

# Bienvenue !

L'assemblée publique de consultation 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 du président et représentant du maire : M. Yannick Langlois**

- 1 projet de règlement à l'ordre du jour
- Une période d'échange suivra la présentation
- Présentateurs:
  - M. Mathieu Roy, urbaniste, chef de division de la division réglementation d'urbanisme
  - M. Jean-Pierre Meunier, urbaniste, conseiller professionnel en réglementation

**26 mars 2026**

# **Introduction**

# CDU-1-13

Projet de règlement visant à modifier le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval afin d'y corriger, ajuster et préciser certaines dispositions

# Contexte

- Le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval (CDU-1) est entré en vigueur le 11 novembre 2022
- Son application a permis de relever certains éléments à corriger. En 2023 et 2025, les règlements de type omnibus CDU-1-1 et CDU-1-5 sont entrés en vigueur
- D'autres ajustements sont requis. Il s'agit d'un processus normal suivant la révision complète d'un règlement. Le règlement CDU-1-13 (omnibus 3) vise à apporter de tels ajustements
- L'omnibus 3 vise plus particulièrement à **faciliter la mise en œuvre des projets immobiliers structurants.**

# Portée du projet de règlement CDU-1-13

Le projet de règlement CDU-1-13 comporte 315 articles qui concernent de :

- multiples aspects n'ayant pas nécessairement de lien entre eux (projet de règlement portant sur des centaines d'objets répartis sur l'ensemble du territoire)
- plusieurs modifications correspondent à des assouplissements, des précisions et des ajustements visant à faciliter l'application du CDU-1
- d'autres concernent la correction d'erreurs (par exemple, fautes d'orthographe ou de mise en forme)

