ligne avant, d'un trottoir, d'une bordure de rue ou d'une piste cyclable

Titre 5 – Écran acoustique (muret)

Les dispositions relatives à un écran acoustique font l'objet d'ajustements en :

- ne l'assujettissant pas aux normes sur la hauteur et les matériaux d'un muret ou d'une clôture lorsque cet écran est construit selon les recommandations d'une étude acoustique et est implanté sur un terrain limitrophe à l'emprise d'une voie ferrée ou d'une voie de circulation reconnue comme une contrainte sonore au CDU (sauf le long des boulevards Arthur-Sauvé et Curé-Labelle)

Titre 5 – Haie, clôture et muret

Les dispositions relatives aux haie, clôture et muret font l'objet d'ajustements en :

- n'exigeant pas le respect d'une distance minimale par rapport à un trottoir, une piste cyclable ou un sentier multifonctionnel lorsqu'ils sont aménagés en dehors d'une emprise de rue publique (ex.: passage public entre 2 maisons, lequel est généralement clôturé)

Les dispositions relatives aux clôtures font l'objet d'ajustements en :

- n'assujettissant pas le respect d'une hauteur maximale pour plusieurs usages qui requiert souvent une hauteur supérieure (ex. : école, tour de transmission, élevage d'animaux, terrain de golf, etc.)

Titre 5 – Aménagement piétonnier

Les dispositions relatives à l'aménagement d'une allée piétonne font l'objet d'ajustements en :

- supprimant l'exigence d'absence d'obstacle qui porte à confusion avec l'application du Code de construction du Québec
- précisant que l'aménagement d'une allée piétonne reliant le domaine public à la porte d'entrée principale n'est pas requis lorsqu'une aire de stationnement de type « allée privée » est aménagée

Titre 5 – Unités de stationnement pour vélo

Les dispositions relatives aux unités de stationnement pour vélo font l'objet d'ajustements en :

- supprimant l'exigence d'une hauteur libre minimale de 2,1 m afin de s'arrimer avec le Code de construction du Québec qui prescrit une hauteur libre minimale de 2 m dans un garage souterrain

Titre 5 – Aire de stationnement pour véhicules automobiles

Les dispositions relatives à une aire de stationnement pour véhicules automobiles font l'objet d'ajustements en :

- précisant qu'un véhicule automobile doit être stationné uniquement sur une aire de stationnement
- ne limitant plus la largeur maximale des allées de stationnement et d'accès (nous continuons toutefois de contrôler la superficie des surfaces carrossables)
- autorisant les cases en tandem à l'extérieur et à l'intérieur pour les usages résidentiels uniquement (pas pour autres usages) et en les comptabilisant comme 2 cases pour l'application du nombre minimum de cases requis
- précisant que dans certaines situations, la largeur maximale d'une entrée charretière peut être supérieure à celle prescrite au CDU pour se conformer à une exigence du Code de construction du Québec ou du Service de sécurité incendie

Titres 5, 8 et 10 – Représentation artistique murale

Les dispositions relatives à une représentation artistique murale font l'objet d'ajustements en :

- autorisant celle-ci sur les murs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un territoire d'intérêt patrimonial et en l'assujettissant au PIIA « Représentations artistiques murales »
- permettant à la Ville de demander un rapport d'expertise des effets potentiels de la peinture sur le mur du bâtiment patrimonial (ex.: barrière à l'échappement de l'humidité contenue dans le mur)
- exigeant la présence d'une bande non peinte d'une hauteur de 60 cm à partir de la partie supérieure de la fondation

Titre 5 – Contraintes sonores majeures

Les dispositions relatives à un usage sensible à l'intérieur d'une zone de contraintes sonores font l'objet d'ajustements principalement en :

- précisant que seuls les parcs nécessitant un climat sonore réduit (ex.: parc destiné au yoga) doivent être considérés comme un usage sensible
- précisant qu'un usage sensible présent à l'intérieur d'un bâtiment existant peut être agrandi en superficie de plancher à l'intérieur de ce bâtiment sans agrandir celui-ci, ce qui implique aussi l'ajout de chambres ou de logements sans agrandir le bâtiment

Titre 5 – Gestion des matières résiduelles

Les dispositions relatives aux installations d'entreposage et de collecte de matières résiduelles font l'objet d'ajustements en :

- autorisant la mise en commun d'installations d'entreposage et de collecte des matières résiduelles entre des établissements et des logements situés sur des terrains contigus qui partagent l'utilisation d'une aire carrossable ou d'une aire de stationnement intérieur

Titre 6 – Usages

Les dispositions relatives aux usages font l'objet d'ajustements en :

- précisant pour les usages autorisés sur l'ensemble du territoire les normes qui s'appliquent à ceux-ci et celles qui ne s'appliquent pas
- permettant dans un bâtiment la mixité des usages des catégories d'usages « Habitation (H) » et des usages du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » considérant que ces derniers usages peuvent être autorisés de façon discrétionnaire par usage conditionnel dans certains milieux mixtes
- autorisant, à certaines conditions, les ateliers d'artistes et d'artisans dans tous les types de logements plutôt que simplement dans les habitations d'un logement

Titre 6 – Usages en zone agricole

Les dispositions relatives aux usages en zone agricole font l'objet d'ajustements en :

- retirant les usages « Service de dressage et de reproduction d'animaux domestiques » des usages additionnels autorisés à un usage principal agricole ; ces usages étant plutôt considérés comme des usages agricoles au sens de la LPTAA (et donc autorisés à ce titre)
- arrimant, pour un logement additionnel dans une habitation unifamiliale, les conditions à respecter au CDU avec celles de la réglementation provinciale
- arrimant, pour une salle de réception à titre d'usage additionnel à un usage agricole, les conditions à respecter au CDU avec celles de la réglementation provinciale

Titre 7 – Type de milieux

Les dispositions relatives aux types de milieux font l'objet d'ajustements, principalement en :

- permettant de déroger à la hauteur maximale du plancher du rez-de-chaussée sur une portion de ce plancher correspondant à au plus 10 % de sa superficie
- précisant l'application du retrait avant des étages des façades principales avant et secondaire
- prohibant les usages principaux « terrain de sport » et « piscine extérieure et activités connexes » dans les types de milieux « Naturel » T1.2 et « Agricole » T2.1 et T2.2
- réduisant la marge avant secondaire minimale de 4,5 m à 3 m dans le type de milieux T3.5 pour mieux s'arrimer au cadre bâti existant
- réduisant la largeur maximale d'un plan de façade dans les types de milieux T4.2 et T4.3 à 15 m au lieu de 30 m

Titre 7 – Type de milieux

Les dispositions relatives aux types de milieux font l'objet d'ajustements, principalement en :

- augmentant la hauteur maximale d'une porte de garage de 3 m à 4,5 m dans les types de milieux des catégories T5 (Urbain compact) et T6 (Centralité urbaine)

Titre 8 – Territoires, projets et bâtiments particuliers

Les dispositions relatives à certains PIIA font l'objet d'ajustements, en :

