

**RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3691**

---

**Modifiant le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé au nord du boulevard des Oiseaux et à l'ouest du rang de l'Équerre.**

---

SÉANCE ordinaire du Conseil de la Ville de Laval, tenue le mardi 5 juillet 2016 à 19 heures, au lieu ordinaire des séances dudit Conseil, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle séance étaient présents M. Marc Demers, maire et président du Comité exécutif et les conseillers:

Raynald Adams, membre du Comité exécutif  
Virginie Dufour, membre du Comité exécutif  
David De Cotis, vice-président du Comité exécutif  
Sandra Desmeules, membre du Comité exécutif  
Stéphane Boyer  
Michel Poissant  
Daniel Hébert  
Jacques St-Jean  
Gilbert Dumas  
Paolo Galati

Pierre Anthian  
Alain Lecompte  
Jocelyne Frédéric-Gauthier  
Jean Coupal  
Aglaia Revelakis  
Vasilios Karidogiannis  
Michel Trottier  
Ray Khalil  
Aline Dib  
Nicholas Borne

formant la totalité des membres du Conseil, sous la présidence de Mme Christiane Yoakim, présidente du Conseil;

ATTENDU qu'il est du ressort du Conseil de la Ville de Laval d'adopter des règlements d'urbanisme;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR rapport du Comité exécutif, il est,

**PROPOSÉ PAR:** Michel Trottier

**APPUYÉ PAR:** Virginie Dufour

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ** par règlement du Conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3691

ARTICLE 1- Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro 14122-3 fait partie intégrante du présent règlement comme annexe "A".

ARTICLE 2- Les feuillets numéros 08-05 et 08-06 annexés au règlement L-2000 sont modifiés conformément au plan portant le numéro 14122-3, pour le territoire qui y est identifié en grisé et par les numéros 1 à 5.

ARTICLE 3- Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1224 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales des usages « habitation » 3 et 5, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
  - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
  - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3691

d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;

- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

### ARTICLE 4-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1225 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales des usages « habitation » 3 et 5, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
  - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3691

- la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

### ARTICLE 5-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3691

« - Zone R-1226 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations multifamiliales des usages « habitations » 3, 5 et 7, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à cinq (5) étages;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
  - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
  - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3691

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

### ARTICLE 6-

L'article 102 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1235 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages suivants :

- les habitations multifamiliales isolées et jumelées des usages « habitation » 3 et 5;
- l'usage mixte « résidentiel-commercial »;
- les centres d'achats de voisinage faisant partie d'un usage mixte « résidentiel-commercial »;
- les usages domestiques;
- les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage mixte « résidentiel-commercial » :

- les dispositions de la partie II et de l'article 53 du présent règlement s'appliquent à tous les usages faisant partie d'un tel usage mixte en tenant compte des adaptations nécessaires, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- les dispositions de la partie IV du présent règlement ne s'appliquent pas aux usages « commerce » et aux centres d'achats, à l'exception des dispositions de l'article 81 et du chapitre IV de la partie IV du présent règlement, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- dans un bâtiment occupé par un usage mixte « résidentiel-commercial », les usages « habitation » autorisés dans la présente zone sont permis seulement avec l'usage « commerce » 1, les usages « restaurant » avec service extérieur, « enseignement commercial », « établissement de culture physique », « établissement de nettoyage à sec » et « buanderie » de l'usage « commerce » 2, les centres d'achats autorisés dans la présente zone mais occupés uniquement par ces mêmes usages « commerce » et par l'usage « public » et « semi-public » 1 ainsi que les usages domestiques et complémentaires;

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3691

- les dispositions de la partie VIII du présent règlement ne s'appliquent pas à l'usage « public » et « semi-public » 1, à l'exception des dispositions de l'article 175 et du chapitre IV de la partie VIII du présent règlement, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- aucune enseigne commerciale sur poteau n'est autorisée;
- les usages autres qu'un usage « habitation » doivent être exercés uniquement au rez-de-chaussée de tout bâtiment ou à un étage inférieur;
- les accès aux logements, les espaces réservés à l'usage « habitation » pour le stationnement intérieur et les aires d'agrément doivent être complètement séparés des accès et des espaces réservés à un usage « commerce » ou « public » et « semi-public »;
- la hauteur d'un bâtiment accessoire desservant un usage autre qu'un usage « habitation » ne peut pas excéder celle prescrite au présent règlement pour les bâtiments accessoires desservant un usage « habitation »;

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des usages autorisés :

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à quatre (4) étages;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises pour un usage « habitation » faisant partie ou non d'un usage mixte « résidentiel-commercial » doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- toute entrée charretière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique. Lorsque plus d'une entrée charretière dessert un même terrain sur une même voie publique, la distance minimale entre celles-ci est fixée à cent soixante (160) pieds;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3691

- piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
  - tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.».

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

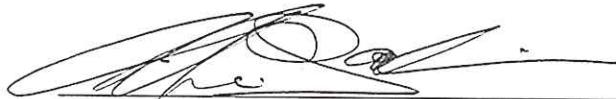
ARTICLE 7-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ**



Marc Demers, maire et président du Comité exécutif



Christiane Yoakim, présidente du Conseil



Me Chantal Sainte-Marie, greffière  
Me Yvan Laberge, greffier adjoint

# ZONAGE

FEUILLET(S) L-2000  
08-05, 08-06

## ZONAGE

- AA Zone agricole péri-urbaine
- AB Zone agricole
- AC Zone agricole particulière
- R Zone résidentielle
- RR Zone résidentielle de renouvellement
- RU Zone résidentielle unifamiliale
- RM Zone résidentielle de maisons mobiles
- RX Zone sujette à un plan d'aménagement
- CA Zone commerciale de classe A
- CB Zone commerciale de classe B
- CC Zone commerciale de poste d'assenta
- CD Zone commerciale de classe D
- CV Zone centre-ville
- IA Zone industrielle de classe A
- IB Zone industrielle de classe B
- IC Zone industrielle de classe C
- HT Zone de haute technologie
- PA Zone d'usages publics et semi-publics de classe A
- PB Zone d'usages publics et semi-publics de classe B
- B Golf
- C Parc
- E Eglise et école
- F Traversier

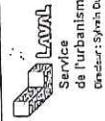
- Terroire
- Patrimonial
- Patrimonial
- Patrimonial

Inclusion en zone agricole  
Territoire affecté et son numéro

TERRITOIRE AFFECTÉ	ZONAGE ACTUEL	NOUVEAU ZONAGE SELON RÈGLEMENT L-2001-3691
1	RX-11	R-1226
2	RX-11	R-1013
3	RX-11	R-1225
4	RX-11	R-1235
5	RX-11	R-1224

*Antoine Dubois*

Me Chantal Sainte-Marie, greffière  
Ville de Laval



Dossier no.	URB-2003-3899
Plan no.	14122-3
Echelle	1:6 500
Approuvé par	<i>Genevieve Chaillet</i>
Le directeur	<i>J. A. D.</i>
Date	2016-05-17



ANNEXE "A" AU RÈGLEMENT L-2001-3691