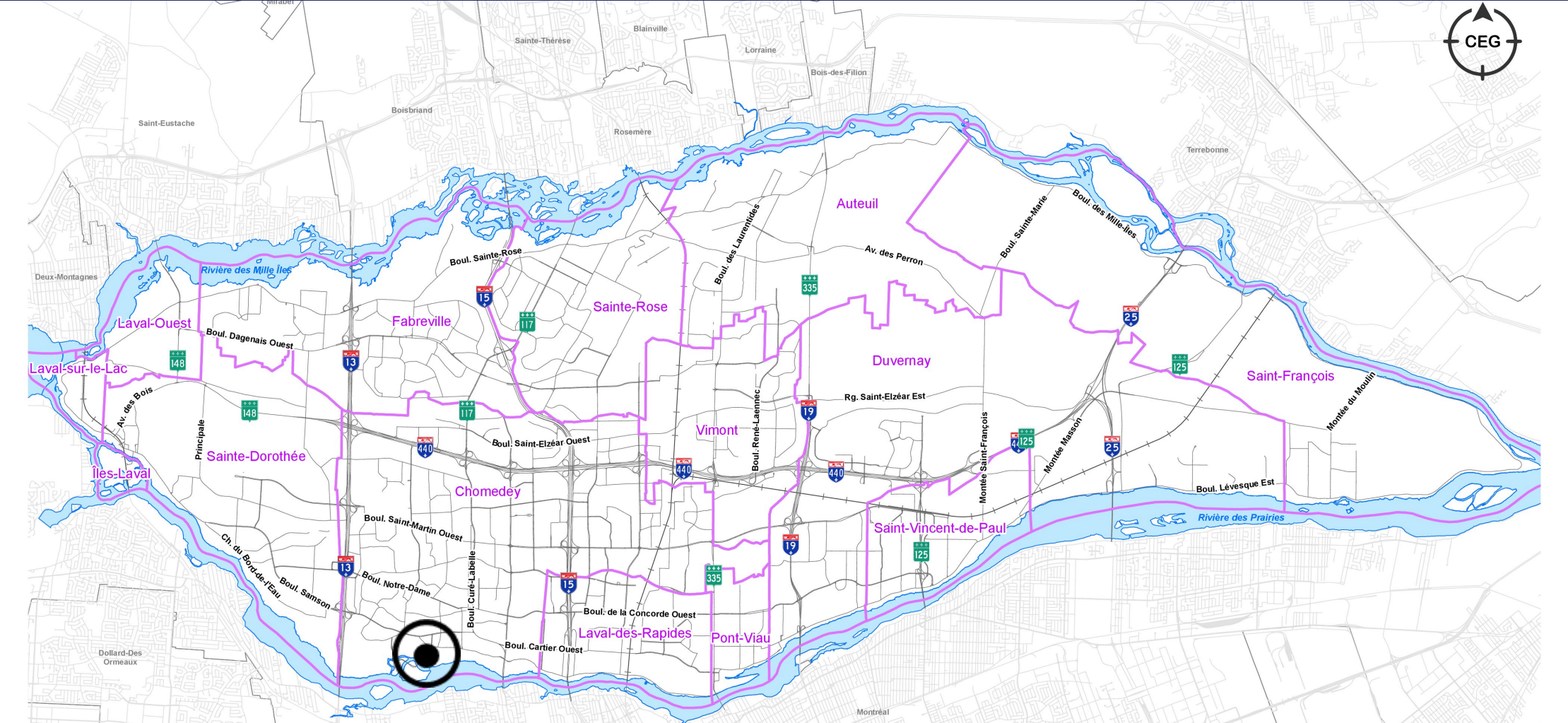
# Objectif de la présentation

- Présenter, par thèmes, les principales modifications apportées au CDU-1 par le projet de règlement CDU-1-13

# Modifications au plan de zonage (Annexe A)

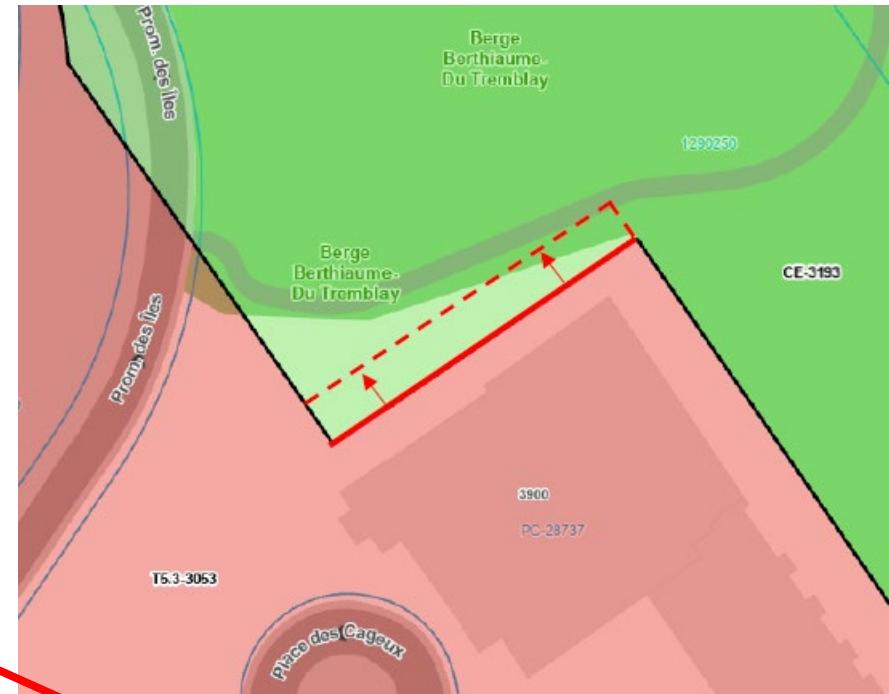
**Agrandir la zone T5.3-3053 à  
même une partie de la zone  
CE-3193**

# Localisation



# Agrandir la zone T5.3-3053 à même une partie de la zone CE-3193 (Parc Berthiaume-Du Tremblay)

- Construction du dernier bâtiment d'un projet intégré sur la Place de Cageux (zone T5.3-3053)
- Aménagement d'une allée véhiculaire nécessaire pour le passage d'un camion-incendie qui empiètera sur le terrain actuel du parc Berthiaume-Du Tremblay
- La Ville prévoit vendre une parcelle du parc d'une largeur de 4 m et le plan de zonage doit être revu pour refléter cette transaction immobilière