- ajoutant un critère d'évaluation relatif à l'accessibilité universelle des nouveaux bâtiments à certains PIIA qui ne comporte pas déjà un tel critère
- exemptant de l'application de la procédure d'un PIIA des travaux de peinture dont la couleur est similaire à la couleur existante (travaux de rafraîchissement de la peinture)
- assujettissant à la procédure de PIIA un bâtiment résidentiel ou mixte en structure jumelée ou contiguë lors de travaux de reconstruction suivant un sinistre ou une démolition
- modifiant, pour certains PIIA, un critère demandant des espèces d'arbres indigènes par des espèces rustiques adaptées aux conditions urbaines pour mieux tenir compte du milieu d'insertion de l'arbre

Titre 8 – Territoires, projets et bâtiments particuliers

Les dispositions relatives aux normes particulières en zone agricole font l'objet d'ajustements, en :

- précisant que dans un type de milieux T2.3 (correspond aux aires déstructurées identifiées au SADR), un usage du groupe d'usages « Habitation (H1) » de 1 logement ou un autre usage spécifiquement autorisé à la grille peut être permis par la CPTAQ même après l'entrée en vigueur du SADR, soit le 8 décembre 2017

Titre 9 – Droits acquis

Les dispositions relatives aux droits acquis font l'objet d'ajustements, en :

- permettant dans la plupart des zones l'ajout d'un 2^e étage à une habitation unifamiliale dont l'implantation, par rapport à une ligne latérale, est dérogatoire mais protégée par des droits acquis en n'aggravant pas la non-conformité pour le 2^e étage (cas d'agrandissement de plus de 25% de la superficie de plancher)
- n'obligeant plus dans le cadre d'un agrandissement de plus de 100% de la superficie de plancher pour les habitations de 1 à 3 logements, la mise aux normes complètes de l'aménagement du terrain (exige néanmoins de réduire les dérogations concernant la surface végétale et le nombre d'arbre requis)

Titre 9 – Droits acquis

Les dispositions relatives aux droits acquis font l'objet d'ajustements, en :

- précisant qu'un usage principal dérogatoire protégé par des droits acquis peut avoir des usages accessoires et additionnels pourvu que ces derniers n'augmentent pas la superficie occupée au total par l'usage principal et ses usages accessoires et additionnels
- précisant qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » dont la densité d'occupation excède celle prescrite ne peut pas être transformé de façon à augmenter son nombre de logements ou de chambres

Titre 10 – Dispositions administratives et procédures

Les dispositions relatives aux dispositions administratives et aux procédures font l'objet d'ajustements, en :

- permettant au Service des travaux publics (équipe foresterie urbaine) d'appliquer davantage de normes du CDU relatives aux arbres conjointement avec le Service de l'urbanisme
- exigeant un certificat d'autorisation pour le retrait d'un foyer intérieur ou l'installation d'un système d'alarme incendie dans une habitation de 2 logements et plus
- arrimant le montant des amendes prévues au CDU pour l'abattage d'arbres illégal avec ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) qui a été modifiée dernièrement, afin d'augmenter ces amendes
- précisant le contenu d'une étude d'ensoleillement pour les bâtiments de 8 étages et plus
- arrimant le CDU avec des modifications apportées à la LAU concernant les terrains inscrits sur la liste des terrains contaminés de la Ville

Titre 10 – Dispositions administratives et procédures

Les dispositions relatives aux dispositions administratives et aux procédures font l'objet d'ajustements, en :

- exigeant que le requérant d'une demande d'exclusion en zone agricole effectue auprès de la Ville le paiement des frais exigés par la CPTAQ en plus des frais exigés par la Ville pour l'étude de la demande
- précisant qu'une compensation versée dans le cadre des exemptions de stationnement peut aussi servir à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de transport actif ou collectif, conformément aux nouvelles dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*
- prévoyant une exemption au paiement d'une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dans le cas d'une demande de permis de construction pour la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre lui ayant fait perdre plus de 50% de sa valeur marchande

Titre 10 – Dispositions administratives et procédures

Les dispositions relatives aux dispositions administratives et aux procédures font l'objet d'ajustements, en :

- exigeant, pour un projet assujéti à un PIIA, le dépôt d'un plan préliminaire de gestion des eaux de ruissellement lorsque ce projet nécessite, en vertu du règlement L-11870, un plan final de gestion de ces eaux
- prévoyant un remboursement des frais exigés pour une demande discrétionnaire (PIIA, dérogation mineure et autres) lorsque le requérant ne donne pas suite aux demandes de la Ville et que cette dernière décide de fermer le dossier

Modifications à l'annexe A (feuillet cartographiques)

**Agrandir les zones T4.4-3299,
T4.1-3269 et T3.3-3018 à même
une partie de la zone T3.3-3012**

Localisation



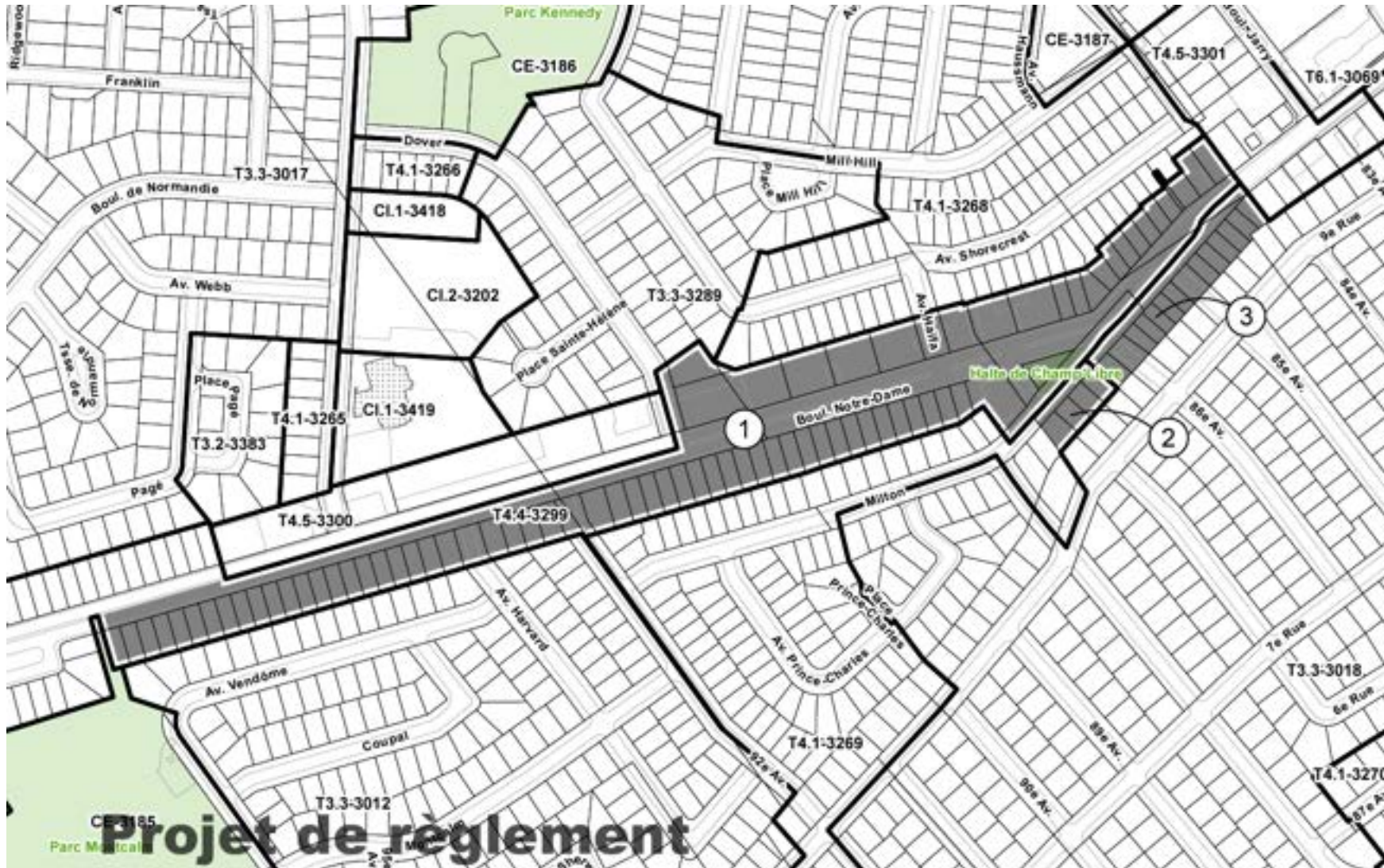
Agrandir les zones T4.4-3299, T4.1-3269 et T3.3-3018 à même une partie de la zone T3.3-3012

