



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET CONSULTATION ÉCRITE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT CDU-1-13

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée que le conseil municipal a adopté à sa séance du 10 mars 2026 le projet de Règlement numéro CDU-1-13 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;

QUE le projet de Règlement numéro CDU-1-13 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;
- ajuster, au feuillet 1 (plan de zonage) de l'annexe A, la délimitation des zones T5.3-3053 et CE-3193;
- ne pas assujettir la zone T4.5-4495 au PIIA Grandes artères, puisqu'il n'est pas prévu que cette zone soit bordée par une artère d'importance;
- revoir les dispositions concernant les aires de stationnement en simplifiant la terminologie de celles-ci et pour un garage, permettre un empiètement des colonnes dans la case de stationnement;
- revoir les conditions à la délivrance d'un permis de lotissement pour les projets par phases et pour les lots enclavés;
- obliger la finalisation de travaux amorcés ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat dans le délai de validité dudit permis ou certificat;
- assouplir les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux lignes avant et avant secondaire en présence d'une ligne électrique;
- accroître la saillie maximale permise dans les cours pour des éléments architecturaux et décoratifs;
- autoriser, dans tous les types de milieux, un bâtiment accessoire à un usage « Équipement de service public (E) » ainsi qu'un bâtiment accessoire ou principal pour un équipement de service public;
- permettre l'utilisation saisonnière d'un abri tambour hivernal ou un abri tunnel hivernal pour les usages du groupe d'usages « Habitations »;
- autoriser l'utilisation temporaire d'un conteneur à des fins d'entreposage de biens à domicile;
- autoriser à titre d'équipements accessoires les stations de pompage pour pneus, les distributeurs de lave-glace en vrac et les postes d'aspirateurs dans plus de situations;
- assouplir et uniformiser des normes relatives aux galeries, terrasses, pergolas, pavillons de jardin, pavillons de bain, abris pour spa, saunas ou piscines et aux toits pouvant surplomber ces constructions accessoires;
- élargir l'inventaire des matériaux autorisés pour les murs-écrans en permettant l'utilisation des tous les matériaux de revêtement extérieur permis;
- revoir certaines normes de saillie maximale des balcons et des loggias en fonction du nombre d'étages du bâtiment et des cours concernées;
- arrimer la distance minimale à respecter par rapport à une ligne latérale ou arrière pour une « construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal » avec celle d'une galerie, d'un perron ou d'un porche;

- autoriser à titre d'usage temporaire un centre jardin sur le terrain d'épiceries, quincailleries et centres de rénovation et gérer la période d'exploitation, la superficie de cet usage temporaire, son emplacement ainsi que l'affichage, les équipements et les constructions accessoires permis;
- préciser qu'une roulotte destinée à la vente ou la location d'unités de logement peut être installée après l'adoption d'une résolution approuvant un PIIA ou un PCMOI relatif à la construction du bâtiment principal du projet;
- autoriser qu'une porte d'entrée distincte d'un logement additionnel à une habitation unifamiliale puisse être localisée sur la façade principale avant et que l'accès à une terrasse aménagée sur un toit puisse se faire par l'intérieur ou l'extérieur;
- autoriser qu'une serre domestique, un abri pour piscine, spa, sauna, un pavillon de bain, un abri d'hiver pour véhicule et un abri tambour hivernal puissent être en forme de demi-cylindre;
- ne plus exiger que la partie de la fondation située sous une galerie, un perron ou un porche soit recouverte d'un matériau de revêtement;
- appliquer le nombre maximal de 3 matériaux de revêtement extérieur permis aux façades principales avant et secondaire, retirer pour ces façades l'exigence qu'un matériau de revêtement doit couvrir minimalement 60 % de la superficie de cette façade, augmenter la proportion permise pour un matériau de revêtement complémentaire de type D selon le nombre d'étages du bâtiment et permettre le remplacement d'un matériau dérogatoire par un matériau de même type au lieu d'un matériau identique;
- autoriser l'utilisation de bâtiments comportant un revêtement de matériau souple comme une toile pour un service d'utilité publique ou par un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »;
- autoriser l'utilisation de maçonnerie de silicate de calcium comme matériau de revêtement extérieur et autoriser davantage de matériaux pour les clôtures;
- revoir les dispositions concernant la plantation d'arbres en cours avant et avant secondaire en fonction de la profondeur de cette cour et de la présence d'une ligne aérienne d'un service d'utilité publique;
- permettre la localisation de cases de stationnement sur un terrain voisin distant à au plus de 200 m au lieu de 100 m;
- exiger qu'une proportion des cases réservées aux personnes à mobilité réduite soit aménagée à l'intérieur d'un bâtiment uniquement si l'aire de stationnement intérieur est desservie par un parcours sans obstacle;
- assurer une meilleure intégration architecturale des cases de stationnement visibles depuis l'espace public et aménagées sous une partie en saillie d'un bâtiment résidentiel dans la catégorie de milieux T6;
- assouplir les normes sur l'affichage, afin de permettre une enseigne temporaire annonçant un changement de propriétaire ou une campagne de recrutement;
- ajouter l'usage « autres bureaux administratifs (6999) » au groupe d'usages « Bureau et administration (C1) », l'usage « atelier d'usinage (3280) » au groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » et l'usage « Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux) (4222) » au groupe d'usages « Équipement de service public contraignant (E2) »;
- ne plus assujettir à une demande d'usage conditionnel le réaménagement d'une aire de stationnement existante qui entraîne une réduction du nombre de cases sauf pour un usage du groupe d'usages « Activités de rassemblement (P2) »;
- clarifier, pour certains types de milieux, si les aires de chargement-déchargement sont permises ou prohibées;
- clarifier les dispositions relatives à la règle d'insertion pour l'implantation d'un nouveau bâtiment sur un terrain qui est adjacent à un terrain construit;
- revoir les exigences de l'aménagement d'une bande tampon dans certains types de milieux;
- diminuer le retrait minimal exigé de 3 à 2 mètres pour les bâtiments de 8 étages et moins dans les catégories de milieux T5 et T6;

