



Consultation citoyenne

Code de l'urbanisme

Projet de règlement CDU-1

18 & 19 mai 2021

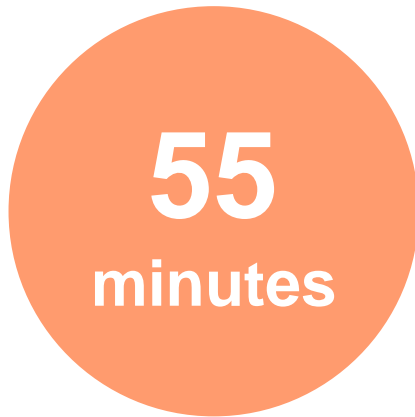


**Mot de
bienvenue**

Objectifs de la rencontre

- **Présenter** les nouveautés du projet de règlement d'urbanisme
- **Inform**er de la démarche de consultation
- **Répondre** aux questions des participants

Déroulement de la rencontre



Présentation

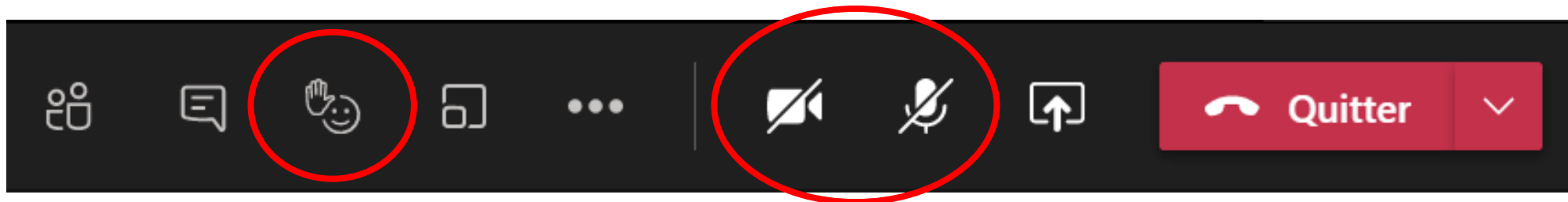
1. Rappel du projet
2. Grandes nouveautés
3. Améliorations projetées
4. Règlement de transition
5. Consultation publique
6. Prochaines étapes



Période de questions en direct

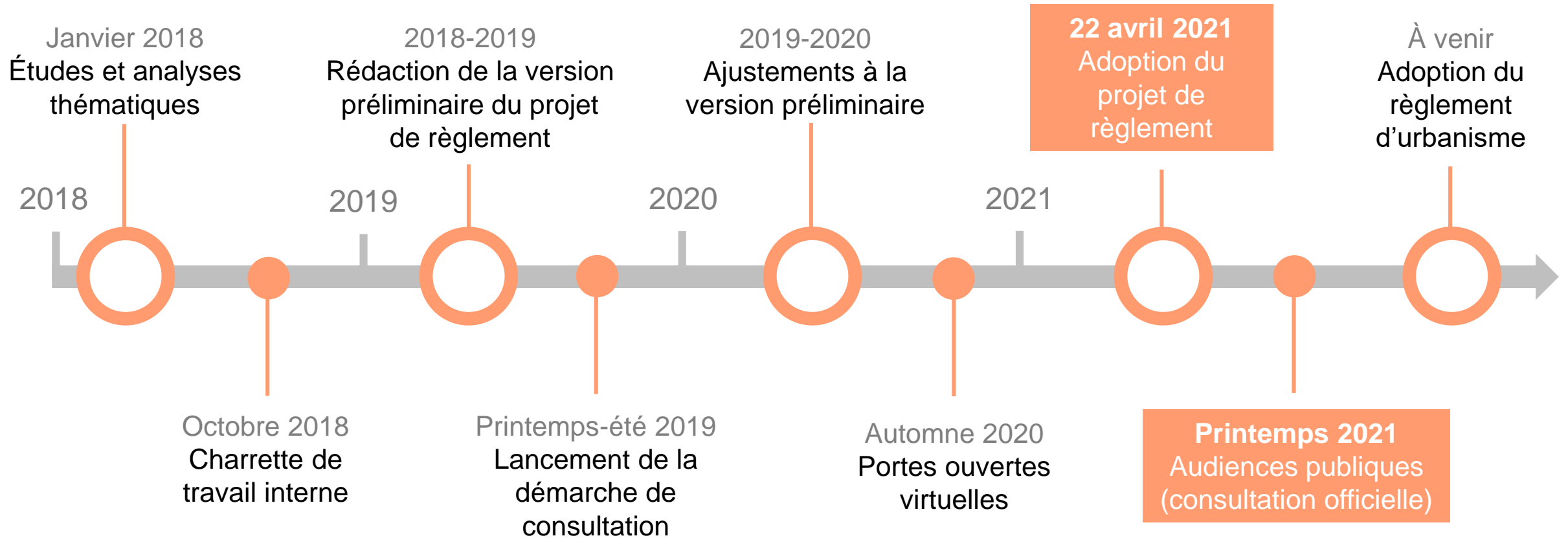
Précision pratique

- Éteindre votre caméra
- Mettre votre prénom et nom comme identifiant
- Lors de la période de questions, utiliser l'outil *Lever la main* pour prendre la parole et poser votre question oralement



Rappel du projet

Calendrier du projet



Démarche de consultation



2019
Lancement public



2020
Portes ouvertes virtuelles



2021
Audiences publiques

Pourquoi réviser la réglementation d'urbanisme ?

- Vision stratégique «Urbaine de nature»
- Conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR)
- Réglementation actuelle désuète
- Opportunité unique de revoir les règles qui façonneront le Laval de demain

Principes directeurs de la révision

- Participer à la lutte contre les changements climatiques
- Conserver et mettre en valeur les milieux naturels
- Densifier en respectant l'existant
- Valoriser le patrimoine et les paysages
- Offrir une architecture et des espaces publics de qualité
- Encourager la mobilité durable

**Grandes
nouveauautés**

1. Un règlement simplifié et convivial



- **Un seul règlement d'urbanisme**

Onze règlements :

- L-2000 – Zonage et PIIA
- L-9500 – Lotissement
- L-9501 – Construction et Permis
- L-9502 – Dérogations mineures
- M.R.C.L.-8 – Bois d'intérêt
- M.R.C.L.-9 – Densité résidentielle
- M.R.C.L.-10 – Hauteur maximale
- M.R.C.L.-11 - Milieux humides d'intérêt
- L-280 et L-11807 – Piscines
- L-8556 – Fruits et légumes
- L-8127 – Fleurs

- **Un seul règlement d'urbanisme**

Remplacés par un seul : le code de l'urbanisme



- Un seul règlement d'urbanisme
- Ajout de plus de 500 illustrations

Sous-section 1 Lotissement

1008. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.5.