# Architecture

1. Accroître la saillie maximale permise dans les cours de 0,15 m à 0,60 m pour des éléments architecturaux et décoratifs
2. Matériaux de revêtement extérieur :
  - a) appliquer le nombre maximal de 3 matériaux aux façades principales avant et secondaire uniquement
  - b) retirer pour ces façades l'exigence qu'un matériau doit couvrir minimalement 60 % de la superficie de cette façade
  - c) augmenter la proportion permise pour un matériau complémentaire de type D
  - d) permettre le remplacement d'un matériau dérogatoire par un matériau de même type au lieu d'un matériau identique

3. Autoriser qu'une porte d'entrée distincte d'un logement additionnel à une habitation unifamiliale puisse être localisée sur la façade principale avant
4. Autoriser que l'accès à une terrasse aménagée sur un toit puisse se faire par l'intérieur ou l'extérieur
5. Autoriser l'utilisation de maçonnerie de silicate de calcium comme matériau de revêtement extérieur
6. Autoriser le bois d'ingénierie et le bois composite (avec ou sans agent plastique) pour les clôtures



7. Autoriser comme matériaux pour les murs écrans tous les matériaux de revêtement extérieur permis pour un bâtiment au lieu d'uniquement les matériaux permis pour une clôture
8. Autoriser l'utilisation de bâtiments comportant un revêtement de matériau souple comme une toile pour un service d'utilité publique ou pour un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »



9. Zone T3.3-4386 (secteur des Abeilles) : changer le type de revêtement extérieur autorisé de C à D et 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



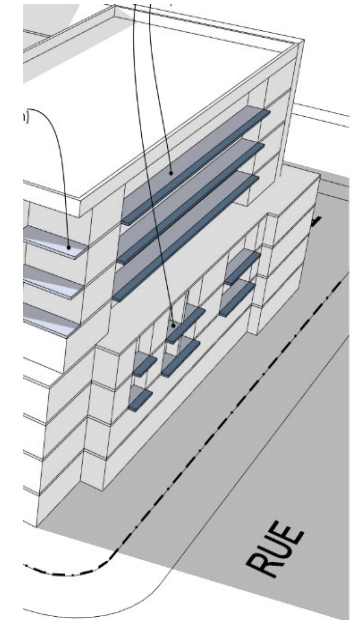
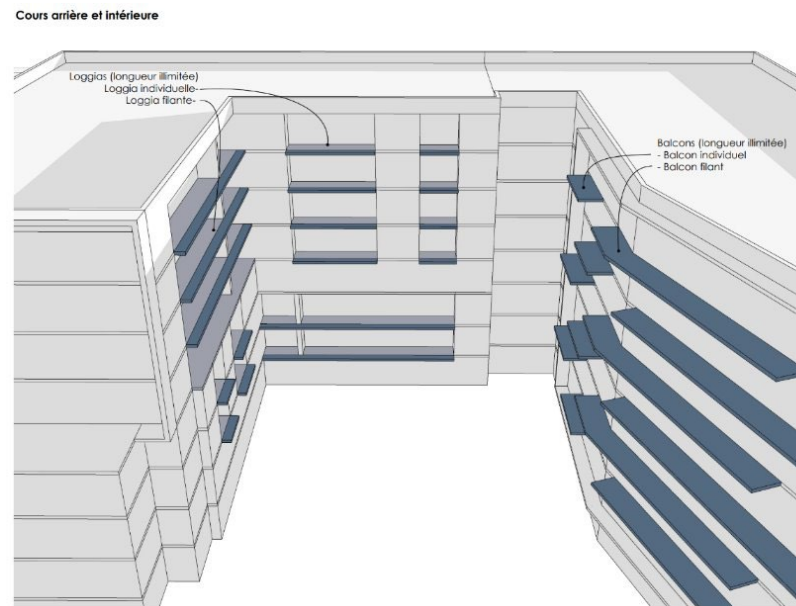
C

- 1° matériaux de type A ou B;
- 2° panneau de verre (mur rideau);
- 3° panneau architectural de béton;
- 4° bloc ou parement de pierre naturelle;
- 5° panneau d'aluminium anodisé ou peint et précuit en usine, à l'exception du clin et des planches verticales;
- 6° panneau de zinc;
- 7° panneau d'acier Corten;
- 8° panneau de cuivre;
- 9° céramique.

