

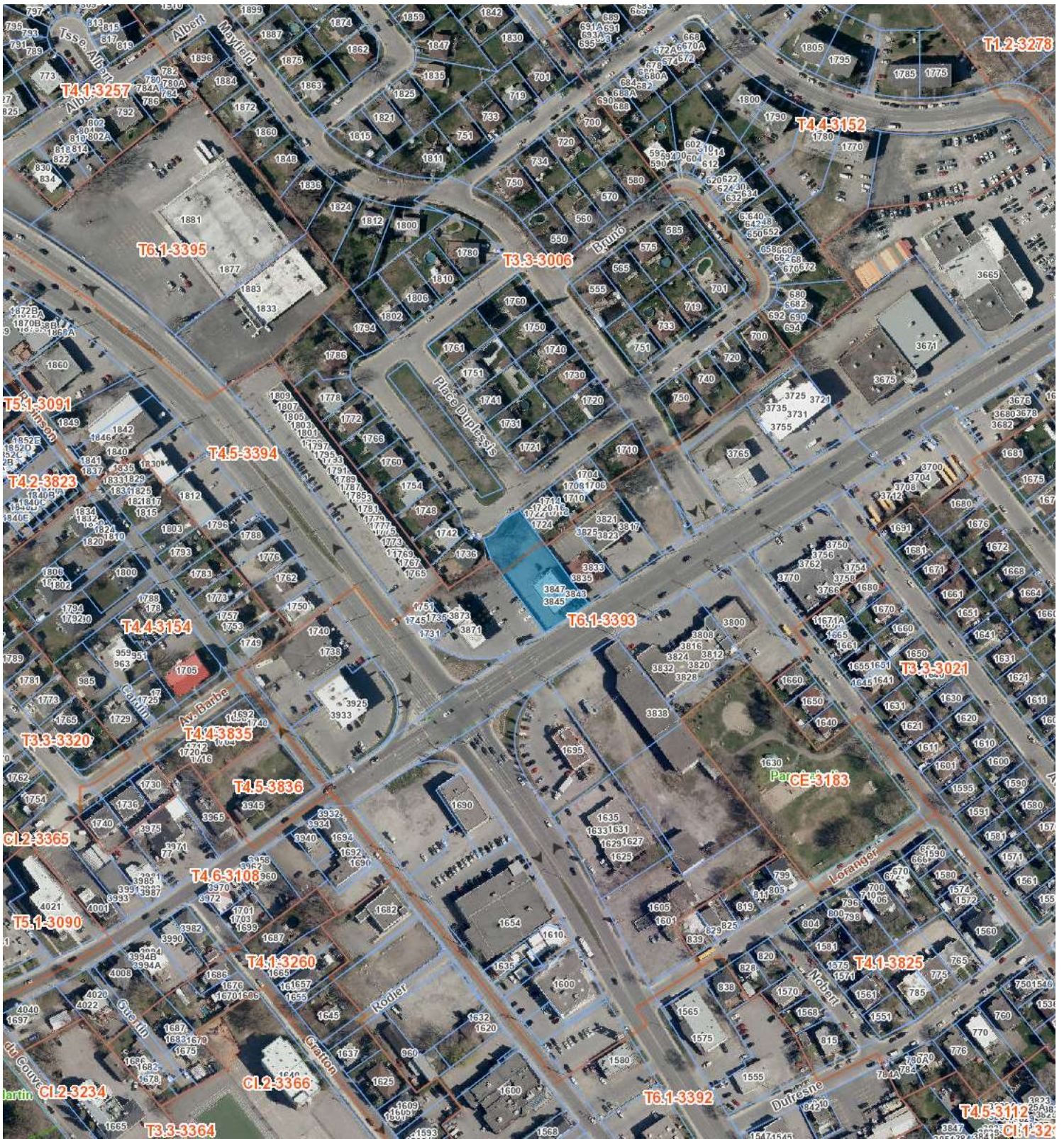


 3845, Boulevard Saint-Martin Ouest, Chomedey

 Lot 1221589

 T6.1-3393 Zone affectée : 1227 m<sup>2</sup> (67%)

 T3.3-3006 Zone affectée : 617 m<sup>2</sup> (33%)



3393

2025-04-29 03:21:03

T6.1 - 3393



### Attention! Des dispositions particulières s'appliquent à votre zone.

#### PIIA Bâtiment de grande ou moyenne hauteur

Sur cette propriété, les travaux visant la construction ou la modification d'un bâtiment principal de 6 étages ou plus ainsi que certains travaux d'aménagement de terrain pourraient être assujettis à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Pour valider si votre projet est assujetti à ce PIIA et pour connaître les détails, veuillez consulter l'extrait réglementaire suivant:

Extrait PIIA Bâtiment de grande ou moyenne hauteur

Pour en savoir plus sur la demande d'approbation d'un PIIA, consultez le [site Internet de la Ville de Laval](#)

