



Bienvenue !

L'assemblée publique de consultation virtuelle commencera d'ici quelques minutes.

Pour le bon déroulement de la rencontre, assurez-vous de bien :

- Mettre votre prénom et nom comme identifiant
- Fermer votre caméra 



Votre micro est désactivé par notre équipe pour éviter les interruptions durant les présentations. N'ayez crainte, il vous sera possible de le réactiver durant la période de questions.

Mot de la présidente

Mot du maire

- 3 projets de résolution à l'ordre du jour
- Une période d'échange suivra chaque présentation
- Présentateurs:
 - Philippe Martel, conseiller, Division réglementation, Service de l'urbanisme
 - Bruno Racine, conseiller, Division réglementation, Service de l'urbanisme
 - Samuel Rousseau, conseiller, Division réglementation, Service de l'urbanisme

Introduction

PP-2025-6

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de régulariser une construction modulaire et son couloir d'accès sur le lot 4 284 438-A du cadastre du Québec, situé au 475, boulevard de l'Avenir

Localisation



Photos du site



Vue depuis le boulevard de l'Avenir

Source : Ville de Laval, avril 2025

Photos du site



Photos du site



Allée d'accès vers le boulevard de la Concorde Source : Ville de Laval, avril 2025



Vue du stationnement vers l'ouest Source : Ville de Laval, avril 2025

Photos du site



Nouvelles classes modulaires (vue vers l'est)

Source : Ville de Laval, novembre 2025



Nouvelles classes modulaires (vue vers l'ouest)

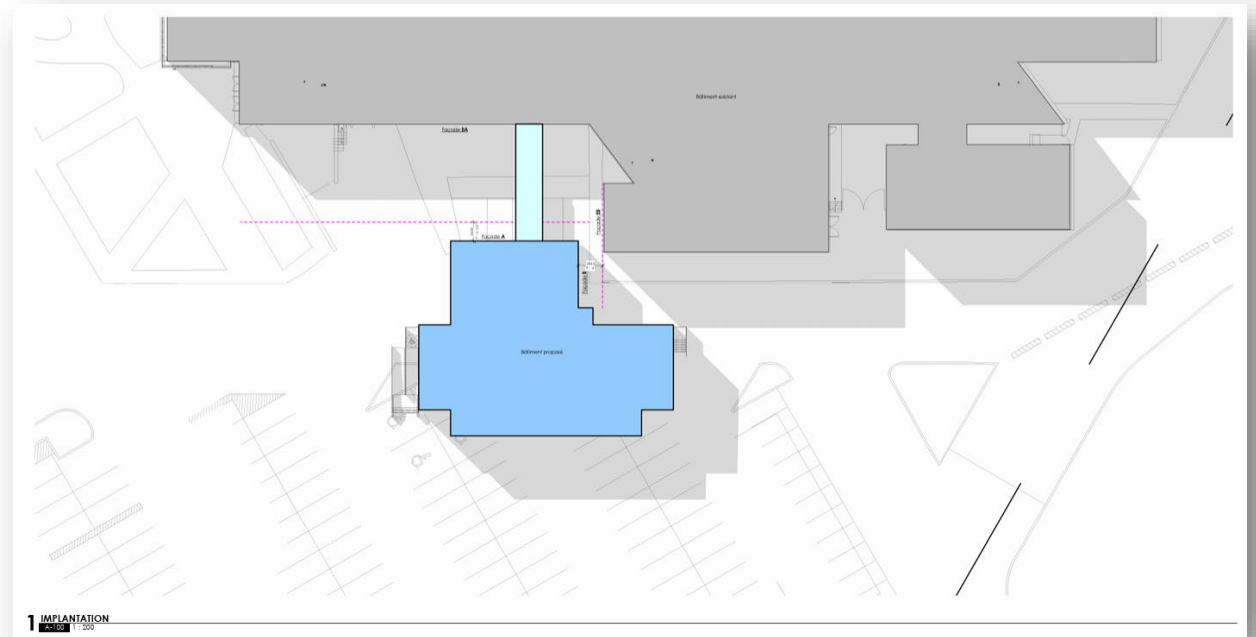
Source : Ville de Laval, novembre 2025

Description du projet

Projet du requérant

Le projet d'agrandissement du bâtiment existant comprenant :