Le zonage en bordure d'un tronçon du boulevard Notre-Dame entre le boulevard Curé-Labelle et la 100^e avenue n'est pas conforme aux usages exercés et au cadre bâti existant

Ce tronçon fait partie de la zone T3.3-3012 où uniquement des habitations unifamiliales sont autorisées, alors qu'on y retrouve des habitations multifamiliales (4 logements et plus) de 2 à 3 étages



Agrandir les zones T4.4-3299, T4.1-3269, T3.3-3018 et T3.3-3012 à même une partie de la zone T3.3-3012

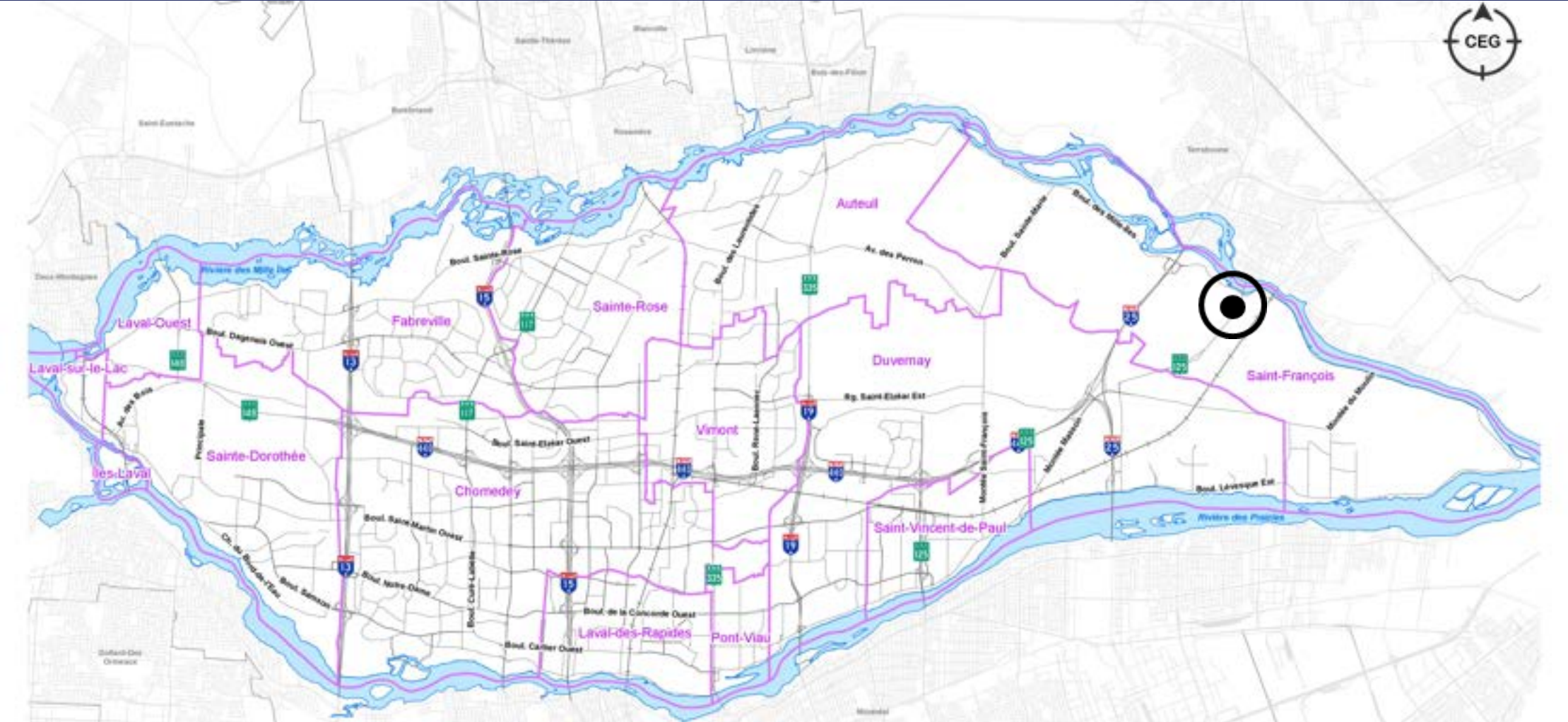


Territoire affecté	Zonage actuel	Nouveau zonage selon règlement CDU-1-5
1	T3.3-3012	T4.4-3299
2	T3.3-3012	T4.1-3269
3	T3.3-3012	T3.3-3018