Tableau 298. Dimensions d'un lot

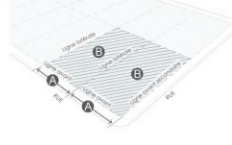


Figure 316. Dimensions d'un lot

Type de structure	Minimum	Maximum
Isolé	11	-
Jumelé	9	-
Configu	6	-
Isolé	260	-
Jumelé	220	-
Configu	160	-

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1009. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Tableau 299. Implantation d'un bâtiment




Figure 317. Marges de recul

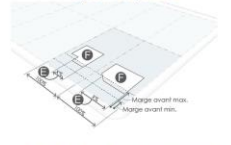


Figure 318. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

	Minimum	Max
A Marge avant (m)	2	-
B Marge avant secondaire (m)	2	-
C Marge latérale (m)	1,5	-
D Marge arrière (m)	5	-
E Front bâti sur rue (%)	50	-
F Emprise au sol du bâtiment (%)	-	-

Types de structure et usage	Isolé	Jumelé	C
1 log.	•	•	-
Habitation (H1)	•	•	-
2 ou 3 log.	•	•	-
4 log. ou plus	•	•	-
Habitation collective (H2)	•	•	-
Habitation de chambres (H3)	•	•	-
Autre usage	•	•	-

Types de milieux / Titre Z

1012. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Tableau 302. Façade principale




Figure 321. Plans de façade




Figure 322. Ouvertures

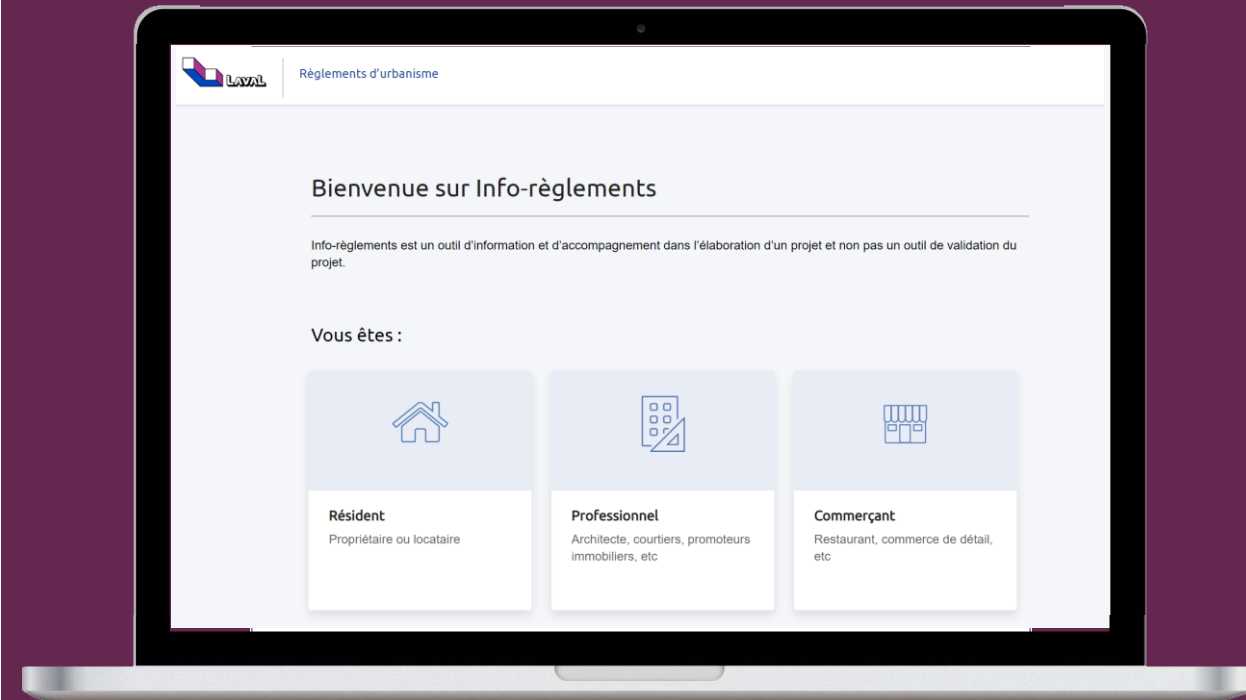
	Minimum	Maximum
A Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	30	-
B Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)	10	-
C Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)	-	7

Type	D
Matériaux de revêtement autorisés	D

Figure 323. Position d'un garage

	Minimum	Maximum
A Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1,5	-
B Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5

- **Un seul règlement d'urbanisme**
- **Ajout de plus de 500 illustrations**
- **Outil de recherche en ligne unique**



2. Une méthodologie innovante



Forme urbaine et paysage

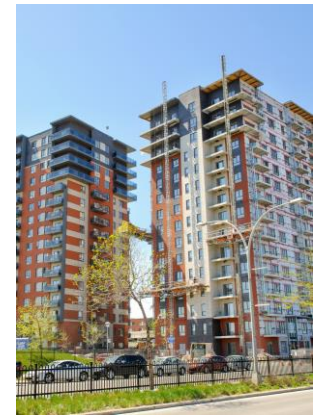
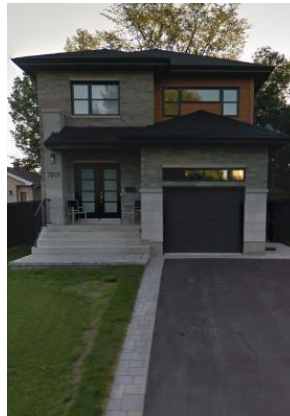


Le projet de code de l'urbanisme a été élaboré selon plusieurs approches contemporaines en urbanisme pour **donner plus d'attention à la forme du paysage souhaité plutôt qu'à l'usage des bâtiments**

Organisation proposée (transect)



T1	T2	T3	T4	T5	T6
Naturel	Agricole	Suburbain	Urbain	Urbain compact	Centralité urbaine



3. Un nouveau zonage



Analyse du territoire

Zonage révisé en entier sur l'ensemble du territoire

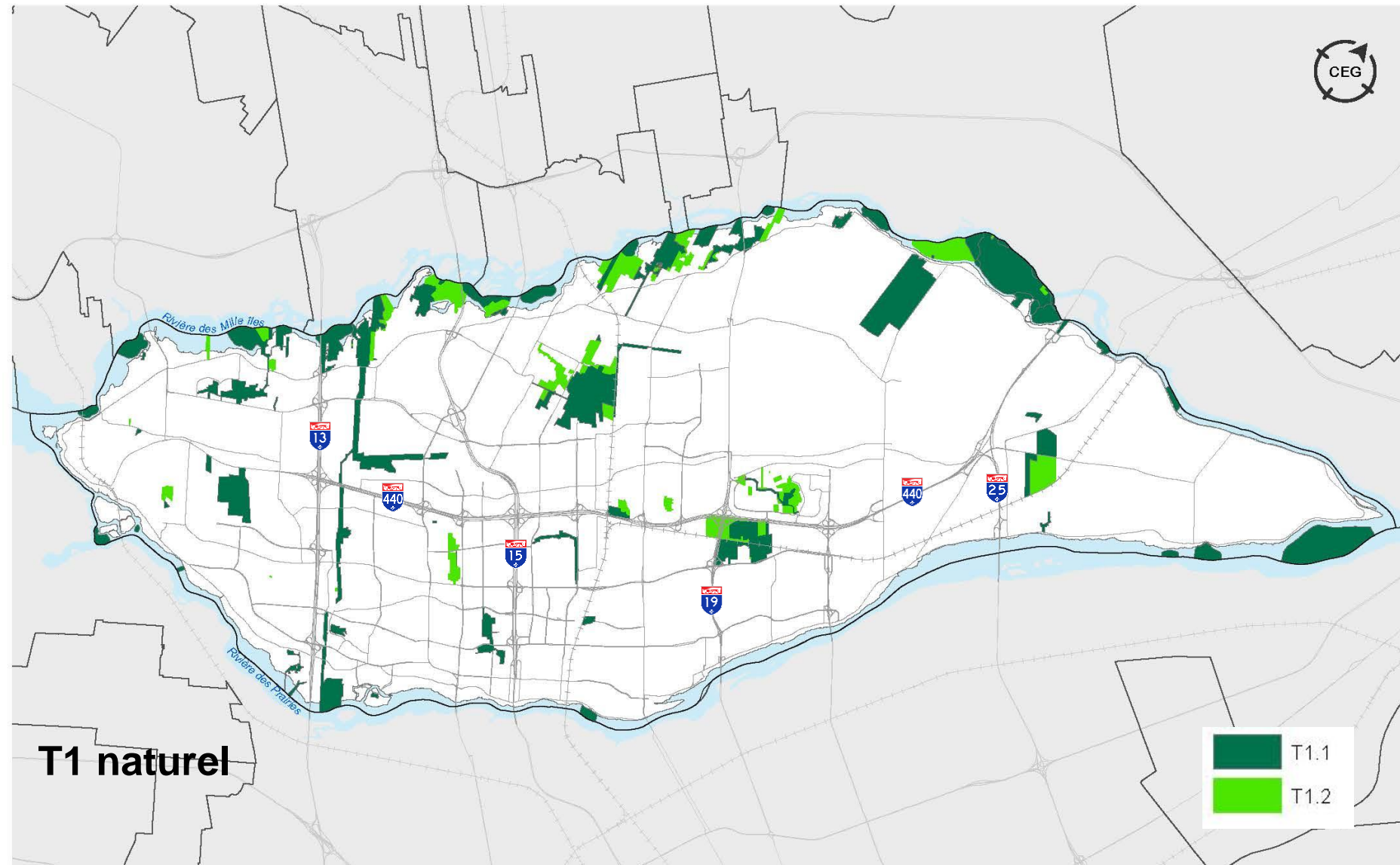
Examen de plusieurs milliers de zones et propriétés