- une construction modulaire
- un couloir d'accès

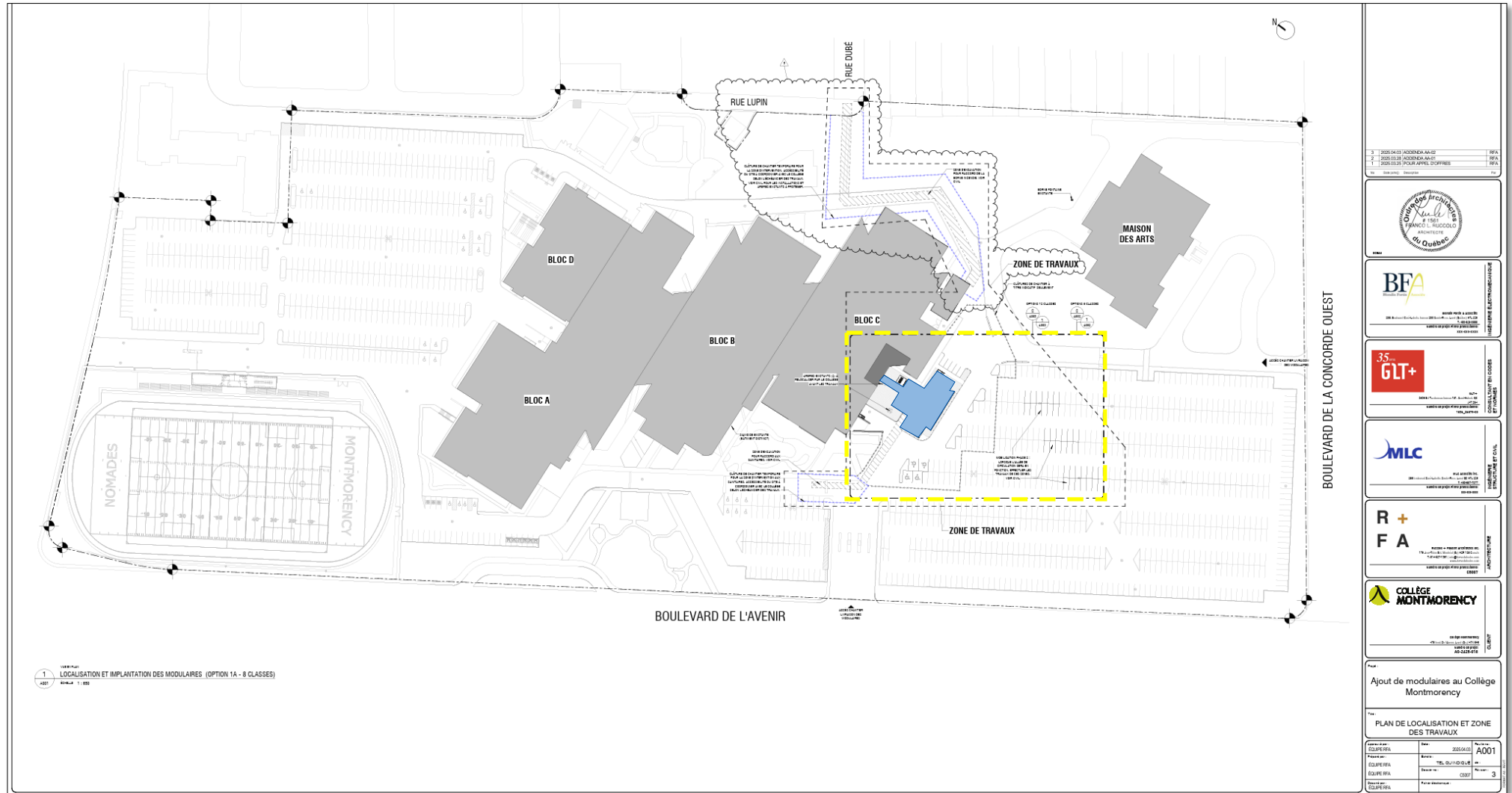


Implantation

- Implantation au sud face au stationnement et dans l'axe de l'allée d'accès donnant sur le boul. de l'Avenir



Implantation

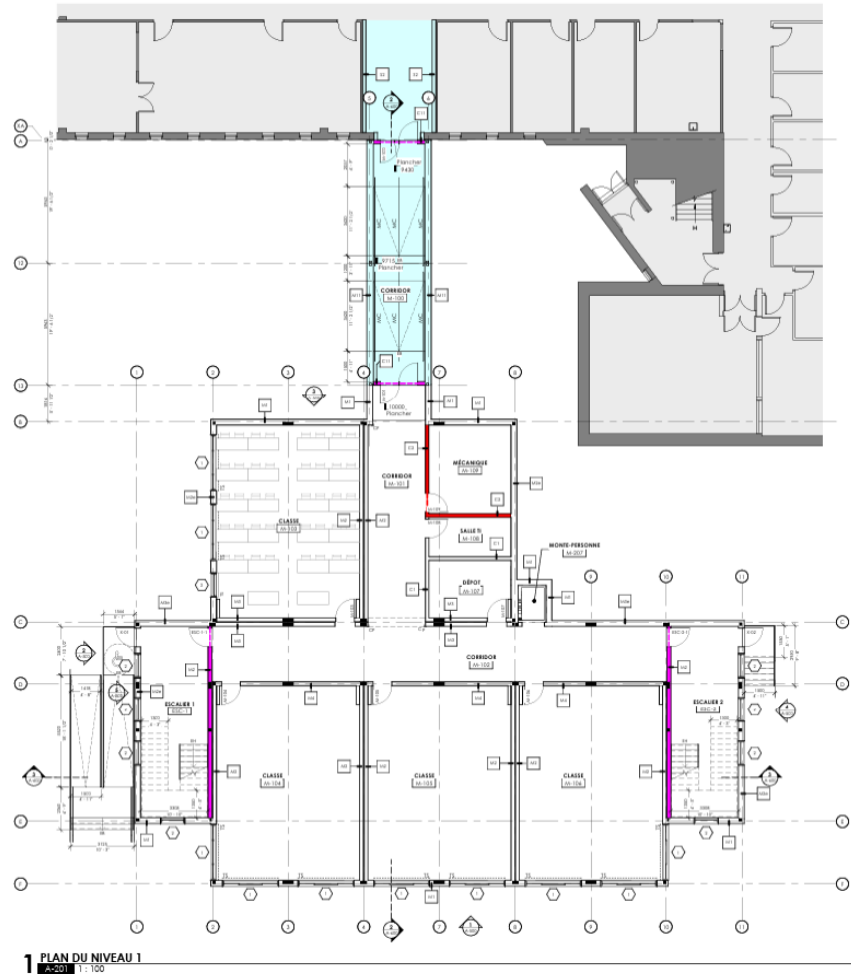


Architecture

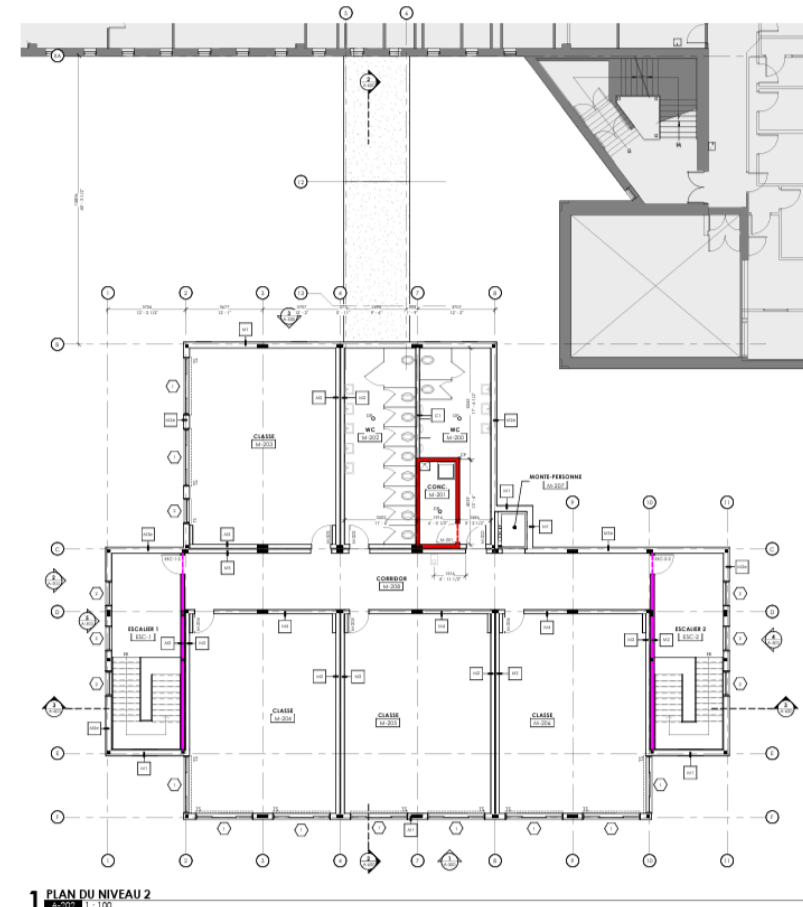


- Construction modulaire préfabriquée
- 2 étages
- Revêtements métalliques
- 1 corridor relié au bâtiment principal
- 2 escaliers d'issues
- 8 classes
- Équipements sanitaires