#### PIIA Grande artères

Sur cette propriété, les travaux visant la construction ou la modification d'un bâtiment principal ainsi que certains travaux d'aménagement de terrain pourraient être assujettis à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Pour valider si votre projet est assujetti et pour connaître les détails de ce PIIA, veuillez consulter l'extrait réglementaire suivant:

Extrait PIIA Grande artères

Pour en savoir plus sur la demande d'approbation d'un PIIA, consultez le [site Internet de la Ville de Laval](#)

#### PIIA Parvis

Sur cette propriété, les travaux visant la construction ou la modification d'un bâtiment principal ainsi que les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un parvis pourraient être assujettis à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Pour valider si votre projet est assujetti et pour connaître les détails de ce PIIA, veuillez consulter l'extrait réglementaire suivant:

Extrait PIIA Parvis

Pour en savoir plus sur la demande d'approbation d'un PIIA, consultez le [site Internet de la Ville de Laval](#)

## Type de milieu applicable

### SECTION 1 Centralité urbaine T6.1

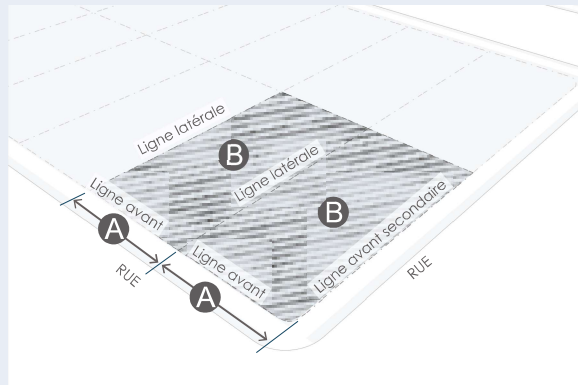


#### Intention

De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.1 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes, conviviaux, principalement articulés autour d'artères structurantes ou situés dans certaines des aires TOD. S'appuyant sur la mobilité active et le transport collectif, il comprend ou peut comprendre une offre commerciale variée. D'une intensité de moyenne à forte, il se compose de bâtiments isolés, jumelés et contigus d'au plus 6 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation du milieu vers une forme urbaine plus compacte et à échelle humaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours dans la perspective de favoriser des projets misant sur la mobilité active, l'animation de l'espace public et la convivialité des lieux. Elle vise aussi à préserver une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons et d'un plan angulaire assurant des retraits et des distances adéquates entre les bâtiments.

Type de milieu, description et application

## Lotissement



### Type de structure

Minimum

Maximum

**A** Largeur d'un lot (m)

Isolé

11

-

Jumelé

9

-

Contigu

6

-

**B** Superficie d'un lot (m<sup>2</sup>)

Isolé

-

-

Jumelé

-

-

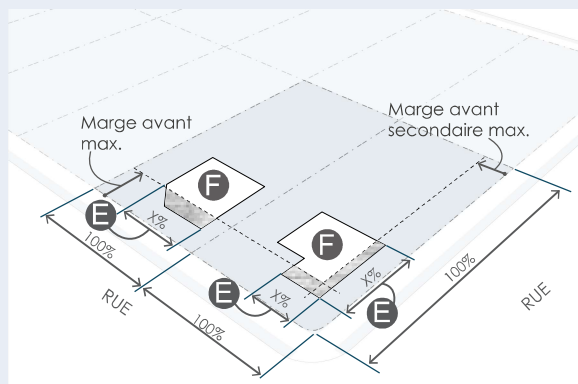
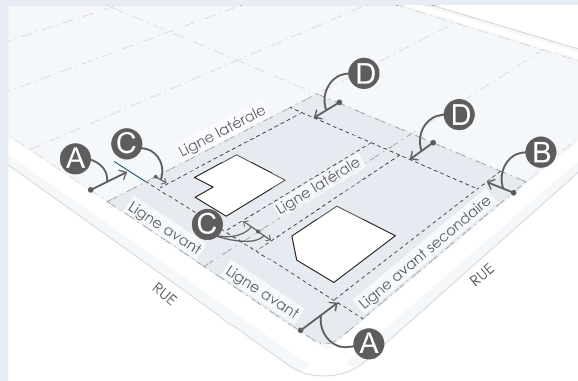
Contigu

-

-

## Lotissement

## Implantation d'un bâtiment



Minimum

Maximum

**A** Marge avant (m)

-  
(art. 1143.)