Analyse et vérification menées par plusieurs équipes

Grille d'analyse sur plus d'une dizaine de critères pour déterminer :

- Le type de milieux applicable
- Les exceptions à la zone, le cas échéant

Gestion des milieux naturels

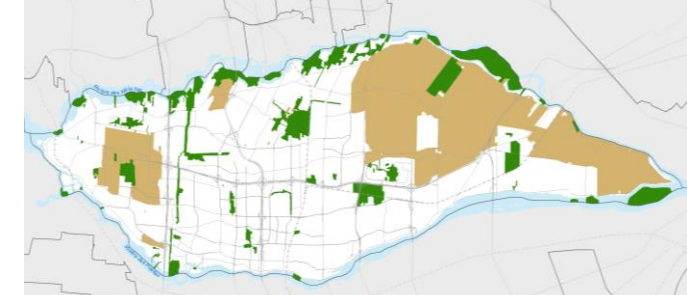
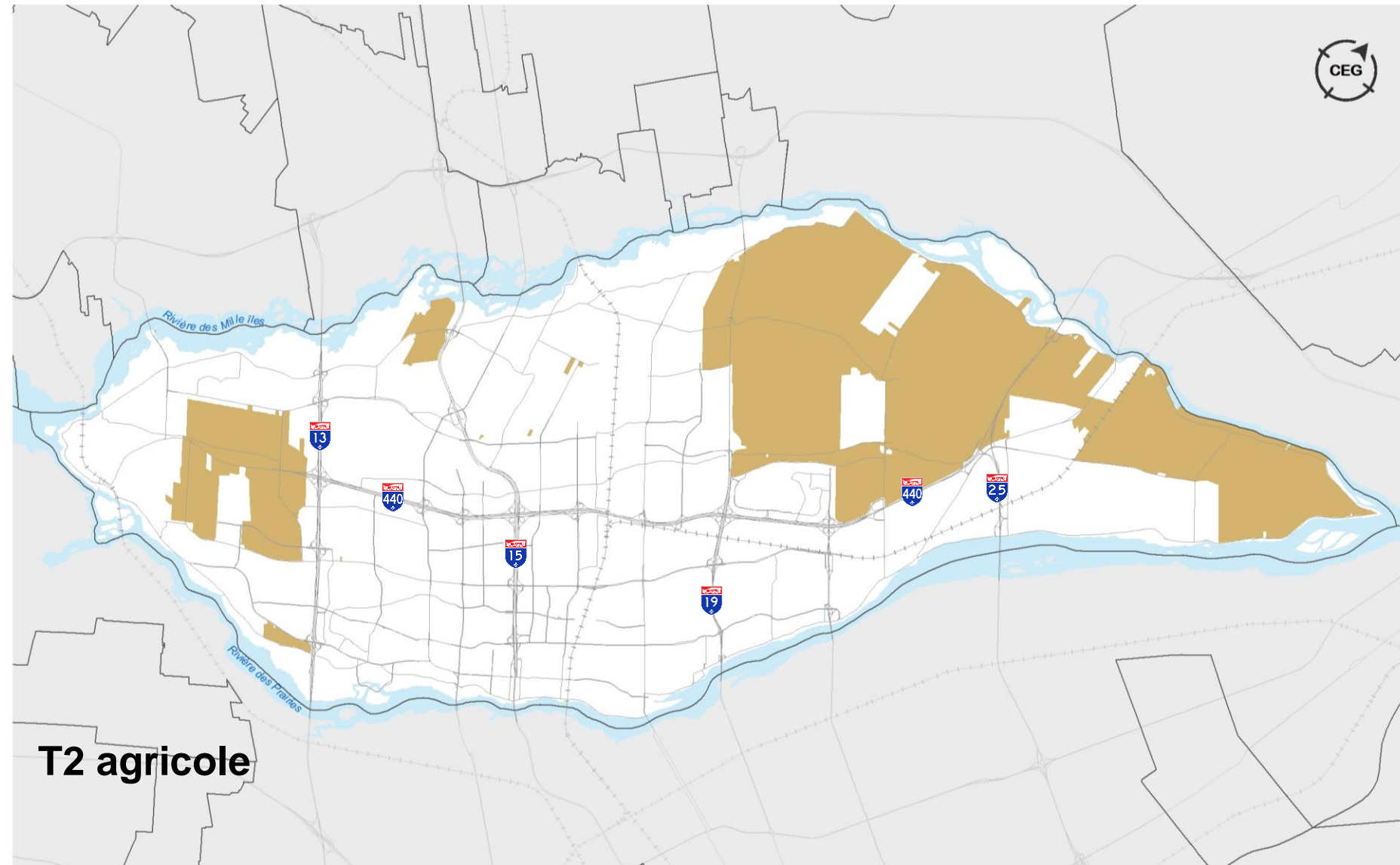