D

- 1° matériaux de type C;
- 2° revêtement d'acier anodisé ou peint et précuit en usine sans ondulation;
- 3° revêtement de fibrociment;
- 4° autre revêtement d'aluminium peint et précuit en usine sans ondulation;
- 5° revêtement de vinyle;
- 6° revêtement de bois d'ingénierie;
- 7° stuc d'agrégats ou de ciment acrylique;
- 8° bloc de verre;
- 9° revêtement en composite;
- 10° parement de brique d'argile ou de béton.

# 10. Apporter des précisions aux normes sur les balcons et les loggias dans l'optique d'offrir plus d'options aux concepteurs de projets



# Retrait avant des étages

## Types de milieux T5.2, T5.3 et tous les T6

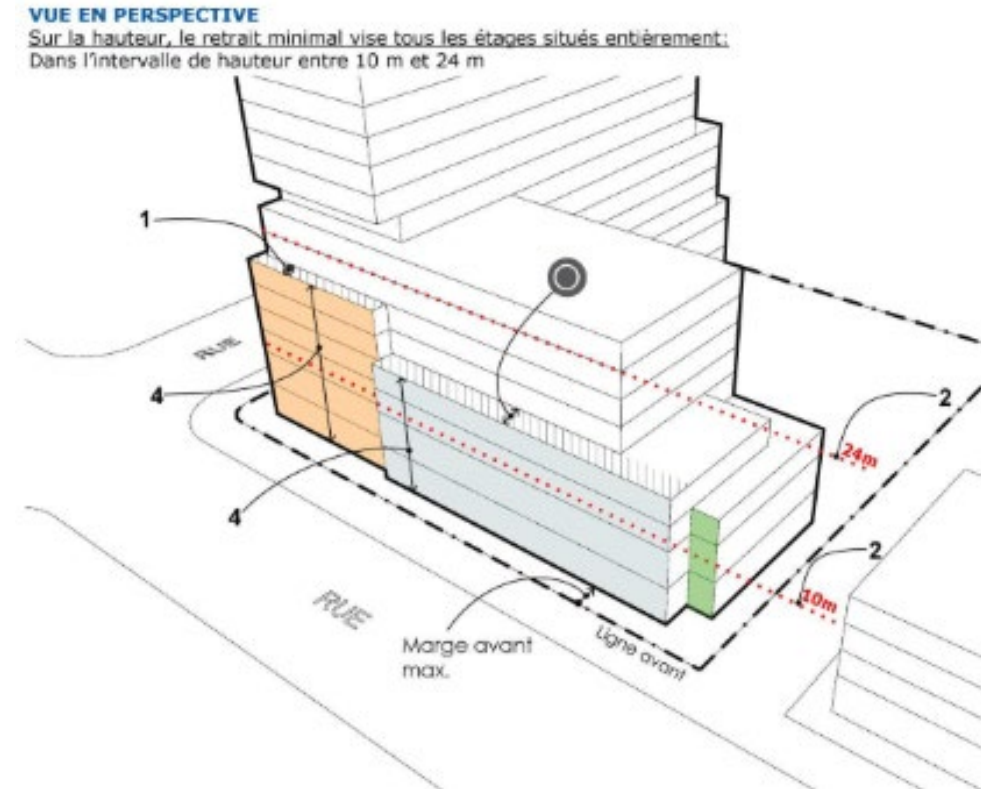
### Problématique :

Dans les T5.2, T5.3 et T6, un retrait minimal de 3 m est exigé dans les façades faisant face à une rue

Ce retrait doit être réalisé à partir d'un des étages situés entre 10 m et 24 m au-dessus du niveau du sol