Projet de règlement

**Création d'une nouvelle zone T4.2
à même une partie de la zone
T3.3-8010**

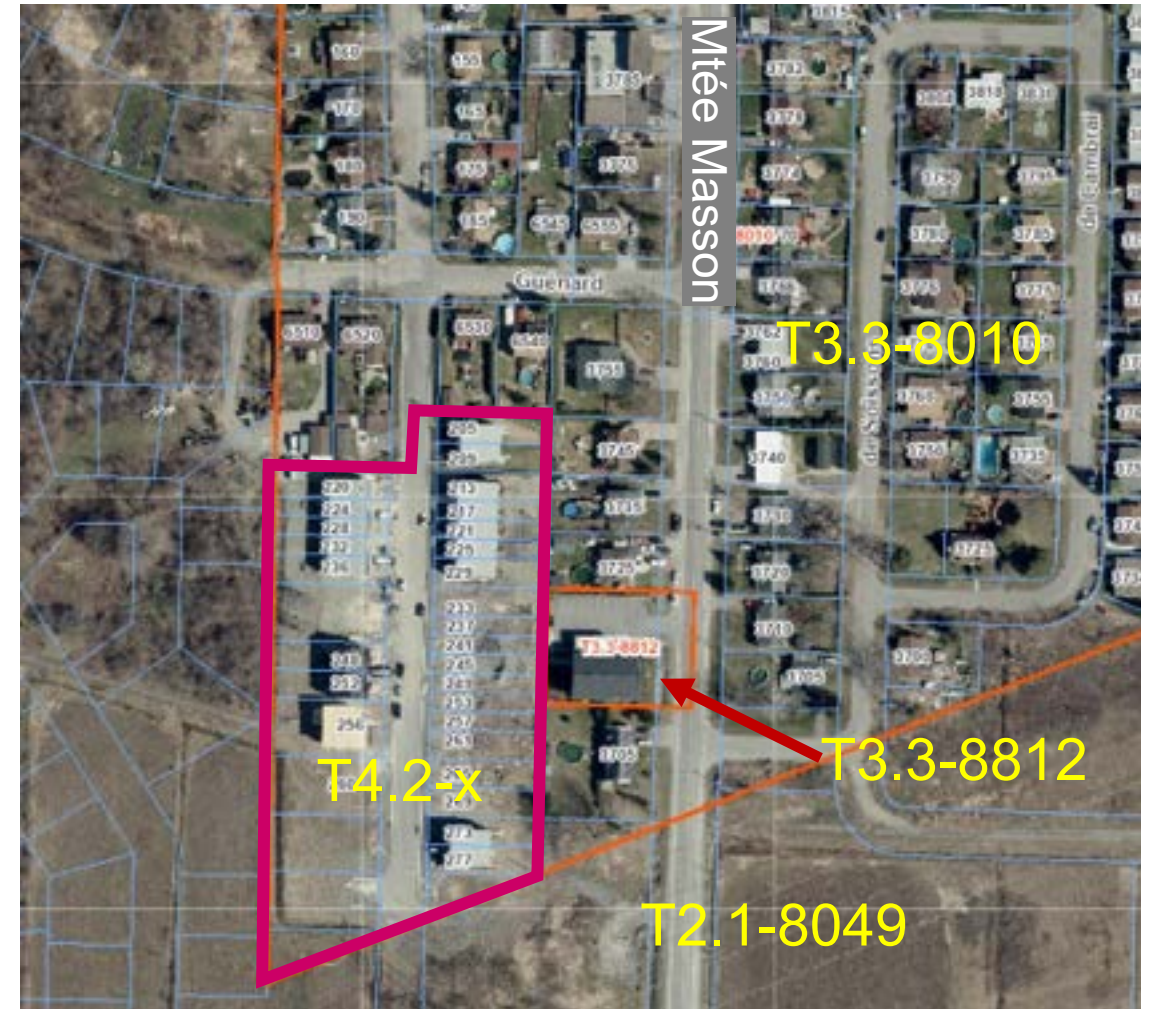
Localisation



Créer une nouvelle zone T4.2 à même une partie de la zone T3.3-8010

Des bâtiments unifamiliaux jumelés et contigus ont été construits dans la zone T3.3-8010 en vertu du règlement L-2000 en parallèle avec la préparation du règlement CDU-1.

Le type de milieux T3.3 n'autorise pas les bâtiments contigus. Il y a donc lieu de reconnaître de plein droit les constructions récentes.



Créer une nouvelle zone T4.2 à même une partie de la zone T3.3-8010



Modification du zonage de lots récemment acquis par la Ville à des fins de conservation

Modifier le zonage d'une cinquantaine de lots récemment acquis par la Ville à des fins de conservation

Modifier le zonage d'une cinquantaine de lots acquis récemment par la Ville à des fins de conservation ainsi que les lots appartenant à Éco-Nature Laval inscrits au registre des aires protégées du MELCCFP à titre de milieux de conservation volontaire

Les intégrer à un type de milieux T1.1 (Conservation), T1.2 (Protection) ou CE (Parc), selon le contexte, le tout tel qu'illustré ci-après

Localisation – Secteur du bois de l'Équerre



Secteur du bois de l'Équerre

Liste des lots qui feront l'objet d'une modification de zonage :

- 5352144
- 5370379



Agrandissement de la zone T1.2 existante

Lot	Secteur	Zone actuelle	Zone projetée
5 352 144	Bois de l'Équerre	T1.2-4267 et T4.5-4495	Agrandissement de la zone T1.2-4267
5 370 379	"	T3.3-4031	Agrandissement de la zone T1.2-4267