Forte présence de milieux naturels

T1.1 – Conservation :
Aménagements et construction très limités

T1.2 – Protection :
Habitation de faible impact autorisé sous conditions

Maintien des zones agricoles

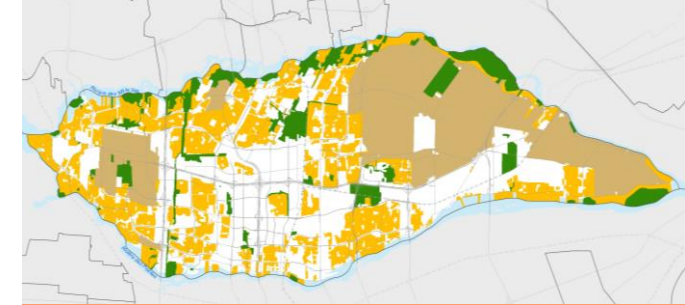
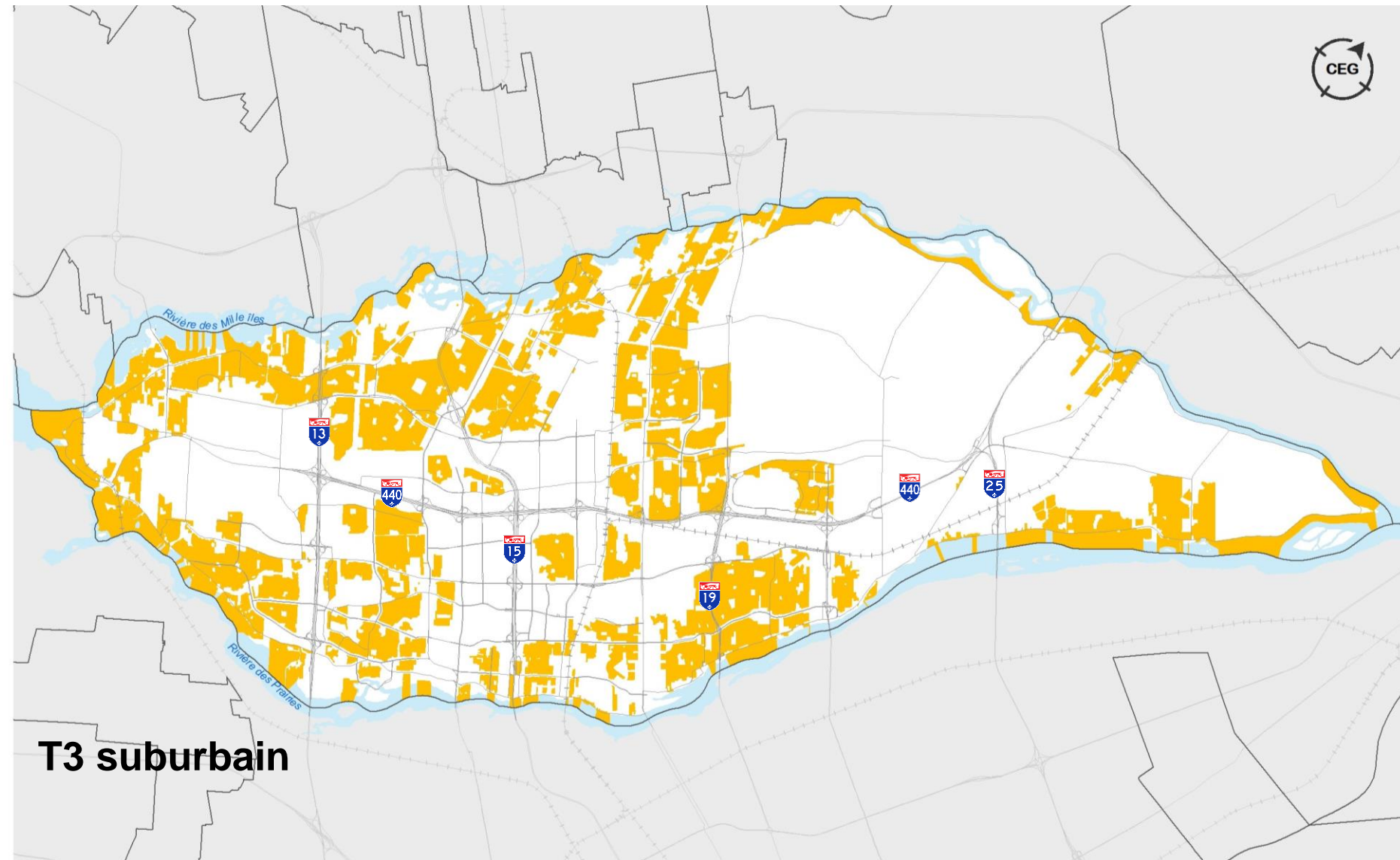


Protection et mise en valeur des activités agricoles

Usages autorisés :

- Culture
- Élevage
- Récréation extensive
- Habitation du producteur agricole

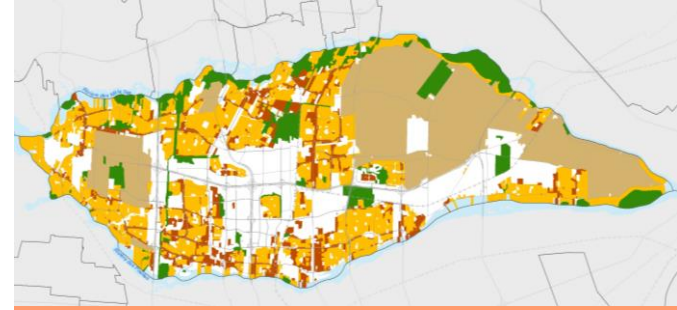
Maintien des quartiers résidentiels existants



Secteurs homogènes résidentiels

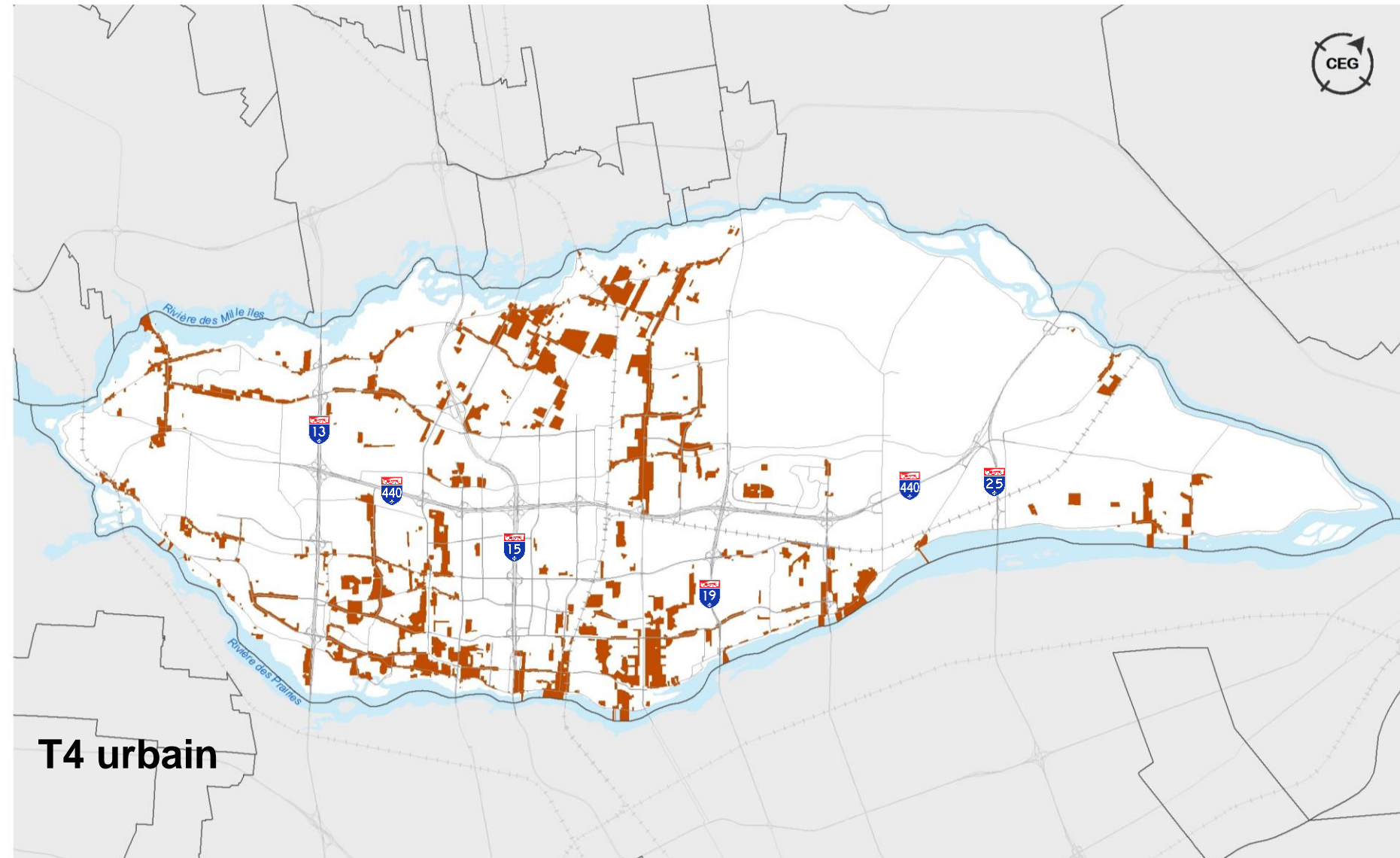
- Habitation unifamiliale autorisée
- 2 à 3 étages maximum
- Minéralisation limitée et augmentation du verdissement