Objectif : moduler les volumes des bâtiments de moyenne et grande hauteur et minimiser les impacts bioclimatiques (ensoleillement, vent, etc.) et les effets de masse sur la rue adjacente et les immeubles voisins

Enjeu : Retrait de 3 m nécessite généralement l'ajout d'une colonne et impacte les coûts de construction



# Retrait avant des étages

## Types de milieux T5.2, T5.3 et tous les T6

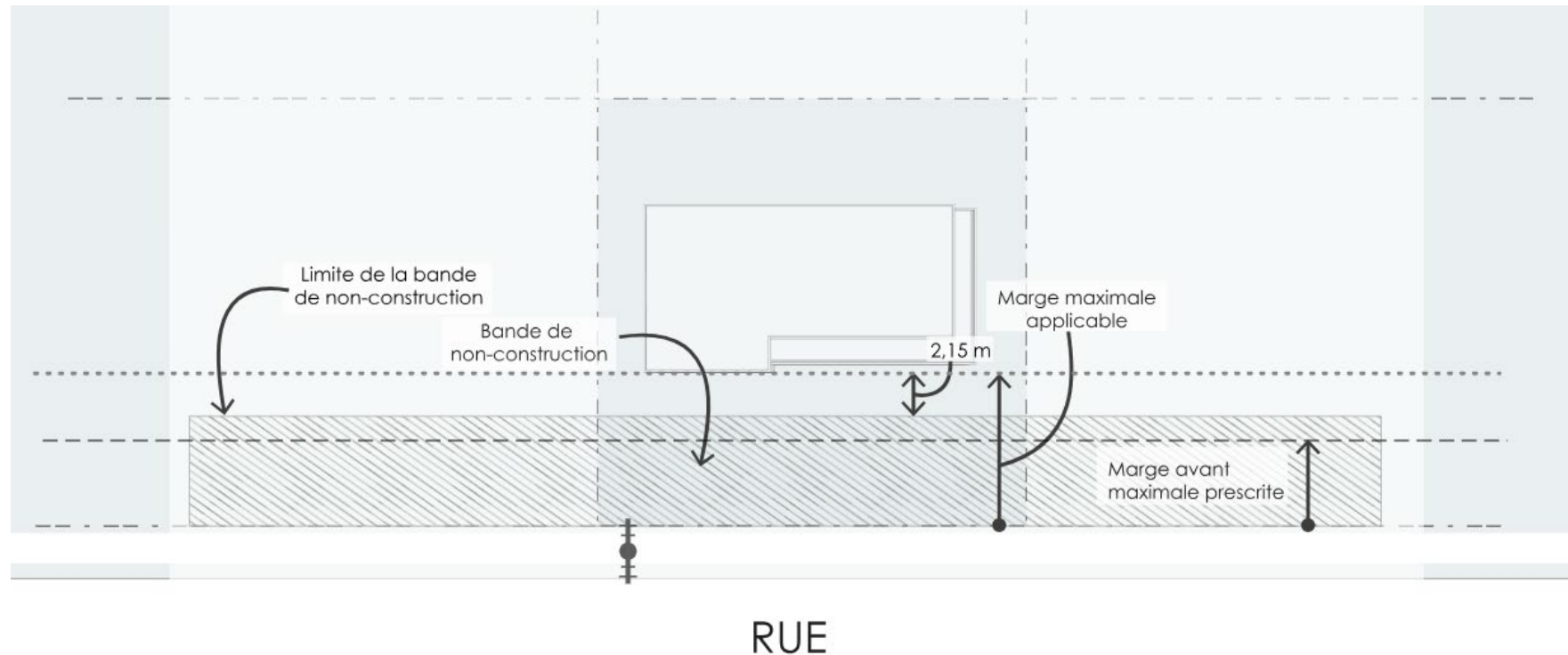
### Modification :

Diminuer la dimension du retrait à 2 m pour les bâtiments de 8 étages et moins (maintien du retrait minimal de 3 m pour les bâtiments de 9 étages et plus) :