Plans d'architecture



Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage

Élévations










2 ÉLÉVATION B
A-500 1 : 100

Élévation côté ouest

Élévations

LÉGENDE DES REVÊTEMENTS

-  ME1
Revêtement métallique, AD300, horizontal,
couleur "Blanc Cambridge" de Vicwest
-  ME2
Revêtement métallique, CL7040, horizontal,
couleur "Blanc Cambridge" de Vicwest
-  ME3
Revêtement métallique corrugé, horizontal,
couleur "Gris Pierre" de Vicwest
-  FC1
Revêtement de fibro-ciment en panneaux
couleur "Gris Nocturne"
-  GC
Revêtement métallique perforé,
pour garde-corps
-  GT
Goutières couleur ME1
-  DE
Descentes de gouttière couleur ME1
- Soffite ME1
- Persiennes peintes tel que revêtement adjacent



- Taiture point haut | 14968
- Plafond niveau 2 | 15085
- Niveau 2 | 13645
- Plafond niveau 1 | 12440
- Niveau 1 | 10000

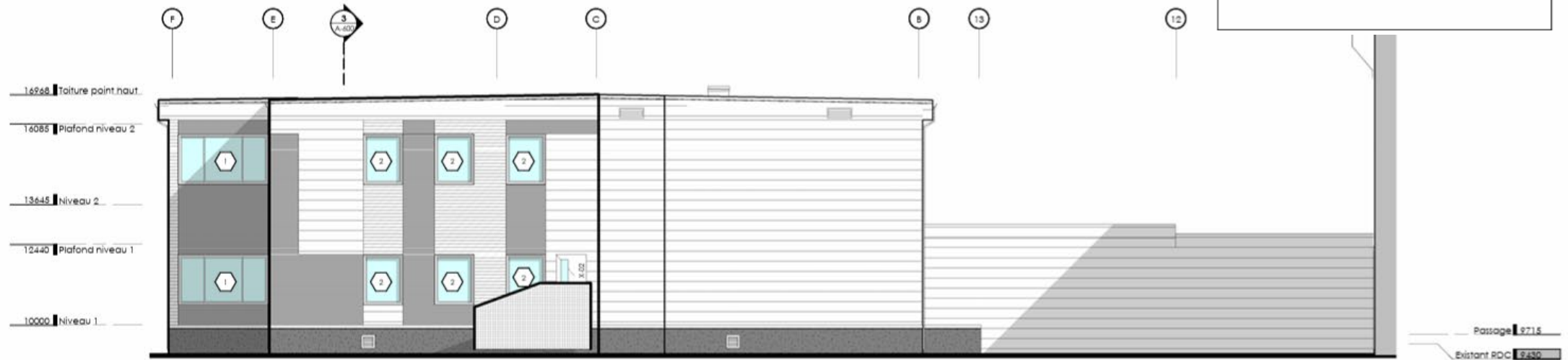
1 **ÉLEVATION A**
A-500 1 : 100

Élévation côté sud

Élévations

LÉGENDE DES REVÊTEMENTS

	ME1 Revêtement métallique, AD300, horizontal, couleur "Blanc Cambridge" de Vicwest
	ME2 Revêtement métallique, CL7040, horizontal, couleur "Blanc Cambridge" de Vicwest
	ME3 Revêtement métallique corrugé, horizontal, couleur "Gris Pierre" de Vicwest
	FC1 Revêtement de fibro-ciment en panneaux couleur "Gris Nocturne"
	GC Revêtement métallique perforé, pour garde-corps
	GT Goutières couleur ME1
	DE Descentes de goutière couleur ME1
	-Soffite ME1
	-Persiennes peintes tel que revêtement adjacent



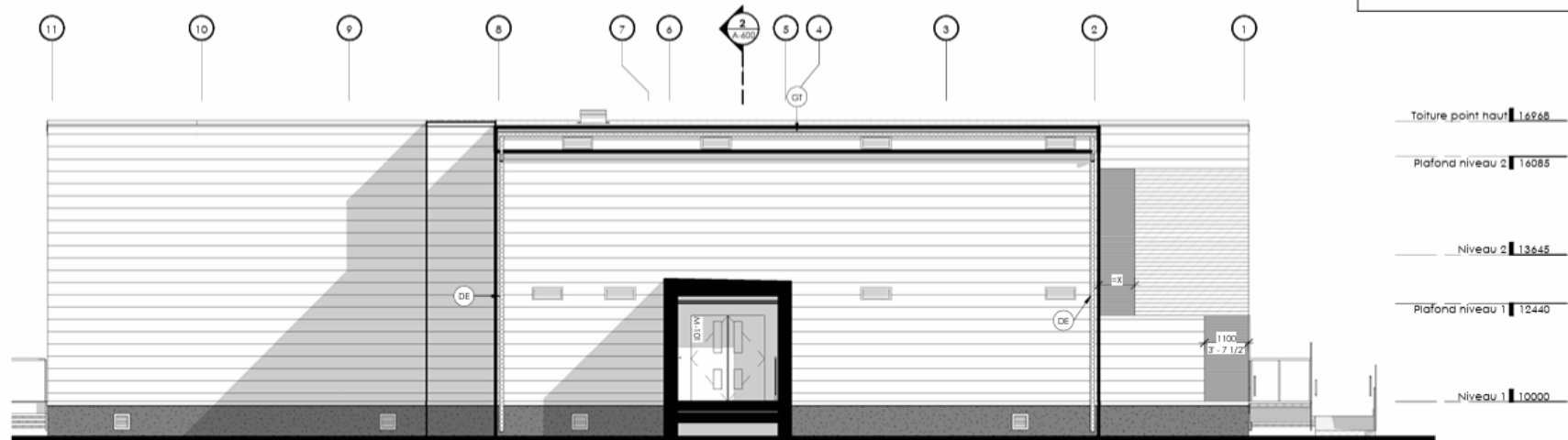
4 ÉLÉVATION D
A-500 1 : 100

Élévation côté est

Élévations

LÉGENDE DES REVÊTEMENTS

	ME1 Revêtement métallique, AD300, horizontal, couleur "Blanc Cambridge" de Vicwest
	ME2 Revêtement métallique, CL7040, horizontal, couleur "Blanc Cambridge" de Vicwest
	ME3 Revêtement métallique corrugé, horizontal, couleur "Gris Pierre" de Vicwest
	FC1 Revêtement de fibro-ciment en panneaux couleur "Gris Nocturne"
	GC Revêtement métallique perforé, pour garde-corps
	GT Goutières couleur ME1
	DE Descentes de goutière couleur ME1
	-Soffite ME1
	-Persiennes peintes tel que revêtement adjacent