Évolution vers des milieux de vie plus denses et diversifiés



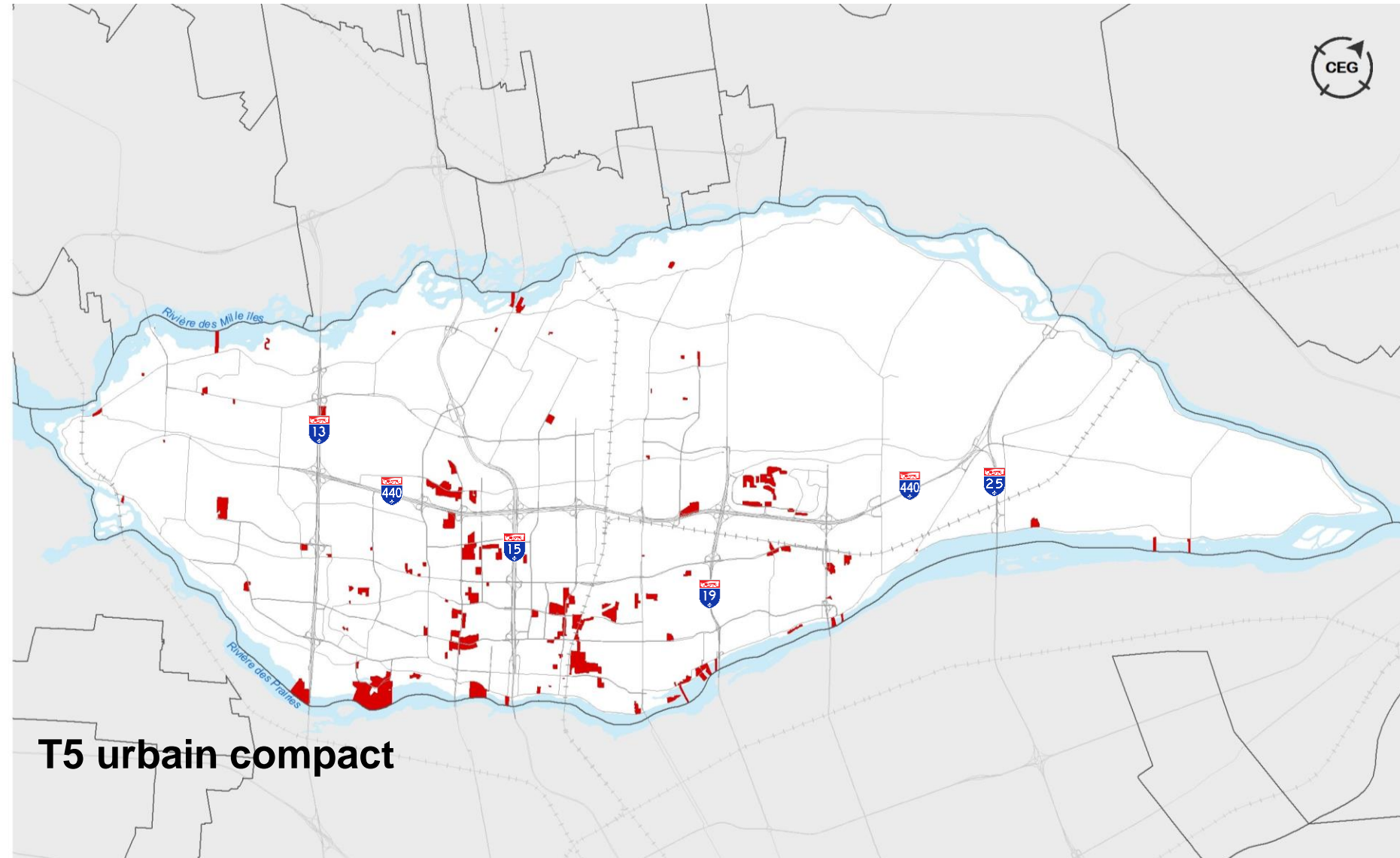
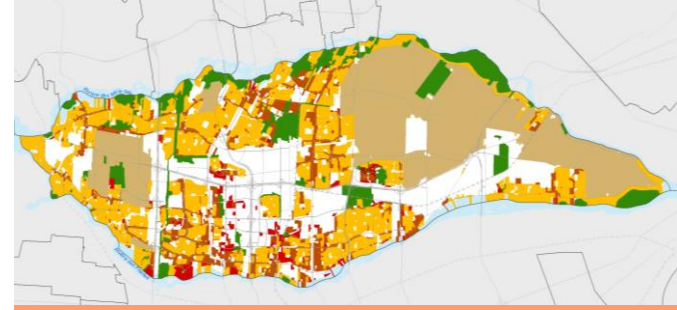
Ensembles urbains mixtes et à l'échelle humaine

- Moyenne densité
- Bâtiments de 2 à 3 étages
- Commerces de proximité autorisés à certains endroits
- Ensembles urbains d'intérêt patrimonial



T4 urbain

Maintien de projets résidentiels de haute densité

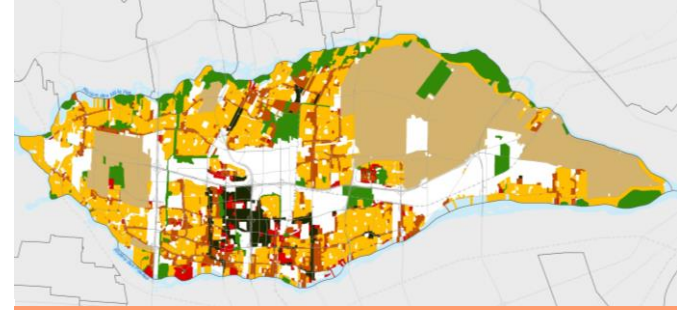


T5 urbain compact

Diversité de bâtiments d'habitation de moyenne et haute densité

- Hauteur de 4 à 15 étages (sauf exceptions)
- Bâtiment en retrait de la rue
- Majoritairement résidentiel