- Retrait à 2 m permet généralement d'éviter l'ajout d'une colonne
- Bien que le retrait de 3 m permette de mieux répondre à l'objectif, le retrait de 2 m se veut un compromis acceptable pour les bâtiments de moyenne hauteur (max 8 étages)
- Retrait de 3 m demeure important pour les bâtiments de grande hauteur (9 étages et +) pour favoriser une meilleure intégration et un meilleur confort urbain (ensoleillement, vent et perception des volumes pour personnes au sol)

# Implantation

1. Augmenter la distance maximale permise des bâtiments par rapport aux lignes avant et avant secondaire en présence d'une ligne électrique



2. Clarifier et assouplir 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

3. Ne plus appliquer, dans un projet intégré :
  - a) la marge avant secondaire à une façade ne comportant pas d'entrée principale même si cette façade fait face à une case, une allée d'accès ou de stationnement ou une allée piétonne)
  - b) la norme relative à la superficie maximale en surface carrossable exprimée en m<sup>2</sup>
4. 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
5. Arrimer la distance minimale à respecter par rapport à une ligne latérale ou arrière pour une « construction située sous une saille faisant corps avec le bâtiment principal » avec celle d'une galerie, d'un perron ou d'un porche, soit à 1,5 m au lieu de 1 m

# Stationnement

1. 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
2. Permettre la localisation de cases de stationnement sur un terrain voisin situé à une distance d'au plus 200 m au lieu de 100 m
3. 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
4. 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) »
5. Clarifier, pour certains types de milieux, si les aires de chargement-déchargement sont permises ou prohibées

6. 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
7. 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

**Mauvaise pratique**



**Bonne pratique**



8. Élargir l'admissibilité à une demande discrétionnaire d'exemption de cases en rendant possible l'exemption des cases pour visiteurs et en augmentant le % de cases pouvant être exempté pour un bâtiment de logements à but non lucratif

# Aménagement de terrain

1. Permettre l'installation d'une roulotte destinée à la vente ou la location d'unités de logement après l'adoption d'une résolution approuvant un PIIA ou un PPCMOI relatif à la construction du bâtiment principal du projet au lieu de l'émission du permis de construction
2. Enlever l'exigence de l'aménagement d'une bande tampon dans les types de milieux T4, T5 et T6 non pertinente pour certains projets (principalement de faible densité)
3. 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
4. Permettre l'utilisation saisonnière d'un abri tambour hivernal ou un abri tunnel hivernal pour les usages du groupe d'usages « Habitation »

5. Assouplir et uniformiser l'application des normes relatives aux galeries, terrasses, pergolas, pavillons de jardin, pavillons de bain, abris pour spas, saunas ou piscines et aux toits pouvant surplomber ces constructions accessoires
6. Revoir les dispositions concernant la plantation d'arbres en cours avant et avant secondaire en fonction la présence d'une ligne aérienne d'un service d'utilité publique
7. 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
8. Autoriser l'utilisation temporaire d'un conteneur à des fins d'entreposage de biens à domicile
9. Ajouter des critères relatifs au respect des seuils acoustiques maximaux à proximité des autoroutes et voies ferrées dans certains PIIA



# Usage

1. Autoriser à titre d'usage temporaire un centre jardin sur le terrain d'usages commerciaux tels les super-marchés, quincailleries et centres de rénovation et gérer la période d'exploitation, la superficie de cet usage temporaire, son emplacement ainsi que l'affichage, l'entreposage, les équipements et les constructions accessoires permis
2. 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) »
3. 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 les services d'utilités publiques

# Enseigne

1. Simplifier le PIIA « Concept d'affichage » et les documents exigés
2. Ne plus assujettir au PIIA « Enseignes détachées » certaines enseignes pour les établissements des gouvernements municipal, provincial et fédéral et les établissements scolaires publics
3. Revoir un critère du PIIA sur les représentations artistiques murales afin d'offrir une plus grande possibilité de thématique
4. Assouplir les normes sur l'affichage afin de permettre une enseigne temporaire annonçant un changement de propriétaire, une campagne de recrutement ou une activité commerciale exceptionnelle