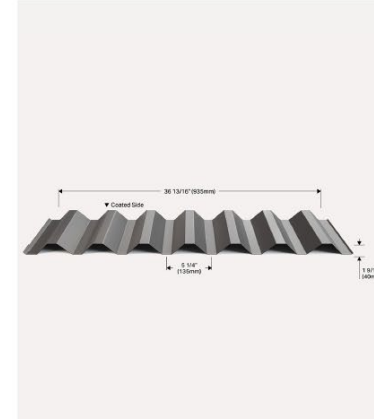
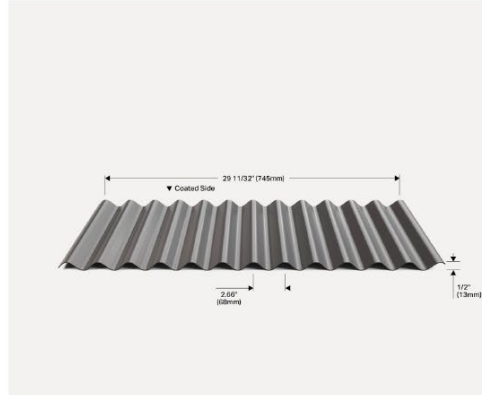
3 ÉLÉVATION C
A-500 1 : 100

Élévation côté nord (face au bâtiment existant)

Matériaux de revêtement

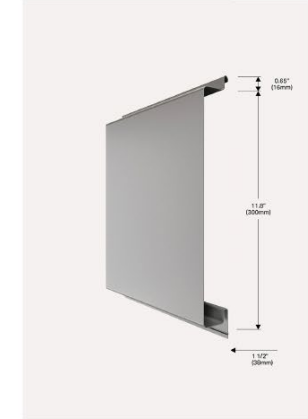
LÉGENDE DES REVÊTEMENTS

-  **ME1**
Revêtement métallique, AD300, horizontal,
couleur "Blanc Cambridge" de Vicwest
-  **ME2**
Revêtement métallique, CL7040, horizontal,
couleur "Blanc Cambridge" de Vicwest
-  **ME3**
Revêtement métallique corrugé, horizontal,
couleur "Gris Pierre" de Vicwest
-  **FC1**
Revêtement de fibro-ciment en panneaux
couleur "Gris Nocturne"
-  **GC**
Revêtement métallique perforé,
pour garde-corps
-  **GT**
Goutières couleur ME1
-  **DE**
Descentes de goutière couleur ME1
- Soffite ME1
- Persiennes peintes tel que revêtement adjacent