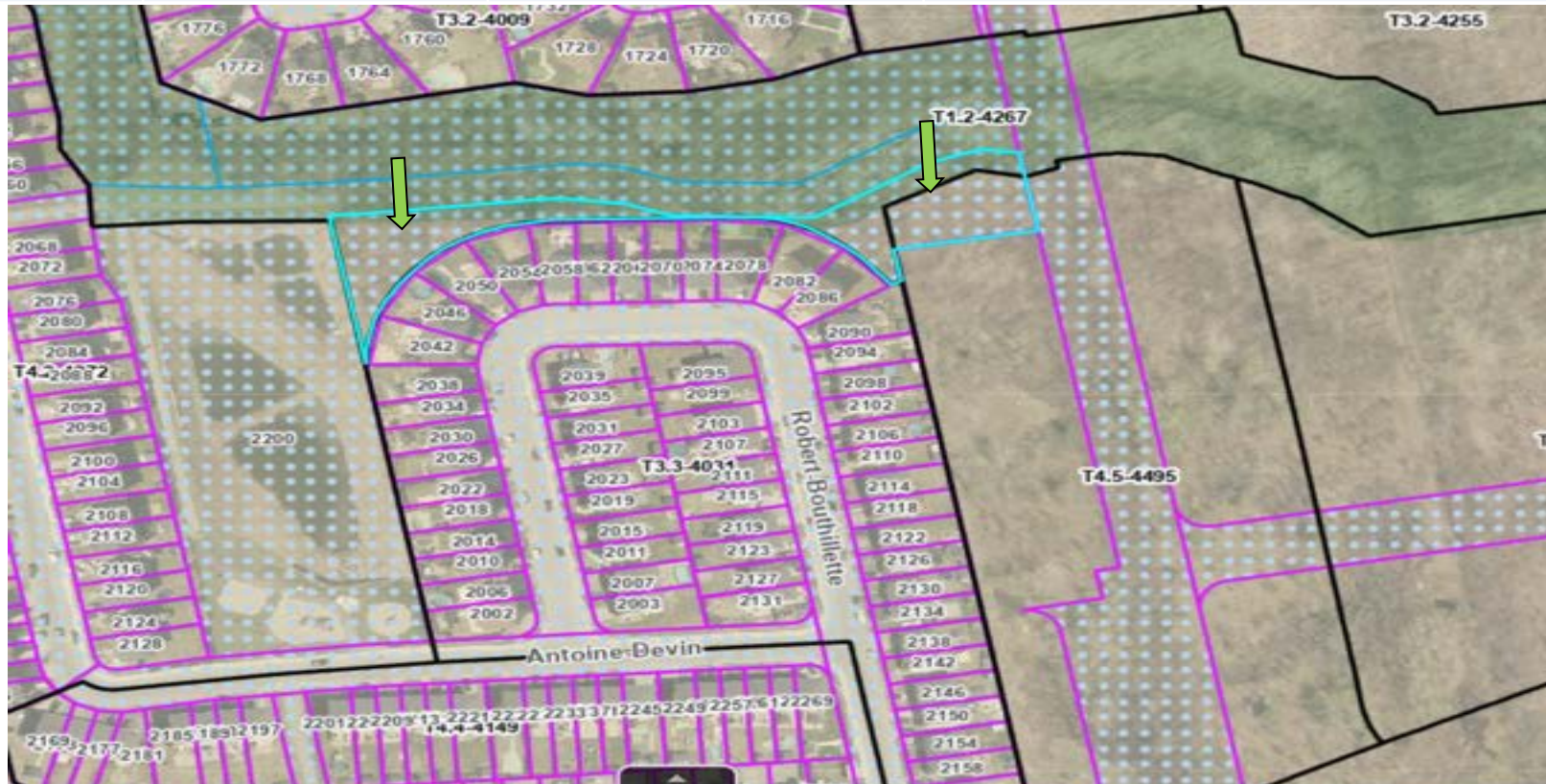


Illustration des lots du bois de l'Équerre qui passeront en zone T1.2

Localisation – Secteur du bois d’Auteuil



Secteur du bois d'Auteuil

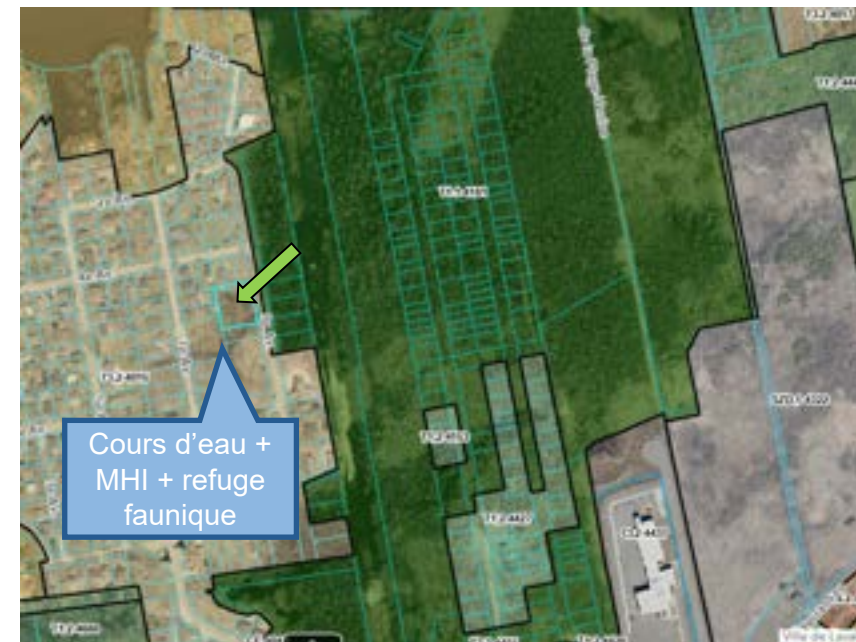
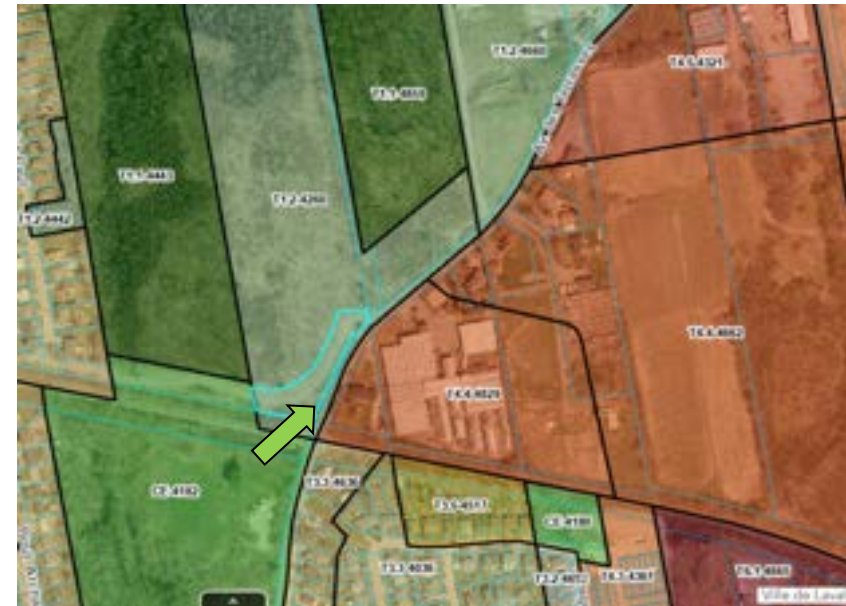
Liste des lots qui feront l'objet d'une modification de zonage :

- 5 300 268
- 5 300 270
- 2 745 830

- 1 602 387
- 1 602 386



Agrandissement de zones
T1.1 et CE existantes



Lot	Secteur	Zone actuelle	Zone projetée
5 300 268	Bois d'Auteuil	T1.2-4260	Agrandissement de la zone CE-4182
5 300 270	"	"	"
2 745 830	"	"	"
1 602 387	"	T3.2-4015	Agrandissement de la zone T1.1-4181
1 602 386	"	"	"

Localisation – Secteur du bois de Vimont



Secteur du bois Vimont

Bois d'intérêt municipal – Plusieurs lots appartenant à la Ville
Création d'une zone T1.1 distincte (Conservation)



Liste des lots qui feront l'objet d'une modification de zonage

- 1 495 048
- 1 495 049
- 1 495 050
- 1 495 051
- 1 495 052
- 1 495 053
- 1 495 054
- 1 495 055
- 1 495 056
- 1 495 057
- 1 495 059
- 1 495 060
- 1 495 061
- 1 495 063
- 1 495 064
- 1 495 065
- 1 495 067
- 1 495 068
- 1 495 070
- 1 495 102
- 1 495 127
- 1 495 128
- 1 495 129
- 1 495 130
- 1 495 174
- 1 495 175
- 1 495 177
- 1 495 178
- 1 495 253
- 1 495 952
- 1 495 974
- 2 143 005
- 2 143 004
- 2 143 003
- 2 143 002
- 2 143 001