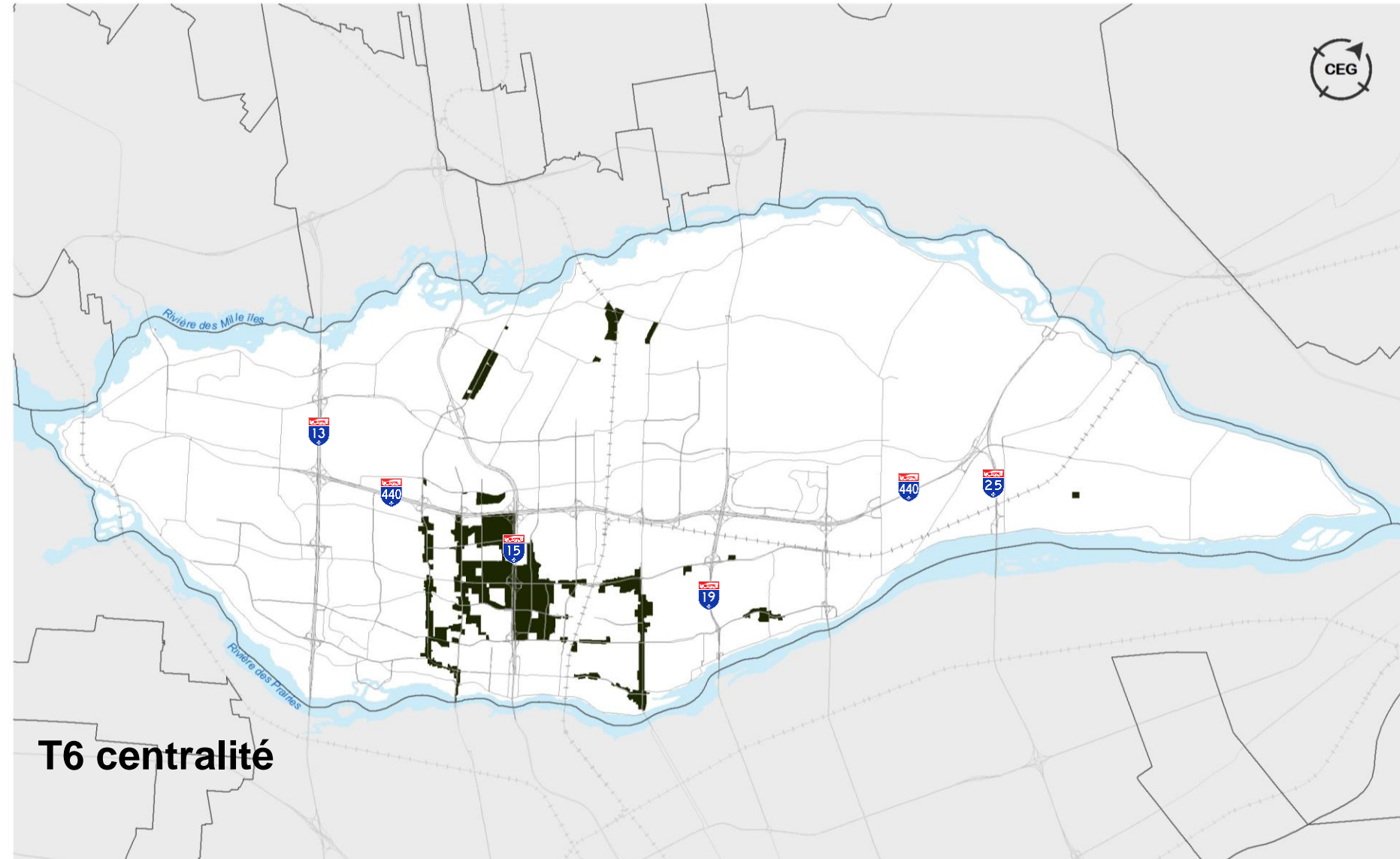
Développement du centre-ville et des artères structurantes



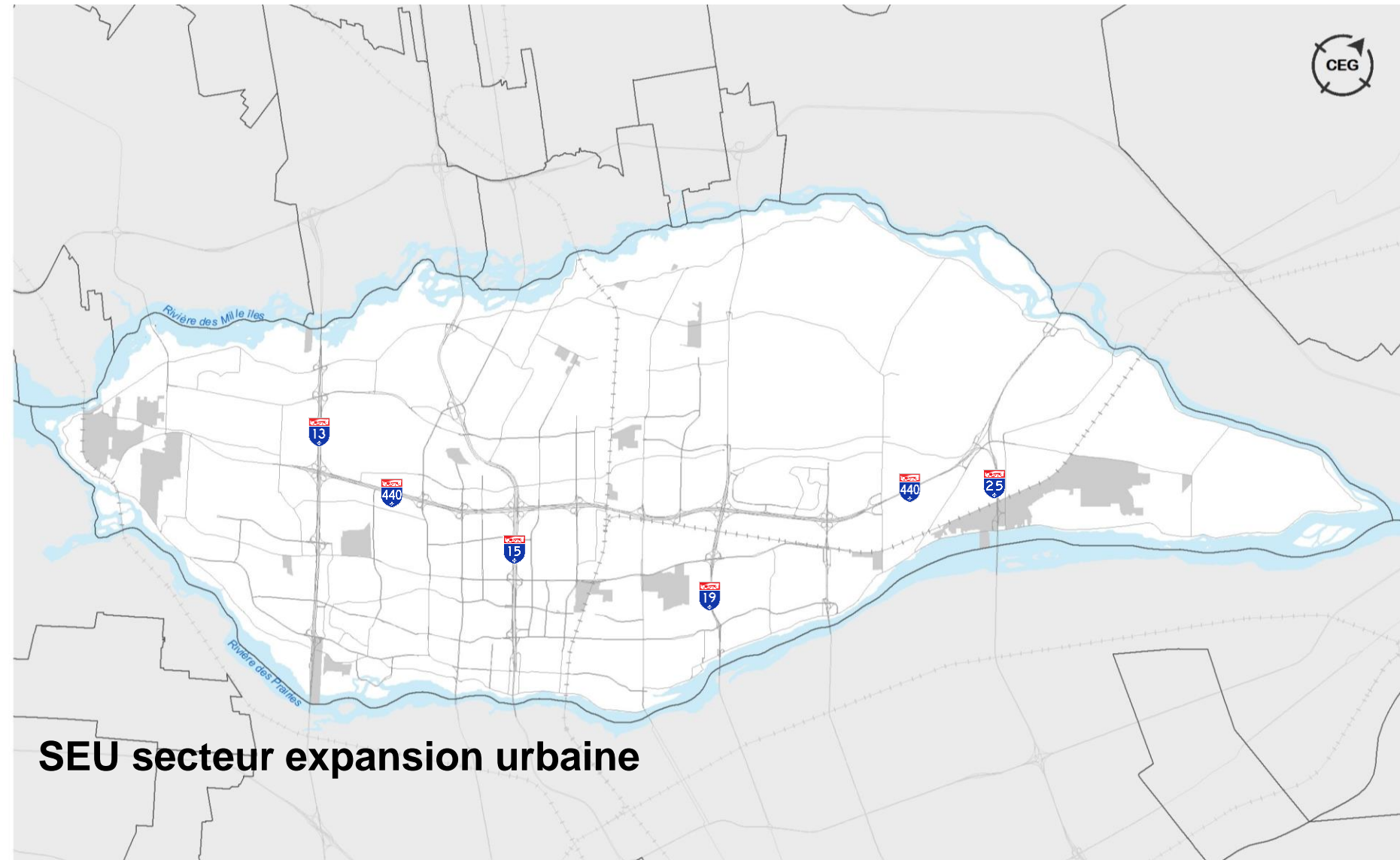
Ensembles urbains mixtes et compacts

- Haute densité
- Hauteur de 6 à 25 étages
- Bâtiments rapprochés de la rue
- Normes pour assurer la cohabitation avec les secteurs de plus faible intensité