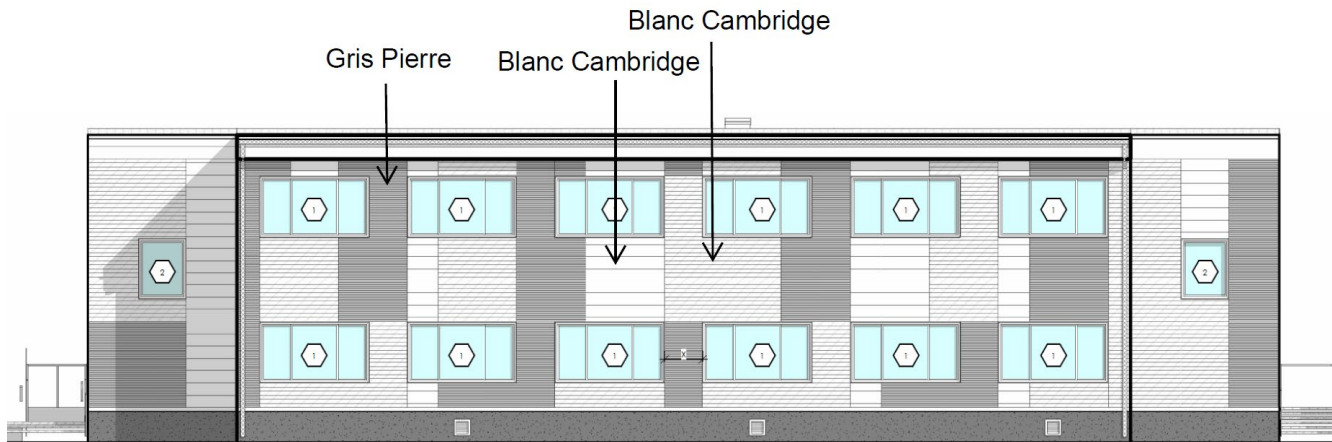


VICWEST - CL7040 / CL840

CHOIX DES PROFILÉS



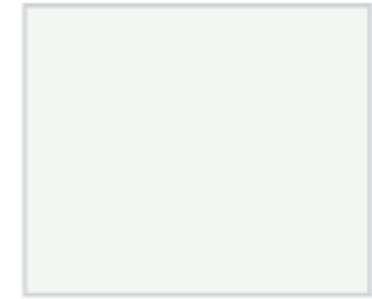
VICWEST - Series AD - AD300



Ville de Laval



Gris pierre
56071

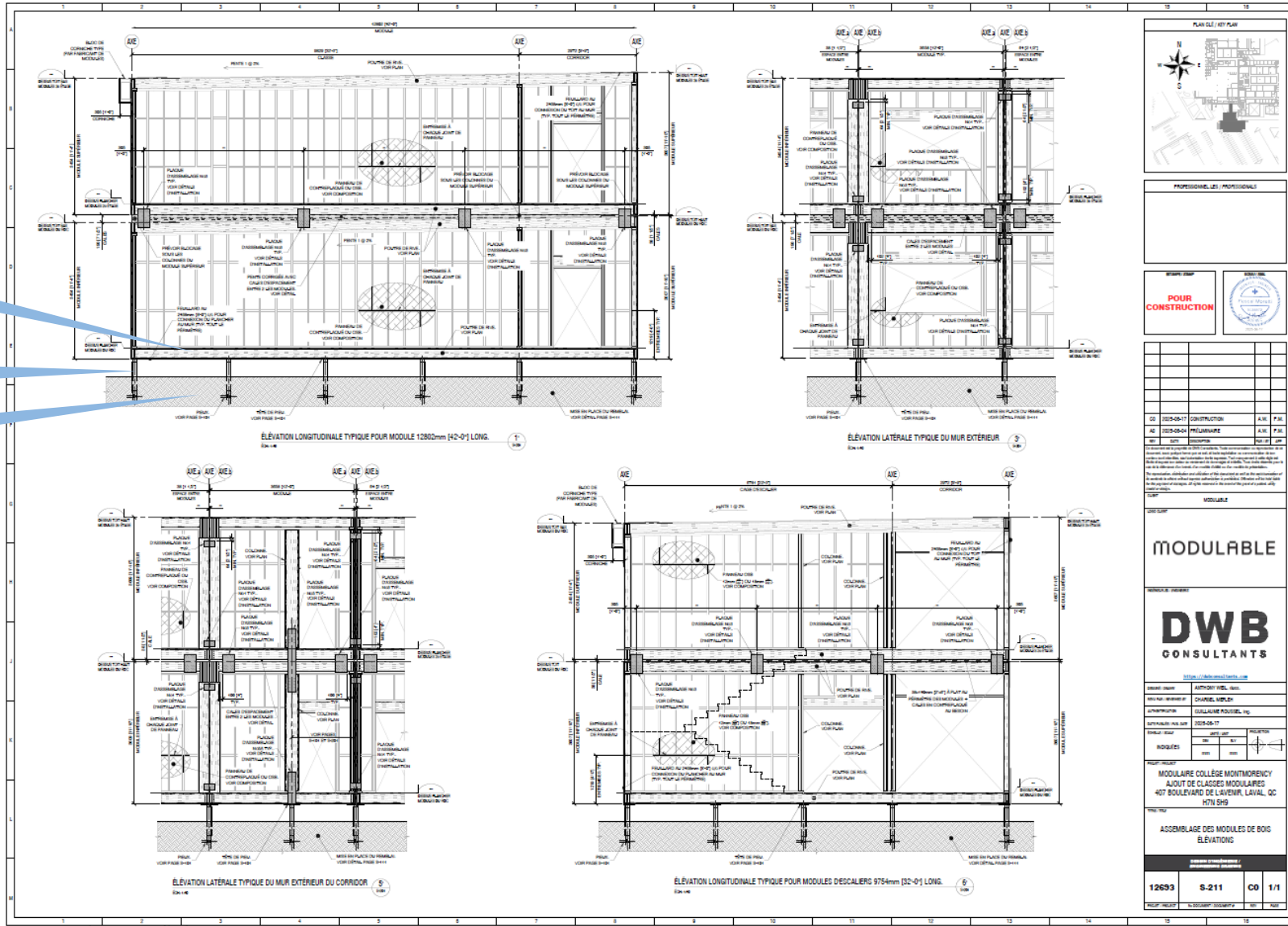


Blanc cambridge
56161



Fondation

- Poutre
- Pieux
- Remblai



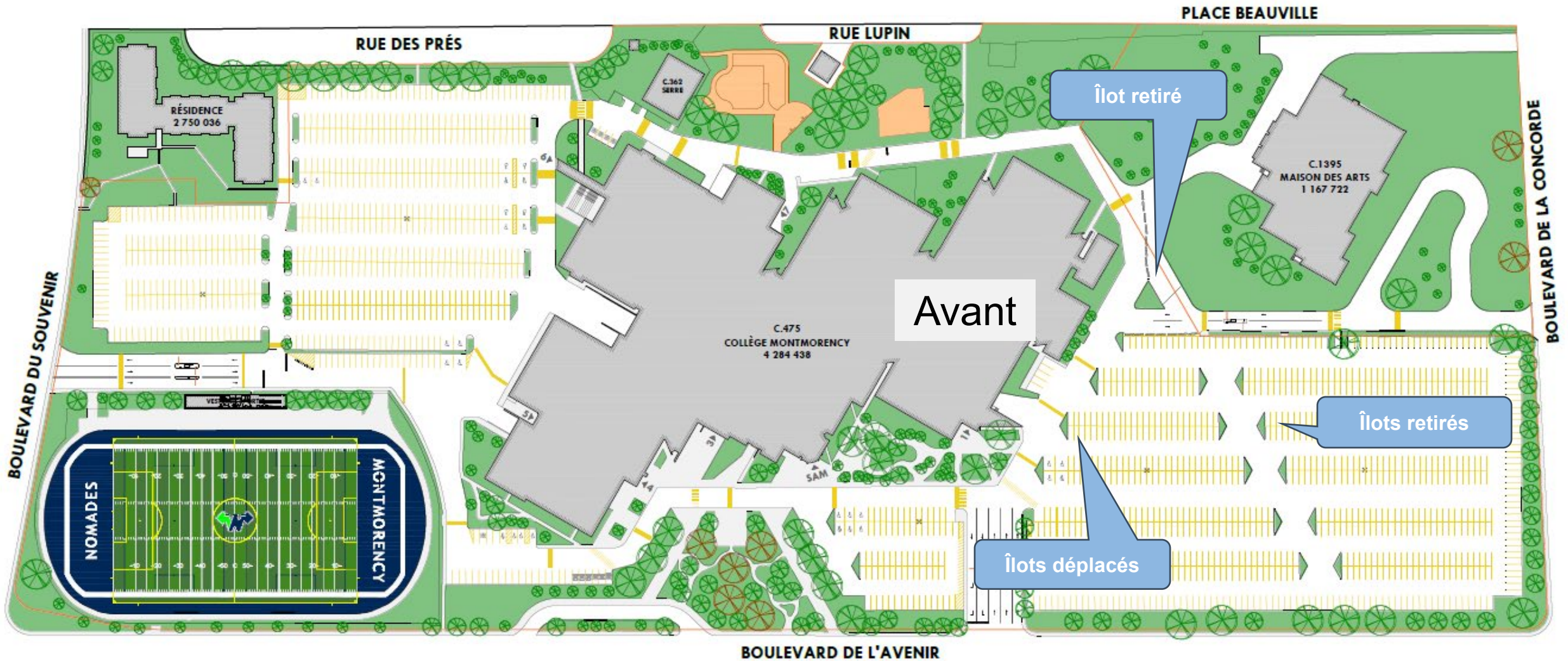
Aménagement de terrain

- 1 nouvelle bande paysagère au pourtour de la construction
- 4 aires végétalisées déplacées
- 6 aires végétalisées retriées
- 1 îlot végétalisé triangulaire retrié