# Procédure et administration

1. Revoir le délai de validité d'une étude acoustique de 18 mois à 24 mois
2. Faciliter la délivrance d'un permis de lotissement pour les projets par phases approuvés par un PIIA Écoconception et permettre le dépôt d'une dérogation mineure pour une demande de lotissement concernant des lots enclavés
3. Clarifier l'obligation de terminer les travaux amorcés à l'intérieur des délais prescrits au permis ou certificat
4. 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
5. 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



6. 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
7. Considérer, dans le cadre de la contribution requise pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, toute cession ou tout versement qui a été fait antérieurement
8. 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
9. Préciser que le tarif supplémentaire (100 \$) par lot concerné par un permis de lotissement s'applique aussi en zone agricole
10. Apporter, à l'annexe C relative à l'index terminologique, des précisions ou des modifications à certaines définitions
11. Permettre au CE, lorsque requis, d'exiger une garantie financière lors de l'approbation d'un PIIA ou d'un PPCMOI

**Autres corrections  
mineures  
proposées à  
l'ensemble du CDU**

## Corrections mineures à apporter au CDU

Type d'erreur	Nombre de corrections mineures
Mots ajoutés/supprimés/remplacés	13
Fautes d'orthographe ou de ponctuation corrigées	3
Erreurs de structure ou d'image corrigées	6
Précision apportée à une disposition existante pour en faciliter la compréhension	20
<b>Total</b>	<b>42</b>

# **Modification proposée au second projet de règlement**

# Modification proposée au second projet de règlement

- Article 13 du projet de règlement CDU-1-13 :
  - 13. L'article 151 de ce règlement est modifié par la suppression, au paragraphe 1° du deuxième alinéa, du mot « intégré ».
- Modification proposée :
  - Prévoir l'abrogation de l'ensemble du paragraphe 1° du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 151 considérant que cette disposition n'est plus requise en raison des modifications à la terminologie apportées au Règlement CDU-1-13.

# Prochaines étapes

Consultation écrite

**15 prochains jours**  
Jusqu'au 10 avril 2026

Adoption du second projet de règlement

Publication du rapport de consultation et de la décision du Conseil municipal

**5 mai 2026**

Adoption du règlement

Entrée en vigueur du règlement

**2 juin 2026**

**8 juin 2026**

Demande d'approbation référendaire possible

**Mi-mai 2026**

# 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](mailto:assemblees.urbanisme@laval.ca)

Recherchez « assemblées publiques de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> résultat)

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

**Il est possible de déposer une  
demande d'approbation  
référendaire pour des objets qui  
sont susceptibles d'approbation  
référendaire en vertu de la Loi**

**Toutes les zones du territoire sont  
concernées par ce projet de  
règlement**

# **Demande d'approbation référendaire**

### **3 étapes du processus**

- La demande de participation à un référendum
- La tenue du registre
- Le scrutin référendaire

# **Demande d'approbation référendaire**

## Détails procédure:

- Contactez le Service du greffe;
- Coordonnées disponibles sur [laval.ca](http://laval.ca) - recherche avec le mot « greffe »

## Plan des zones concernées :

- Disponible sur [laval.ca](http://laval.ca) – recherche avec les mots « Assemblées publiques de consultation »



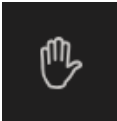
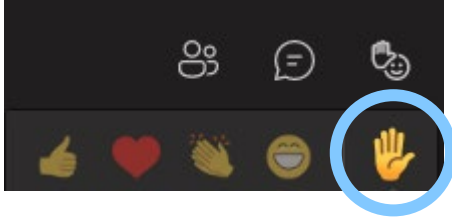
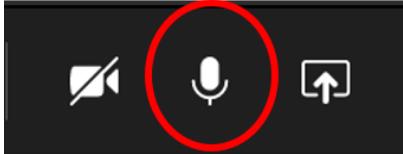
# Demande d'approbation référendaire

# Période de questions et d'échange

# 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 mentionnez votre adresse
- 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