T6 centralité



Encadrement des projets de développement futurs



SEU secteur expansion urbaine

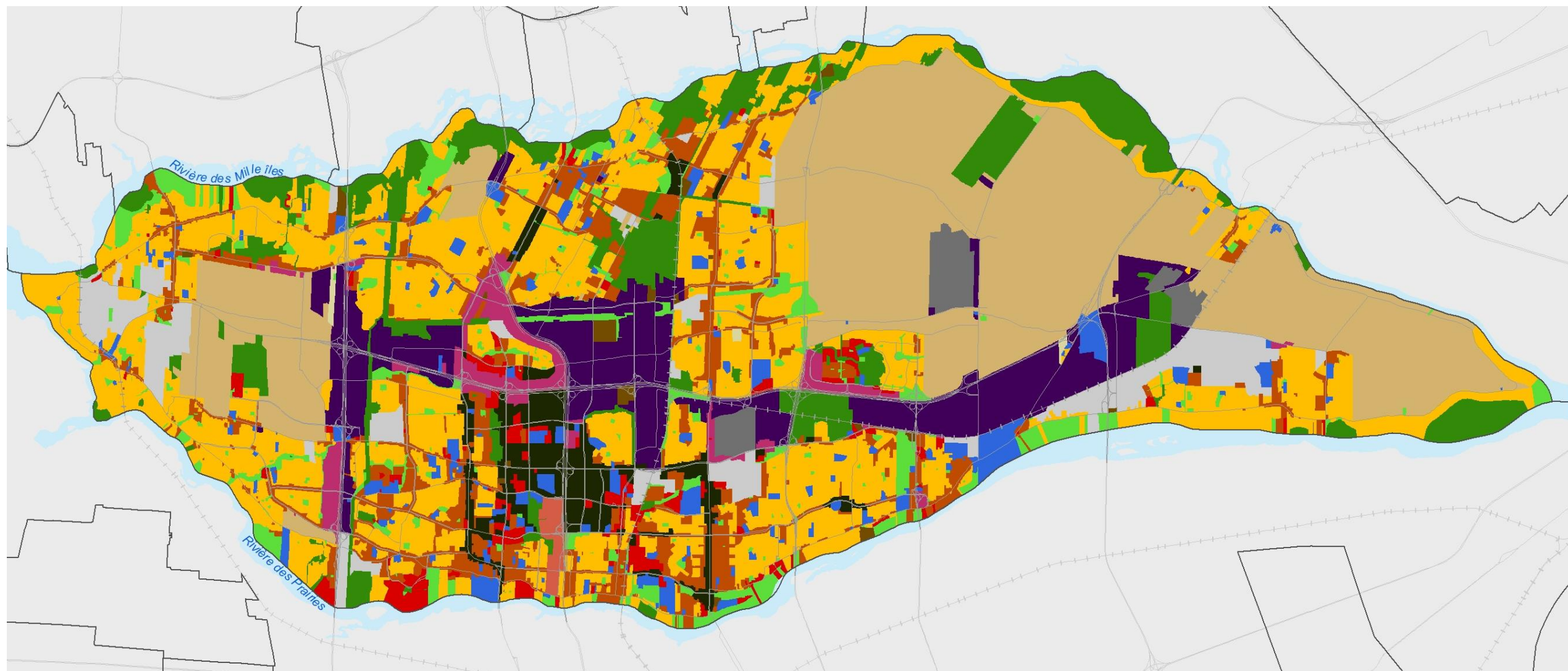
Grands secteurs vacants à développer

- Objectifs et critères de planification spécifiques
- Assure des projets de qualité
- Favorise la participation citoyenne

Catégories supplémentaires de types de milieux

- **Civique (CI) :** Reconnaissance des fonctions publiques
- **Espaces ouverts (CE) :** Reconnaissance des parcs et autres espaces publics
- **Extraction (ZE) :** Reconnaissance des industries minières
- **Industriel (ZI) :** Reconnaissance et développement des secteurs industriels
- **Maisons mobiles (ZM) :** Reconnaissance des parcs de maisons mobiles
- **Commercial (ZC) :** Maintien des commerces de grande surface
- **Utilité publique (ZU) :** Maintien des équipements lourds d'utilité publique
- **Haute technologie (ZH) :** Consolidation des industries de haute technologie

Plan de zonage du CDU



4. De nouvelles dispositions



Droits acquis

Le CDU reconnaît les droits acquis pour les :

- Dimensions des lots
- Activités exercées sur un terrain ou dans un bâtiment
- Constructions
- Aménagements de terrain
- Affichage et enseignes
- Équipements accessoires



Il n'y a pas d'obligation à se conformer aux dispositions du CDU tant et aussi longtemps que:

- **le lot existe**
- **l'activité n'a pas cessé plus de 6 mois consécutif**
- **la construction n'est pas démolie**
- **l'aménagement actuel du terrain n'est pas modifié**
- **l'enseigne ou l'équipement accessoire n'est pas enlevé**

Dispositions générales

- **Protection des milieux naturels**

Sur l'ensemble du territoire :

- Protection des milieux humides d'intérêt avec bande de protection de 15 m
- Protection des bois et corridors forestiers d'intérêt
- Protection des rives et du littoral
- Dans certains secteurs de développement : critères favorisant la protection des milieux naturels

Dispositions générales

- **Protection des milieux naturels**
- **Verdissement obligatoire pour tout nouveau projet**

Sur l'ensemble du territoire :

- Plantation d'arbre exigée et contrôle plus serré de l'abattage d'arbres sur les terrains
- Exigences de verdissement lors d'agrandissement et de réaménagement de terrain
- Dans certains secteurs: ajout de critères de verdissement et de qualité des aménagements

Selon les types de milieux :

- Obligation de végétaliser un pourcentage du terrain et de la cour avant
- Bandes tampons végétalisées exigées entre certains types de milieux

Dispositions générales

- **Protection des milieux naturels**
- **Verdissement obligatoire pour tout nouveau projet**
- **Diminution des effets négatifs des espaces de stationnement**

Sur l'ensemble du territoire :

- Intégration d'îlots de verdure et de bandes végétalisées dans les stationnements
- Pourcentage minimal de canopée pour les grands stationnements
- Revêtement perméable autorisé pour le stationnement
- Dans certains secteurs : ajout de critères favorisant le verdissement des stationnements

Selon les types de milieux :

- Diminution du nombre minimal de cases de stationnement exigés
- Interdiction du stationnement en cour avant dans certains types de milieux plus urbains
- Pourcentage maximal de terrain en surface pavée

Dispositions générales

- **Protection des milieux naturels**
- **Verdissement obligatoire pour tout nouveau projet**
- **Diminution des effets négatifs des espaces de stationnement**
- **Architecture variée et de qualité**

Sur l'ensemble du territoire :

- Ajout de critères distincts pour les aménagements aux abords des grandes artères, pour les bâtiments de grande hauteur, pour les bâtiments et territoires d'intérêt patrimonial, etc.
- Dans certains secteurs à développer : critères de qualité et diversité des formes architecturales

Selon les types de milieux :

- Normes architecturales (largeur de la façade, pourcentage de la façade consacré aux fenêtres et aux portes, forme du bâtiment, etc.)
- Normes sur les types de matériaux de revêtement extérieur autorisés

Dispositions générales

- **Protection des milieux naturels**
- **Verdissement obligatoire pour tout nouveau projet**
- **Diminution des effets négatifs des espaces de stationnement**
- **Architecture variée et de qualité pour toute nouvelle construction**
- **Intégration d'équipements écologiques aux projets**

Sur l'ensemble du territoire :

- Autorisation d'équipements écologiques sous conditions (panneaux solaire, éolienne, borne de recharge, baril de récupération d'eau de pluie, etc.)
- Toits blancs obligatoires pour les bâtiments à toit plat
- Dans certains secteurs en développement : ajout de critères favorisant les équipements encadrant la gestion de l'eau

Selon les types de milieux :

- Au centre-ville : toits verts exigés pour les nouveaux bâtiments de plus de 2000 m²

Dans les quartiers résidentiels

- Harmonisation des hauteurs maximales avec l'existant

Avant :



Avec le CDU :



Dans les quartiers résidentiels

- Harmonisation des hauteurs maximales avec l'existant
- Implantation du bâtiment principal en respect des bâtiment voisins

Avant :



Avec le CDU :



Dans les quartiers résidentiels

- Harmonisation des hauteurs maximales avec l'existant
- Implantation du bâtiment principal en respect des bâtiment voisins
- Possibilité d'aménager un logement supplémentaire sur un terrain