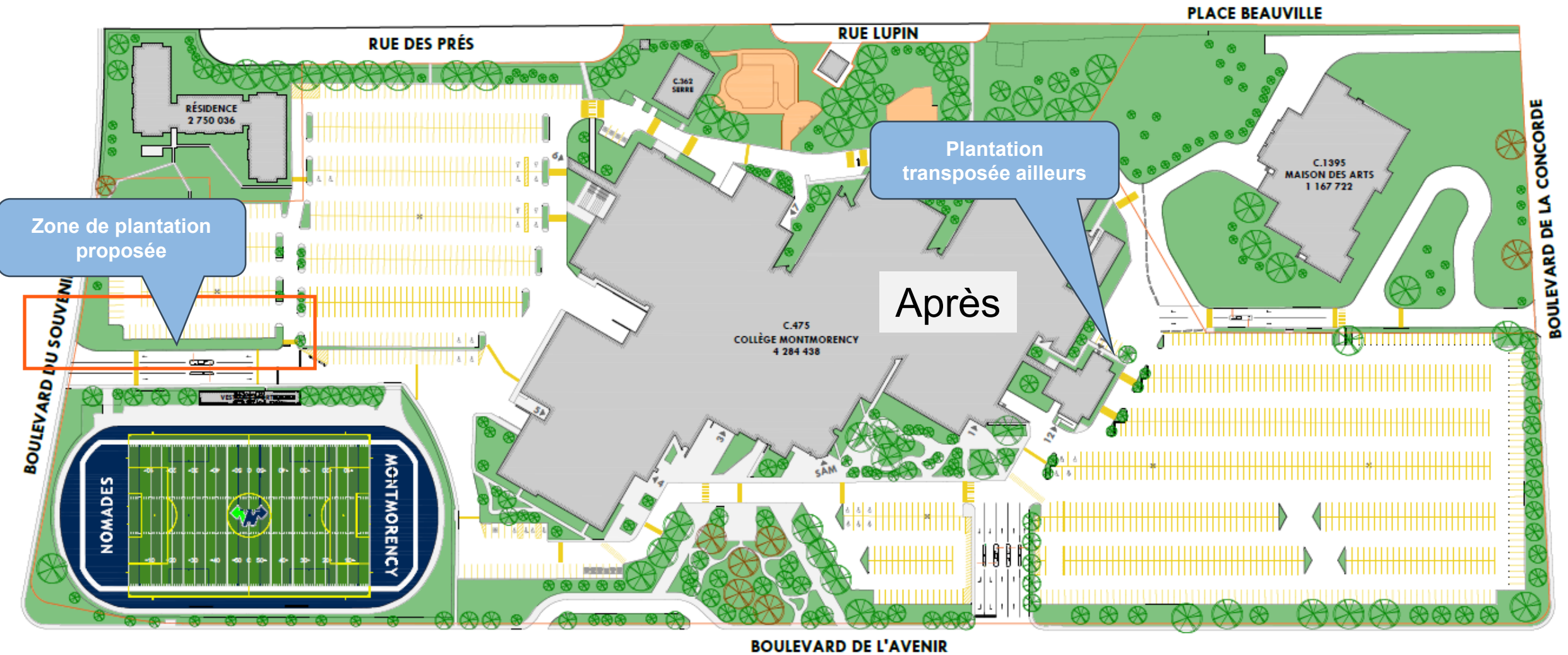


Réaménagement de l'aire de stationnement Source : Ville de Laval,
novembre 2025

Plans d'aménagement paysager



Plans d'aménagement paysager



Ville de Laval

Superficie végétale

Avant = 20,65%

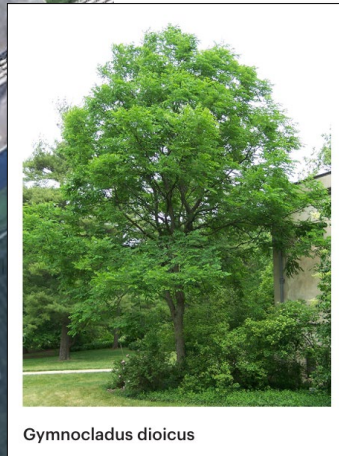
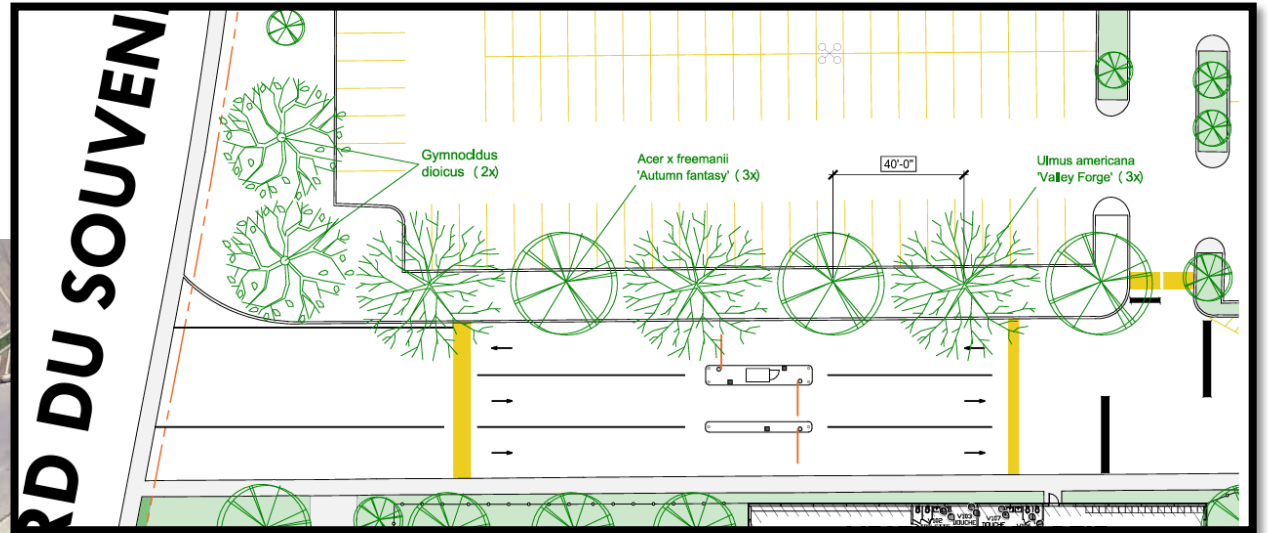
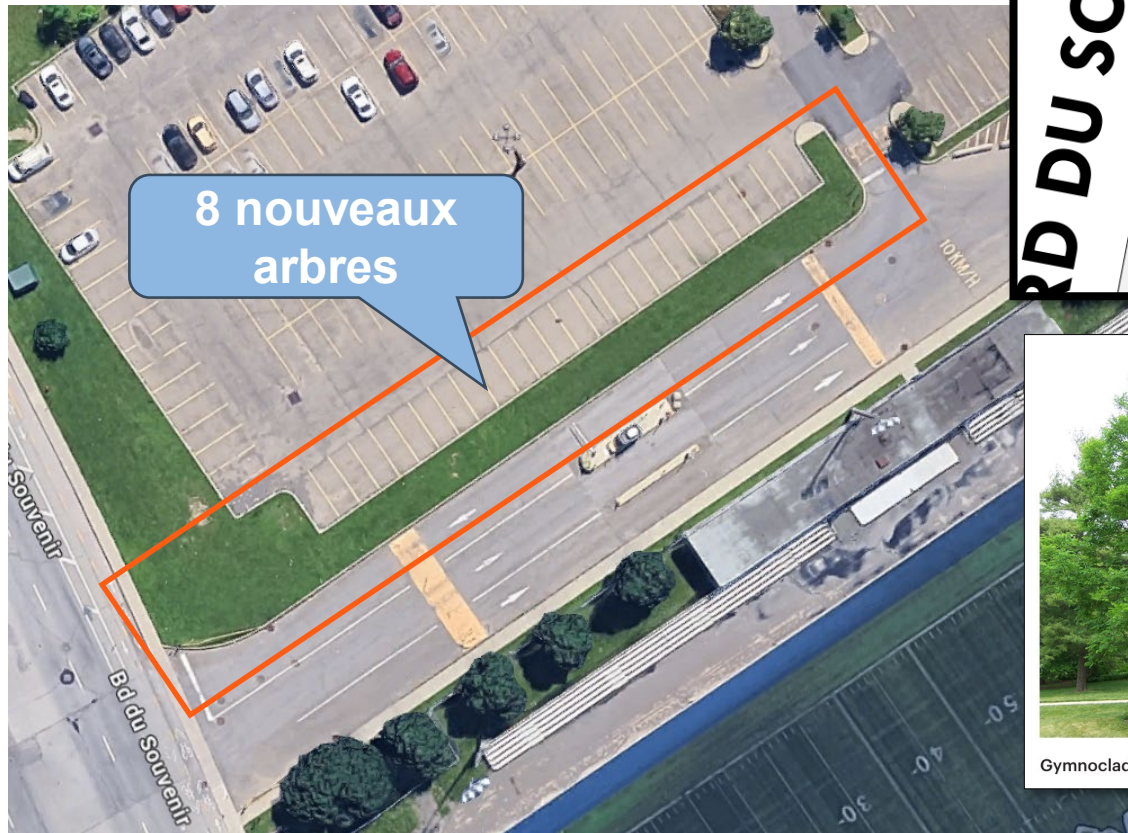
Après = 20,78%

