
**Règlement numéro CDU-1-18 modifiant
le Règlement numéro CDU-1 concernant
le Code de l'urbanisme de la Ville de
Laval pour un territoire bordant les rues
Bonaventure, Suzanne-Guité, de
Miguasha et Elsie-Reford**

SÉANCE (ordinaire ou extraordinaire) du conseil de la Ville de Laval, tenue le __ à __ heures, au lieu ordinaire des séances du conseil, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle séance étaient présents M. Stéphane Boyer, maire et président du comité exécutif et les conseillers :

formant (quorum ou la totalité) des membres du conseil, sous la présidence de Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil;

ATTENDU QUE la Ville de Laval a adopté le *Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval*;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier ce règlement;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté et qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR recommandation du comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU

QUE le conseil adopte le règlement suivant :

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO CDU-1-18

1. Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro CEG1141001-72_004 est joint en annexe « I » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
2. Le feuillet 1 de l'annexe A du règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval est modifié conformément au plan numéro CEG1141001-72_004, pour les territoires qui y sont identifiés en grisé et par les numéros 1, 2, 3 et 5.
3. La sous-section 3 de la section 4 du chapitre 4 du titre 8 de ce règlement est modifiée par l'addition, à la suite de l'article 1923, des articles suivants :

« **1923.1.** Pour un bâtiment contigu, les dispositions suivantes s'appliquent :
1° la proportion minimale d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale est fixée à 40 %;
2° la saillie maximale d'un balcon dans une cour avant ou avant secondaire est fixée à 3,1 m.

1923.2. Pour un bâtiment contigu, les dispositions suivantes s'appliquent :
1° pour une galerie, un perron ou un porche, la saillie maximale dans une cour avant ou avant secondaire est fixée à 1,9 m;
2° pour un balcon, la distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain est fixée à 0,24 m;
3° pour une construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal, la saillie maximale dans une cour avant ou avant secondaire est fixée à 4,2 m;
4° pour un site d'entreposage de conteneurs à matières résiduelles semi-enfouis :
a) la distance minimale d'une ligne de terrain est fixée à 0,1 m;
b) le site doit être ceinturé sur au moins 2 côtés par une aire aménagée et l'aire aménagée doit avoir une largeur d'au moins 0,4 m. ».
4. La sous-section 4 de la section 4 du chapitre 4 du titre 8 de ce règlement est modifiée par l'addition, à la suite de l'article 1936.1, de l'article suivant :

« **1936.2.** Malgré l'article 1019, une aire de stationnement de type « allée privée » est autorisée en cour avant pour un bâtiment contigu. De plus, une allée d'accès peut empiéter devant la façade principale avant. ».
5. La grille d'exception de la zone T4.3-1243 de l'annexe B de ce règlement est modifiée de la façon suivante :

1° par l'insertion de « 8 » à la cellule située au croisement de la colonne « Minimum » et de la ligne 3;

2° par le remplacement de « Article 1861 », à la ligne 84, par :

« Article 1923.1
Article 1936.2 ».
6. L'annexe B de ce règlement est modifiée par l'insertion, conformément à l'ordre numérique des zones, des grilles d'exception des zones T4.3-1847 et T4.3-1848 jointes en annexe « II » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

PROJET DE RÈGLEMENT

M. Stéphane Boyer, maire et président du
comité exécutif

Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil

Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe

ANNEXE I

**MODIFICATION DU FEUILLET NUMÉRO 1 DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT NUMÉRO
CDU-1 CONCERNANT LE CODE DE L'URBANISME DE LA VILLE DE LAVAL**
(articles 1 et 2)

ANNEXE II

**MODIFICATION DE L'ANNEXE B DU RÈGLEMENT NUMÉRO CDU-1 CONCERNANT LE
CODE DE L'URBANISME DE LA VILLE DE LAVAL
(article 6)**

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de règlement numéro CDU-1-18 vise à modifier le Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval en modifiant les dispositions de la zone T4.3-1243 et en modifiant, de T4.3-1243 et CE-1181 à T4.3-1847, T4.3-1848 et CE-1181, le zonage d'un territoire bordant les rues Bonaventure, Suzanne-Guité, de Miguasha et Elsie-Reford.

Une telle modification aurait principalement pour effet de permettre la construction des modèles d'unités qui sont déjà utilisés pour la réalisation du projet résidentiel « Metta » en conformité avec le Règlement CDU-1. Les principales modifications apportées à cet effet sont les suivantes :

- ajuster les limites de la zone CE-1181 avec les limites du lot 6 381 216 (le terrain municipal réservé à des fins de parc) ;
- modifier les dispositions de la zone existante T4.3-1243 afin :
 - de permettre des aires de stationnement privées et allées d'accès en cour avant pour les maisons en rangée ;
 - de réduire de 50 % à 40 % la superficie minimale à végétaliser dans une cour avant ou avant secondaire pour les maisons en rangée ;
 - d'augmenter, dans une cour avant ou avant secondaire, la saillie maximale d'un balcon de 1,5 m à 3,1 m ;
 - de diminuer la largeur minimale d'un lot destiné à une maison jumelée de 9 m à 8 m ;
 - de ne plus y autoriser les projets intégrés ;
- créer deux nouvelles zones T4.3 à même une partie de la zone T4.3-1243 et y ajouter les dispositions particulières suivantes :
 - augmenter la hauteur maximale autorisée de 12 m à 13,1 m ;
 - augmenter le nombre d'étages maximal de 3 à 4 étages ;
 - augmenter la hauteur maximale d'un plancher de rez-de-chaussée de 1,5 m à 2,2 m ;
 - augmenter la saillie maximale autorisée pour une galerie, un perron ou un porche dans une cour avant ou avant secondaire de 1,85 m à 1,9 m ;
 - réduire la distance minimale entre une ligne de terrain

- et un balcon de 1 m à 0,24 m ;
- augmenter la saillie maximale d'une construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal dans une cour avant ou avant secondaire de 1,85 m à 4,2 m ;
- autoriser les projets intégrés ;
- concernant l'aménagement d'un site d'entreposage de conteneurs à matières résiduelles semi-enfouis :
 - réduire la distance entre un site et une ligne de terrain de 0,6 m à 0,1 m ;
 - réduire la largeur de l'aire aménagée autour d'un site de 1 m à 0,4 m ;
 - exiger qu'une telle aire soit aménagée sur 2 côtés du site plutôt que 3 côtés.

Ce projet de règlement contient au moins une disposition propre à un règlement 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.

Ainsi, une demande d'approbation référendaire relative à une disposition ayant pour objet de :

- modifier les limites d'une zone ;
- créer une nouvelle zone ;
- modifier la hauteur maximale ou le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal ;
- modifier la hauteur maximale du plancher d'un rez-de-chaussée d'un bâtiment principal ;
- régir les constructions et équipements autorisés dans les cours ;

peut provenir des personnes intéressées de la zone concernée par le règlement, soit les zones CE-1181 et T4.3-1243 et des zones qui leurs sont contiguës, soit les zones CE-1838, SZD.5-1268, T5.1-1104, CE-1182, T4.4-1706 et T4.4-1594.