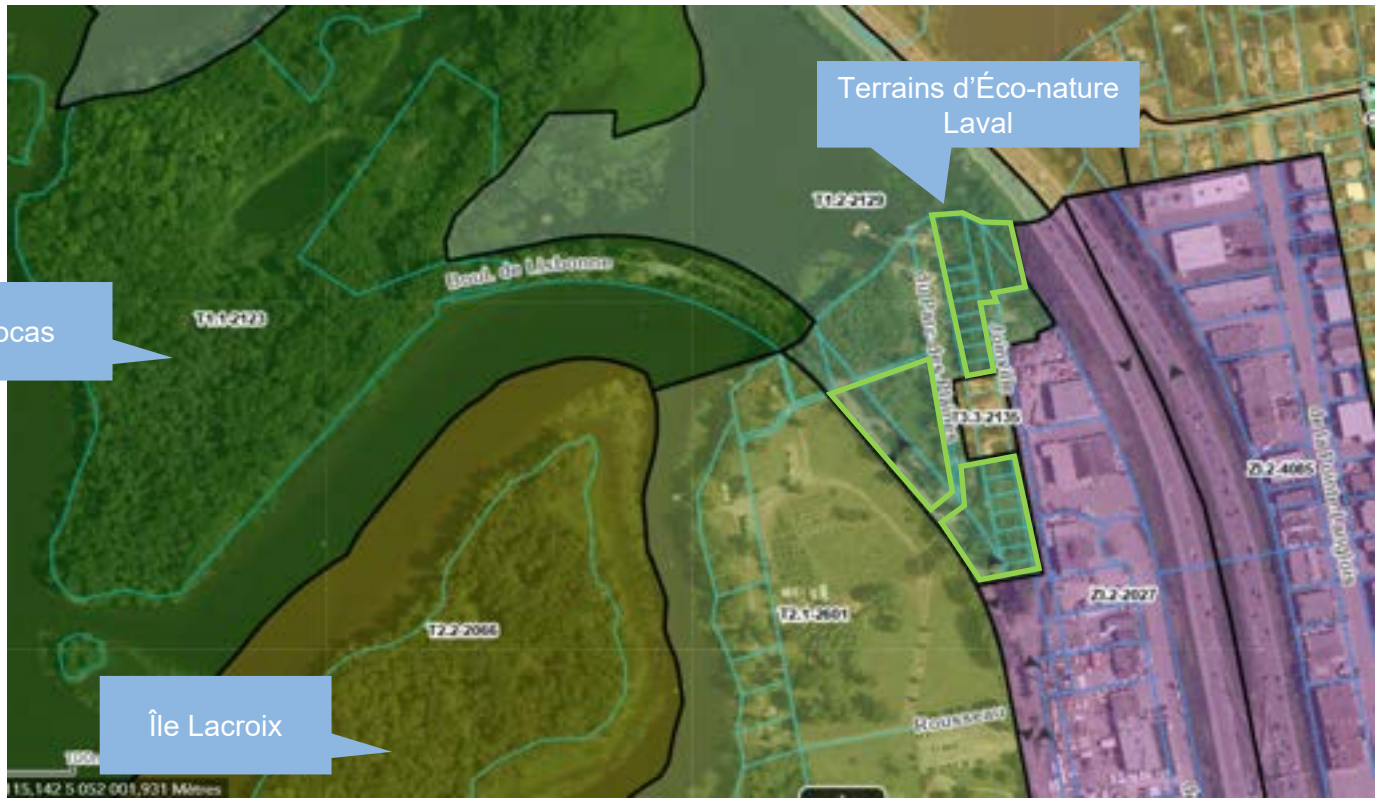
Nouvelle zone T1.1

Localisation – Secteur du boul. de Lisbonne



Secteur du boul. de Lisbonne

- Plusieurs lots du secteur sont la propriété d'Éco-Nature et sont inscrits au registre des aires protégées du MELCCFP à titre de milieux naturels de conservation volontaire (berge du Boul-de-Lisbonne)
- Le site est adjacent à l'Habitat faunique protégé du rat musqué et au Refuge faunique de la Rivière-des-Mille-Îles
- La direction générale d'Éco-nature Laval a confirmé leur volonté d'appliquer un type de milieux T1.1 (Conservation)



Liste des lots qui feront l'objet d'une modification de zonage :

- 1 729 069
- 1 263 550
- 1 263 572
- 1 266 395
- 1 266 394
- 1 266 393
- 1 266 392
- 1 266 391
- 1 263 548
- 1 266 450
- 1 266 449
- 1 266 448
- 1 266 447
- 1 266 446
- 1 266 445
- 1 266 444
- 1 263 569
- 4 286 365
- 4 986 190
- 4 986 189
- 1 263 593



3 nouvelles zones T1.1

Localisation – Secteur Malépart



Secteur Malépart

La modification vise à protéger un milieu humide d'intérêt appartenant à la Ville



Lots qui feront l'objet d'une modification de zonage :

- 4 621 363 (en partie)
- 5 064 743
- 5 064 744



Nouvelle zone T1.1

Lot	Secteur	Zone actuelle	Zone projetée
4 621 363	Malépart	ZI.2-7016	T1.1
5 064 743	"	"	"
5 064 744			

**Modification du zonage de lots
appartenant à la Ville –
4 cas**

Localisation – Cas 1 – Chalet-des-érables



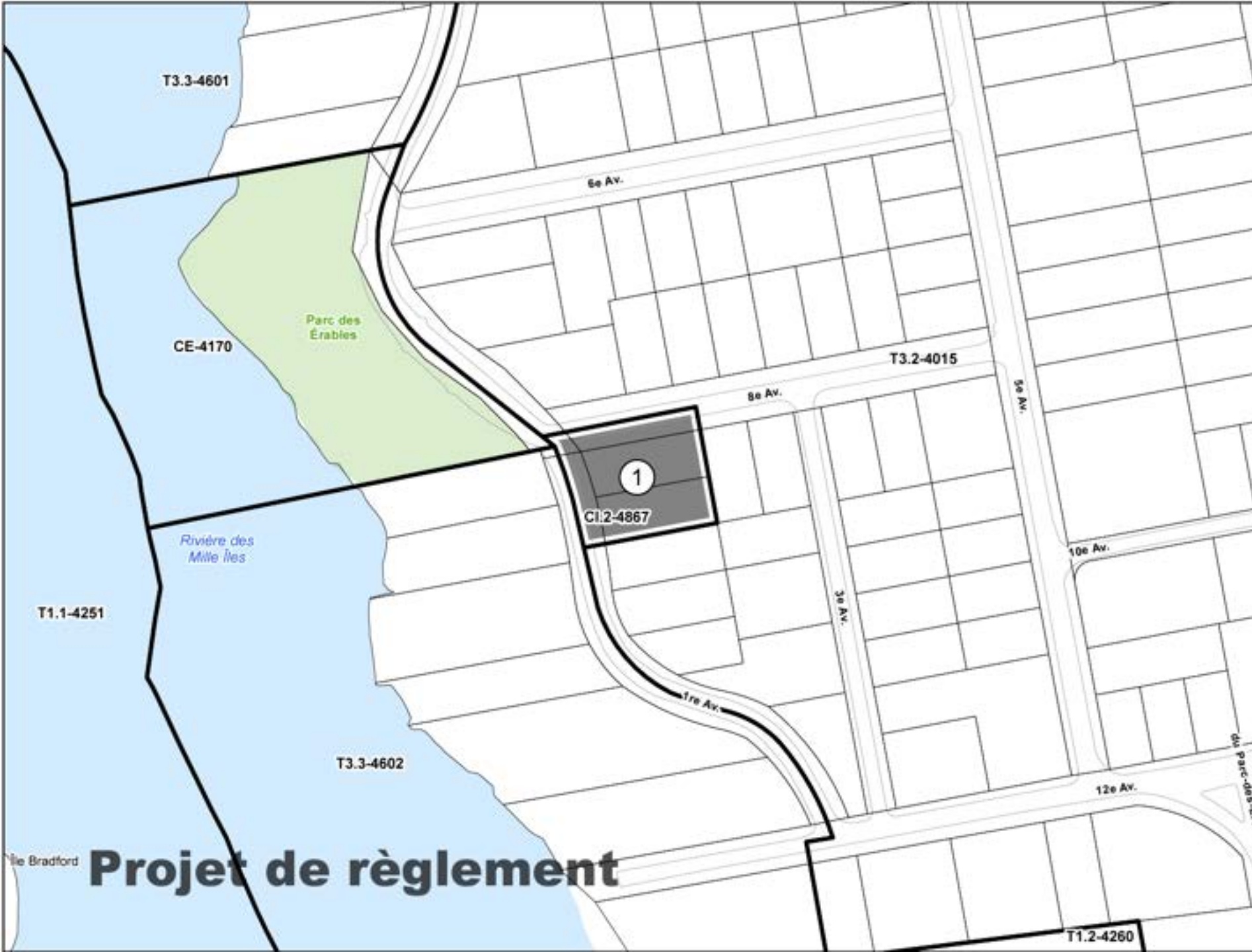
Contexte :