Relevé des arbres existants



2 arbres existants retirés

Plans d'aménagement paysager



Stationnement et mobilité

- Réaménagement partiel du stationnement
- Grande accessibilité en transports actifs et collectifs



Stationnement

Informations particulières :

- Stationnement payant
- 1 507 cases régulières
- 28 cases pour personne à mobilité réduite
- 5 cases avec bornes de Circuit électrique
- Espaces réservés pour motos et cyclomoteurs
- Stationnement sur rue majoritairement réservé aux détenteurs de vignettes

Réaménagement

- Ajout de 63 cases régulières :
 - Avant : 1507
 - Après : 1570
 - Au total : 140 cases excédentaires au ratio exigé
- Ajout de 3 supports à vélo



Réseaux actifs et collectifs

Informations particulières au Collège :

- Certifié Vélosympathique (niveau bronze) par l'organisme Vélo Québec
- 106 supports à vélo dont 33 en abri sécurisé
- 6 places réservées au covoiturage

Autres réseaux à proximité :

- Métro Montmorency et terminus d'autobus de la STL à 200 mètres
- Gare et métro de la Concorde à 900 mètres
- Autopartage (Communauto) : 3 stations
- Réseau cyclable reliant plusieurs accès du Collège
- Vélos en libre-service (Bixi) : 4 stations
- Trottinettes électriques libre-service : 2 stations

Analyse

Résumé de l'analyse

Planification du territoire

- Projet n'allant pas à l'encontre des objectifs du schéma d'aménagement (SADR) ou du Plan particulier d'urbanisme (PPU)
- Projet qui consolide la fonction institutionnelle du centre-ville

Opportunité

- Projet qui permettait de répondre à la forte demande d'inscription et d'éviter un bris de service au début du trimestre d'automne 2025
- Projet qui permettait aussi d'éviter une perte de revenus pour le Collège

Milieu Environnant

- Malgré cet agrandissement et le retrait d'espaces végétalisés, de nouveaux espaces sont créés et le pourcentage de verdissement reste le même
- Plantation de 8 nouveaux arbres comme condition d'autorisation
- Projet d'agrandissement n'ayant pas d'impact sur les propriétés voisines

Zonage actuel

Zone T6.4-5265

Nombre d'étages :	2 à 15 étages
Principaux usages :	Habitations, commerciaux et Établissements institutionnels et communautaires
Ratio de stationnement	«Habitation» : 0,5 case par logement «Autre usage» : 1 case par 125 m ²
Proportion d'un terrain en surface végétale:	25%



Source : Ville de Laval

Projet de résolution

Zone T6.4-5265

- Aucune modification aux limites de zonage
- Adoption d'une résolution de PPCMOI
- S'applique uniquement à la partie de terrain visé
- Autorisation de dérogation à certaines normes du règlement CDU-1
- Ajout de conditions de réalisation



Source : Ville de Laval

Autres faits concernant la demande

- Le projet nécessite certaines dérogations en raison des besoins particuliers de ce type de construction modulaire
- Le site bénéficie présumément de droits acquis sur les dispositions suivantes :
 - Proportion de surface végétale (a.1202);
 - Proportion de surface carrossable (a. 1202);
 - Emplacement d'une aire de stationnement (a. 1203).

Proposition de dérogations à accepter au projet de résolution autorisant le PPCMOI

Dérogations proposées	Note
La construction modulaire et son couloir devraient être considérés comme étant un agrandissement du bâtiment existant et non un bâtiment distinct	Il s'agit d'une construction temporaire relié au bâtiment existant, mais, d'un point de vue règlement, elle ne peut être considérés comme étant un agrandissement
Les matériaux de la construction modulaire et de son couloir devraient être exclus du calcul du nombre maximal de matériaux (3)	Les matériaux présents sur le bâtiment existant et leur nombre sont déjà dérogatoires et cette situation devrait être considérée
Les matériaux de types D et E au lieu du type C (type de milieux T6.4) devraient être autorisés pour la construction modulaire et de son couloir	Permet l'utilisation des mêmes matériaux que ceux déjà en place sur le bâtiment existant
La construction modulaire et son couloir devraient être exclus du calcul de largeur de bâtiment	Le bâtiment mesure 241 m de largeur ce qui est déjà dérogatoire au règlement (À noter : la construction temporaire fait passer la largeur du bâtiment à 250 m au lieu du maximum autorisé qui est 85 m).
Une hauteur du rez-de-chaussée (min.) fixée à 3,6 m au lieu de 4,2 m	Pas d'impact sur l'alignement entre les rez-de-chaussée du bâtiment existant et de celui projeté

Proposition de dérogations à accepter au projet de résolution autorisant le PPCMOI (suite)

Dérogations proposées	Note
Un pourcentage d'ouvertures sur la façade principale au rez-de-chaussée fixé à 25 % au lieu de 40 % (pour la construction modulaire et son couloir)	Les ouvertures réalisées dans les façades ont été déterminées en fonction de la capacité maximale à faire des ouvertures dans une telle construction modulaire
Une largeur d'une façade aveugle fixée à 14 m au lieu de 7 m (pour le couloir seulement)	La longueur du couloir a été déterminé en fonction de la distance à maintenir entre le bâtiment existant et la construction temporaire
Ne pas assujettir ce projet au PIIA Centre-ville	Les critères de PIIA seraient difficilement applicables
Ne pas assujettir ce projet au PIIA Bâtiment et autre construction d'intérêt patrimonial	Les critères de PIIA seraient difficilement applicables


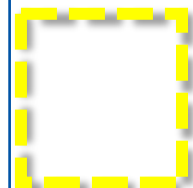
Proposition de conditions à ajouter au projet de résolution autorisant le PPCMOI

Conditions	Note
<ul style="list-style-type: none">Plantation de 8 nouveaux arbres sur le lot 4 284 438-A en bordure de l'allée d'accès nord (boul. du Souvenir)Le nombre et les essences d'arbres à planter doivent être les suivants:<ul style="list-style-type: none">2 <i>Gymnocladus dioicus</i> (Chicot du Canada ou Gros févier);3 <i>Acer x freemanii</i> « Autumn fantasy » (Érable de Freeman);3 <i>Ulmus</i> « Valley Forge » (cultivar de l'Orme d'Amérique).	<p>Contribuer à l'augmentation de la canopée sur le site, à la qualité du paysage et à l'interface avec le boulevard du Souvenir</p> <p>Essences recommandées par le Service de l'urbanisme selon la liste qui figure à l'annexe I du CDU</p>
Respect du territoire d'application	Assurer l'intégration du projet sur le site Voir plan à la diapositive suivante