- autoriser qu'une des entrées charretières d'un terrain dans un type de milieux ZH (Haute technologie) puisse avoir une largeur maximale de 9,15 m au lieu de la largeur maximale de 6 m;
- ajouter à certains plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des critères obligeant le dépôt d'une étude acoustique lorsqu'un projet se trouve dans une aire de contrainte sonore et comporte un usage sensible;
- revoir le PIIA « Concept d'affichage » et les documents exigés;
- ne plus assujettir au PIIA « Enseignes détachées » certaines enseignes pour les établissements des gouvernements municipal, provincial et fédéral et les établissements scolaires publics;
- revoir un critère du PIIA sur les représentations artistiques murales, afin d'offrir une plus grande possibilité de thématique;
- ne plus appliquer, dans un projet intégré, la marge avant secondaire à une façade ne comportant pas d'entrée principale même si cette façade se trouve devant une case, une allée d'accès ou de stationnement ou une allée piétonne ni la norme relative à la superficie maximale en surface carrossable exprimée en mètres carrés;
- établir la durée de validité d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à 6 ans au lieu de 1 an pour la zone ZE-8032;
- autoriser qu'une construction dont l'implantation est dérogatoire par rapport à la marge avant maximale puisse faire l'objet d'un agrandissement majeur sans que l'implantation de cet agrandissement doive réduire l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable;
- exiger un permis de construction pour un nouvel abri d'auto ou l'agrandissement d'un abri existant et ne plus exiger de certificats d'occupation pour certains usages additionnels;
- revoir le délai de réalisation d'une étude acoustique;
- exiger qu'un plan d'aménagement paysager soit réalisé par un architecte paysagiste lorsque ce plan est requis en vertu du Code de l'urbanisme, sauf pour les habitations de 3 logements et moins;
- considérer, dans le cadre de la contribution requise pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, de toute cession ou tout versement qui a été fait antérieurement;
- permettre, pour tous les types de bâtiments résidentiels, que les cases pour visiteurs puissent faire l'objet d'une demande d'exemption de cases et augmenter le nombre de cases de stationnement pouvant faire l'objet d'une demande d'exemption pour les bâtiments de logements à but non lucratif;
- offrir la possibilité pour la Ville d'exiger une garantie financière dans certains cas de demandes de PIIA ou de PPCMOI;
- permettre qu'une non-conformité relative à une utilisation prohibée dans une cour ou sur un toit puisse faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- préciser le tarif applicable pour une opération cadastrale en zone agricole par un lot occupé ou destiné à être occupé par un usage agricole;
- modifier, à l'annexe B, la grille d'exception de la zone T3.3-4386, afin de changer le type de revêtement extérieur autorisé de C à D et d'interdire l'ajout d'un second étage sur un bâtiment d'un étage, si ce bâtiment est jumelé à un autre bâtiment d'un étage;
- apporter, à l'annexe C relative à l'index terminologique, des précisions ou des modifications aux définitions « abri d'auto », « abri d'auto attaché », « abri d'auto détaché », « aire de stationnement », « aire de stationnement en structure hors sol », « aire de stationnement intérieure », « balcon », « bâtiment de logements sociaux ou communautaires », « comble », « concept d'affichage », « cour intérieure », « entreposage », « étalage extérieur », « façade principale avant », « galerie », « garage », « garage intégré », « loggia », « terrain d'angle », « terrasse », « stationnement souterrain », « usage additionnel », « véranda » et en ajouter les définitions « atelier d'usinage », « aire de stationnement située sous une partie de bâtiment en saillie », « fausse mansarde », « balcon filant », « centre jardin », « cour encadrée par 3 façades », « loggia filante ».

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 jeudi 26 mars 2026 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 jeudi 26 mars 2026, en prenant soin de préciser le titre du projet de règlement. Le lien Teams vous sera transmis par courriel le 26 mars 2026 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;

Que suite à 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 27 mars au 10 avril 2026 en prenant soin de préciser 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, bureau 701
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 ce projet de règlement peut être consulté à la suite d'une demande par courriel à l'adresse reglements@laval.ca ainsi que sur le site internet suivant :

<https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/assemblees-publiques-sur-le-zonage.aspx>

DONNÉ À LAVAL
CE 16 mars 2026

Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe ou
Me Christopher Griffin, greffier adjoint substitut