- Certaines propriétés appartenant à la Ville ont été affectées d'un zonage résidentiel ou urbain
- Il y a donc lieu d'attribuer un type de milieux CI – institutionnel à ces 4 propriétés, ce qui régularisera les usages en place et permettra un affichage de type E qui est plus approprié à l'usage exercé

Cas no 1: Centre communautaire du Chalet-des-Érables 7, 8^e Avenue (Auteuil) – Zonage actuel : T3.2-4015

- remplacer le type de milieux T3.2 suburbain résidentiel par un CI.2 institutionnel





Territoire affecté	Zonage actuel	Nouveau zonage selon règlement CDU-1-5
1	T3.2-4015	CI.2-4867

Projet de règlement

Localisation – Cas 2 – Maison de la famille



Cas no 2: Maison de la Famille de Laval-Ouest
7190, 21e Avenue (Laval-Ouest) - Zonage actuel:
T3.3-1028

- remplacer le type de milieux T3.3 suburbain résidentiel par un
CI.2 institutionnel





Projet de règlement

Territoire affecté	Zonage actuel	Nouveau zonage selon règlement CDU-1-5
1	T3.3-1028	CI.2-1846

Localisation – Cas 3 – Caserne # 9 (Vimont)



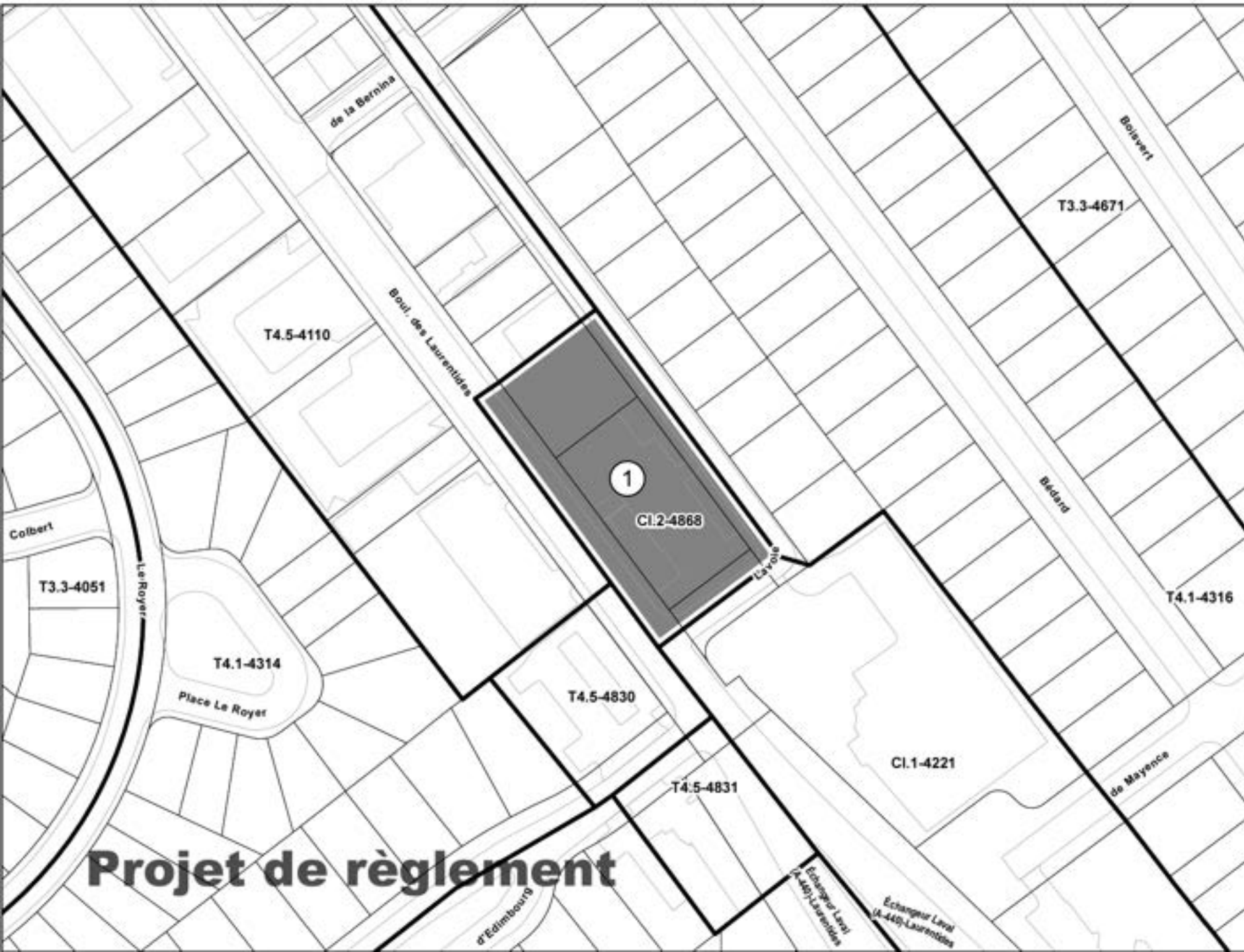
Cas no 3: Caserne no 9

1655 Boulevard des Laurentides (Vimont)

Zonage actuel: T4.5-4110

- remplacer le type de milieux T4.5 urbain par un CI.2 institutionnel





Territoire affecté	Zonage actuel	Nouveau zonage selon règlement CDU-1-5
1	T4.5-4110	CI.2-4868