Territoire d'application proposé

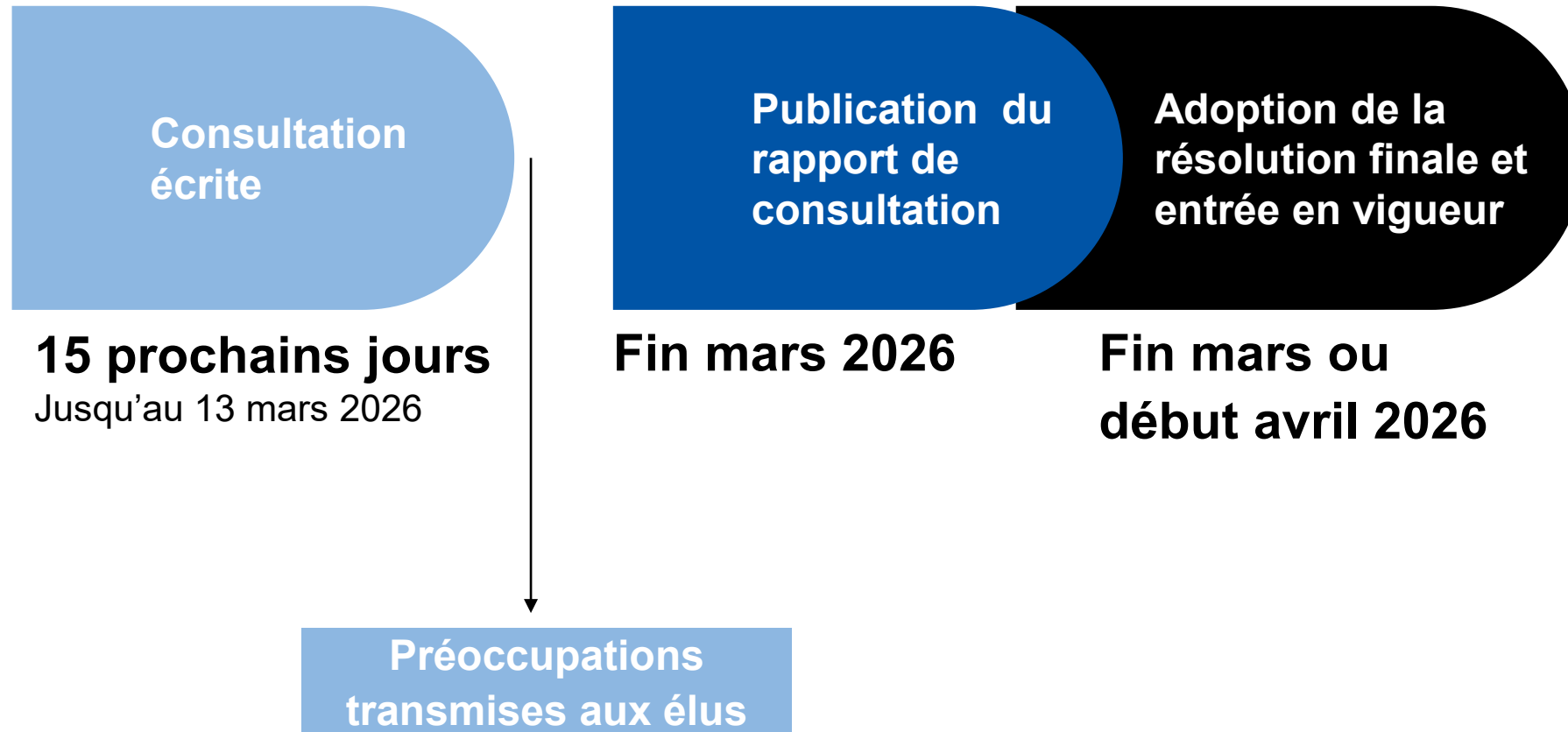


Photographie aérienne : Août 2023	
 Territoire visé par la demande r.01 Numéro civique	
 	
Plan no CEG1141003-29_002	Reference PP-2025-7
Date 2025-04-14	Echelle 1:3 500
Realisé par M. Pataric	Approuvé par S. Rousseau

Lot et site visé	
	Lot visé par la demande
	Autorisation ponctuelle seulement à cet endroit sur le site

Prochaines étapes

Prochaines étapes



Consultation écrite

Pour les 15 prochains jours :

- Seront disponibles :
 - l'enregistrement de la consultation virtuelle
 - le projet de règlement

Les questions, commentaires ou avis écrits peuvent être envoyés à l'adresse suivante:

assemblees.urbanisme@laval.ca

Recherchez « assemblées publiques de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat)

Important : tous les commentaires écrits seront rendus publics. Éviter d'y insérer des informations confidentielles ou des renseignements personnels.

Il n'est pas possible de déposer une demande d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Extrait Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. LRQ, c. A -19.1, art.123.1

Demande d'approbation référendaire

🕒 **123.1.** Malgré les troisième et quatrième alinéas de l'article 123, n'est pas propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif:

1° à un équipement collectif au sens du deuxième alinéa;

2° à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec ([chapitre S-8](#));

3° à un cimetière.

Un équipement collectif est composé de bâtiments et d'installations à usage collectif. Il est de propriété publique et est relatif aux secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture ou des sports et des loisirs.

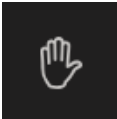
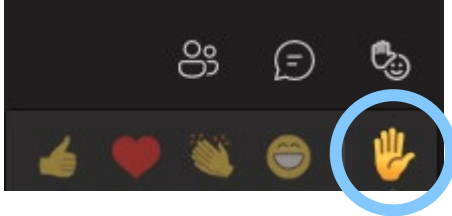
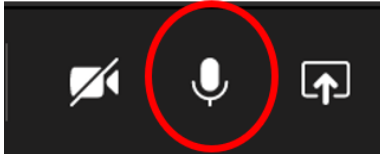
2017, c. 13, a. 12; 2018, c. 8, a. 1.



Charte de participation

- **Écouter les autres participants en demeurant **ouverts** à la diversité des points de vue**
- **S'exprimer de façon **respectueuse, claire et succincte****
- **Participer aux échanges dans un **esprit de tolérance et d'ouverture** envers les idées d'autrui**
- **Privilégier la **recherche de l'intérêt collectif** et mettre entre parenthèses l'intérêt individuel, politique ou partisan**

Période d'échange

- Si vous avez une question...
- Levez la main  ou 
- Attendez que la Présidente vous donne parole et allumez votre micro 
- Présentez-vous et posez votre question (**elle doit concerner le dossier présenté**)
- N'oubliez pas de fermer votre micro lorsque vous avez terminé

Merci!

Merci

Fin de la consultation virtuelle