Avant :



Avec le CDU :



Dans les quartiers résidentiels

- Harmonisation des hauteurs maximales avec l'existant
- Implantation du bâtiment principal en respect des bâtiment voisins
- Possibilité d'aménager un logement supplémentaire sur un terrain
- Interdiction de couper les arbres matures en cour avant

Avant :



Avec le CDU :



Dans les quartiers résidentiels

- Harmonisation des hauteurs maximales avec l'existant
- Implantation du bâtiment principal en respect des bâtiment voisins
- Possibilité d'aménager un logement supplémentaire sur un terrain
- Interdiction de couper les arbres matures en cour avant
- Verdissement de la cour avant et contrôle de la surface dédiée au stationnement

Avant :



Avec le CDU :



Aux abords des grandes artères

- Construction de bâtiments mixtes le long des artères commerciales

Avant :



Avec le CDU :



Aux abords des grandes artères

- Construction de bâtiments mixtes le long des artères commerciales
- Rapprochement des bâtiments vers la rue et fenestration au rez-de-chaussée plus abondante

Avant :



Avec le CDU :



Aux abords des grandes artères

- Construction de bâtiments mixtes le long des artères commerciales
- Rapprochement des bâtiments vers la rue et fenestration au rez-de-chaussée plus abondante
- Stationnements à l'intérieur ou à l'arrière des bâtiments

Avant :



Avec le CDU :



Aux abords des grandes artères

- Construction de bâtiments mixtes le long des artères commerciales
- Rapprochement des bâtiments vers la rue et fenestration au rez-de-chaussée plus abondante
- Stationnements à l'intérieur ou à l'arrière des bâtiments
- Affichage commercial mieux encadré et intégré au paysage

Avant :



Avec le CDU :



5. Des outils complémentaires



Nouveaux outils d'urbanisme

	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)	Usage conditionnel
Objectif	Autoriser l'aménagement d'un nouveau quartier	Autoriser un projet particulier de nature exceptionnelle	Autoriser un usage à certaines conditions
Échelle d'application	Grand secteur vacant	Terrain	Terrain
Processus	<ol style="list-style-type: none"> 1. Règlement 2. Consultation publique 3. Approbation référendaire 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Résolution 2. Consultation publique 3. Approbation référendaire 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Résolution

En bref, comment lire le CDU



Où trouver l'information dans le CDU ?

	Titre	Contenu	Portée
	1	Introduction	Normes générales
	2	Dispositions déclaratoires et explicatives de portée générale	
	3	Lotissement	Normes générales par sujet
	4	Construction	
!	5	Aménagement sur l'ensemble du territoire	
	6	Usages	Normes spécifiques par territoire ou projet
!	7	Types de milieux et zones	
!	8	Territoires, projets et bâtiments particuliers	
	9	Droits acquis	Normes administratives
	10	Procédures administratives	

Améliorations projetées

Améliorations projetées au CDU

La Ville de Laval souhaite
apporter certaines améliorations
avant l'adoption du règlement
final du code de l'urbanisme
CDU-1

- Ces améliorations portent principalement sur les titres 4, 5, 6, 7 et 10, ainsi que sur les annexes A et B
- La liste exhaustive est disponible sur:
repensonslaval.ca/revision-urbanisme

Règlement de gestion de la transition

Règlement de transition

Demandes acceptées en tout temps (pas d'effet de gel)

Processus d'adoption du règlement : début du processus à l'été 2021

Application : à l'entrée en vigueur du CDU

Objectif du règlement :

Faciliter le traitement des demandes de permis et certificats complets et conformes reçues **avant** l'entrée en vigueur du CDU

Effet du règlement :

Création d'un **régime transitoire** facilitant ce traitement (précision des documents requis, des délais pour dépôt des documents et des délais de validité d'une autorisation)

Règlement de transition

Si je dépose une demande de permis aujourd'hui, à quels règlements sera-t-elle assujettie ?

Vous aurez jusqu'à la veille de l'entrée en vigueur du CDU pour déposer votre demande et bénéficier des dispositions des règlements actuels. Il n'y aura pas d'effet de gel.

L'ensemble des demandes reçues jusqu'à la veille de l'entrée en vigueur du CDU seront analysées selon les règlements actuels.

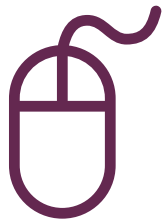
Que se passe-t-il pour les demandes de permis déjà déposées mais par encore traitées par la Ville ?

Quand pourrais-je avoir mon permis (pour les demandes reçues avant le CDU) ?

Même quand le CDU sera entré en vigueur, les anciennes demandes seront traitées en vertu des règlements actuels, mais selon des conditions énoncées dans le règlement de gestion de la transition (documents requis, délais fixés, etc.).

Consultation publique

Comment participer à la consultation publique?

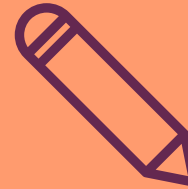


[repensonslaval.ca/
revision-
urbanisme](https://repensonslaval.ca/revision-urbanisme)



1. Informez-vous en ligne

- > Portes ouvertes virtuelles
- > Info-règlements



2. Envoyez votre mémoire d'ici le 14 juin 2021

- > reglements@laval.ca



3. Présenter vos commentaires lors des audiences publiques en juin 2021

- > Inscription en ligne

Comment commenter le projet?

Par un mémoire

- Document écrit permettant à une personne ou à une organisation d'exprimer son point de vue
- Contient : résumé du mémoire, présentation de l'auteur, argumentaire, liste des recommandations
- Tout mémoire sera rendu public

Lors des audiences publiques

- 10 minutes par citoyen pour présenter leur opinion à l'oral face au comité d'élus et en présence du comité aviseur
- Questions d'éclaircissement possibles

Prochaines étapes

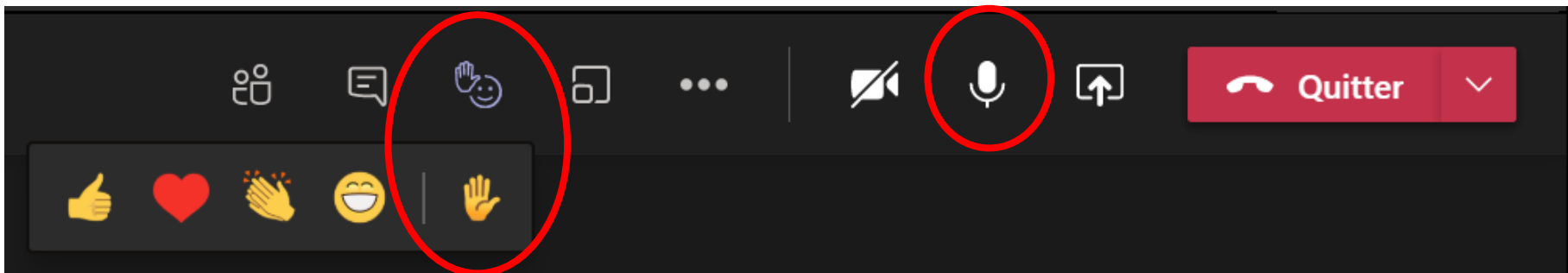
Prochaines étapes



**Période de
questions**

Instructions

- **Utiliser l'outil Lever la main pour demander à prendre la parole :**
 - Prise de parole par ordre d'arrivée
 - Vous présenter et mentionner votre adresse
 - Poser votre question de manière succincte
 - Allumer votre caméra selon votre convenance
 - Baisser votre main et fermer votre micro après votre intervention



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

Questions des participants

Merci

reponslaval.ca/revision-urbanisme