Projet de règlement

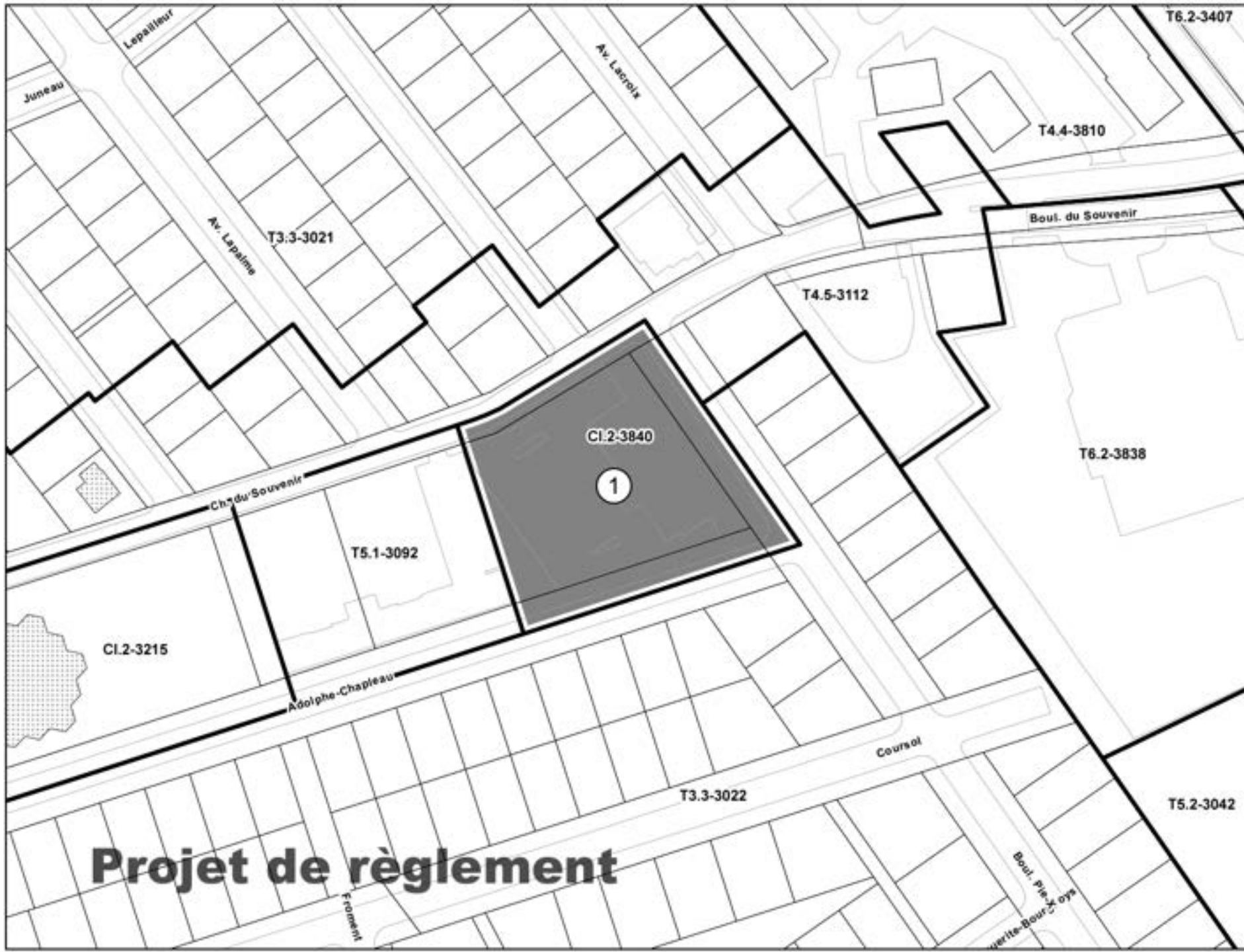
Localisation – Cas 4 – Centre Saint-Joseph



Cas no 4: Centre communautaire Saint-Joseph
1450 Bd Pie-X (Chomedey)
Zonage actuel: T4.5-3112

- remplacer le type de milieu T4.5 urbain pour un CI.2 institutionnel





Territoire affecté	Zonage actuel	Nouveau zonage selon règlement CDU-1-5
1	T4.5-3112	CI.2-3840

Projet de règlement

Modifications à l'annexe B (grilles d'exception)

Zone ZH-3072 – Cité de la biotech

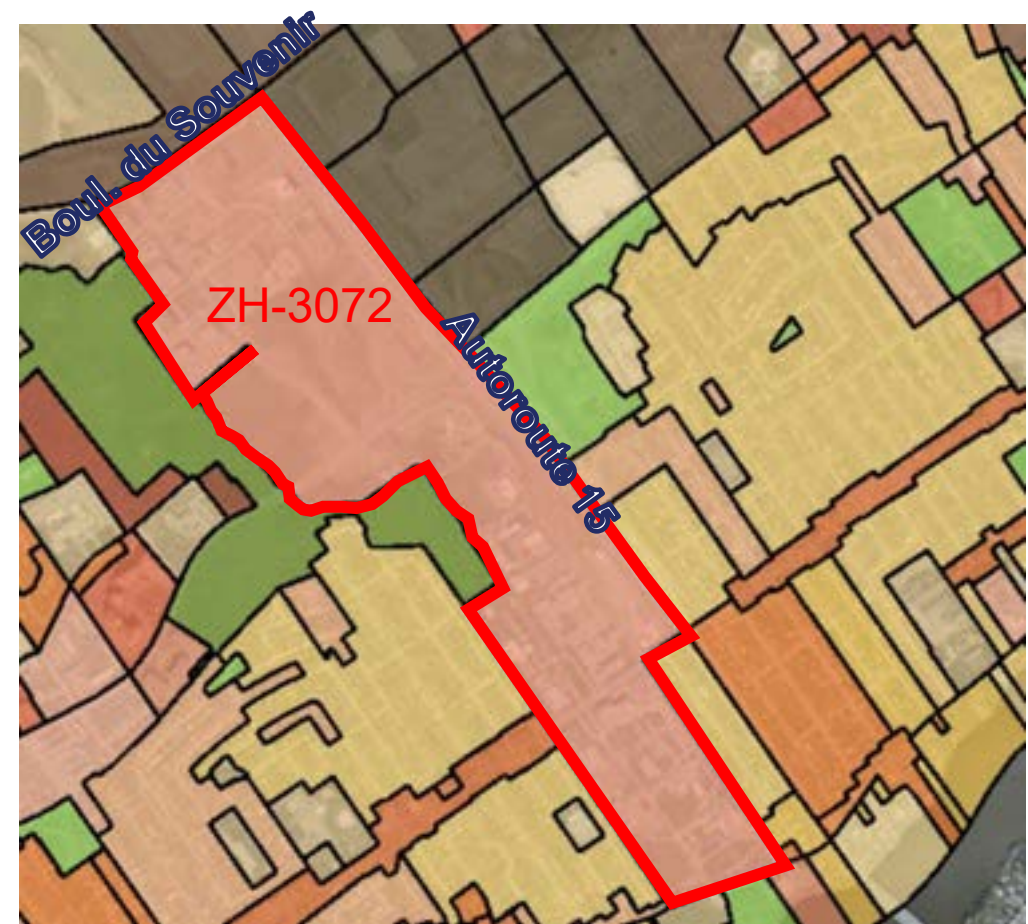
Localisation – ZH-3072



La Cité de la biotech se trouve dans le centre-ville et le CDU y oblige qu'une portion de la toiture d'un nouveau bâtiment, ou d'un agrandissement, soit aménagée en toit vert

Toutefois, la présence d'un toit vert peut aller à l'encontre des normes de salubrité auxquelles sont soumises les entreprises du secteur pharmaceutique et des sciences de la vie

Il y a donc lieu de retirer, pour la zone ZH-3072 correspondant à la Cité de la biotech, l'obligation de l'aménagement d'un toit vert



Modifications à l'annexe C (index terminologique)

Modification à l'annexe C

À l'annexe C, des précisions sont apportées aux termes « Agrandissement mineur » et « Agrandissement majeur », afin d'éviter une mauvaise interprétation de ces termes et faciliter l'application du CDU