3

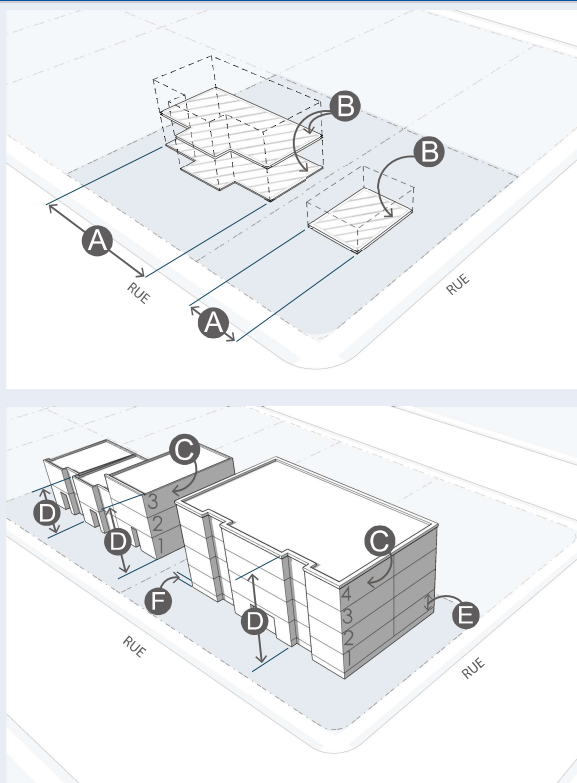
**B** Marge avant secondaire (m)

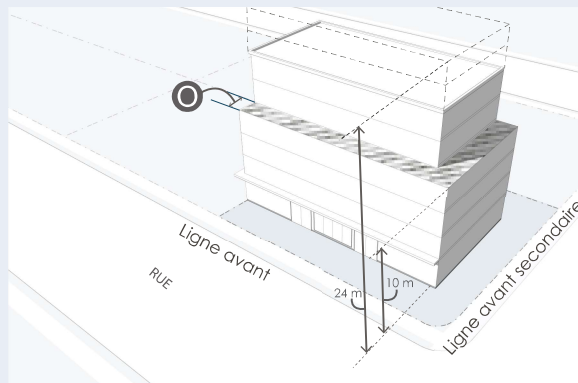
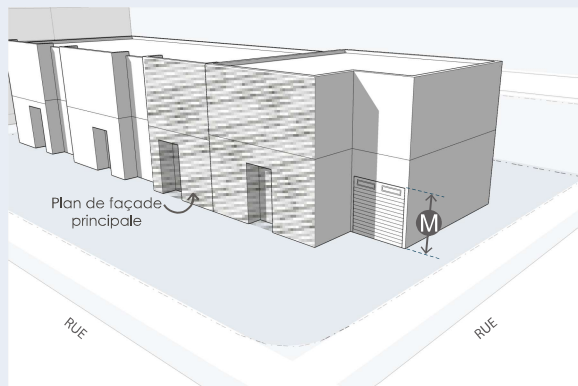
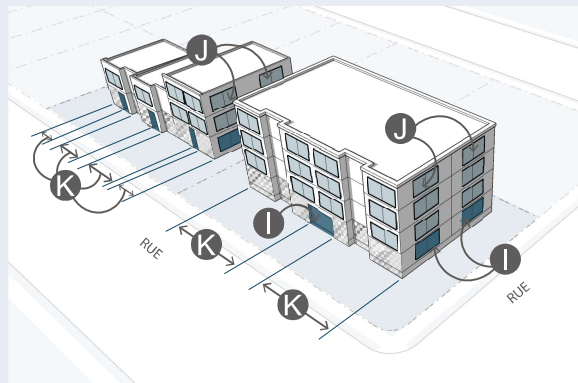
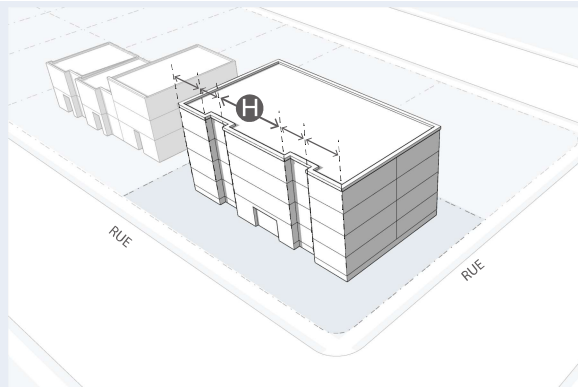
-  
(art. 1143.)

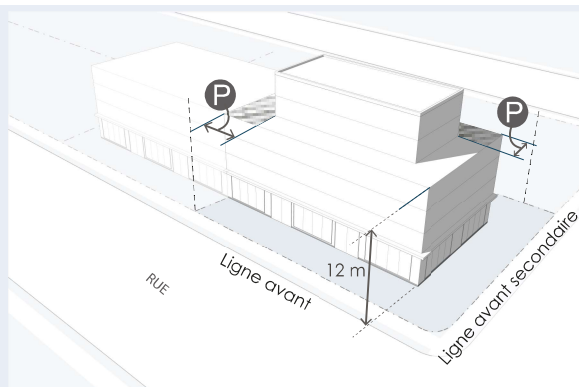
3

<b>C</b>	Marge latérale (m)	3 (art. 1144.)	-
<b>D</b>	Marge arrière (m)	6 (art. 1145.)	-
<b>E</b>	Front bâti sur rue (%)	50 (art. 1146.)	-
<b>F</b>	Emprise au sol du bâtiment (%)	25	85
	<b>Type de structure</b>	<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>
	1 logement		•
	2 ou 3 logements		•
	4 logements ou plus	•	•
	Habitation collective (H2)	•	•
	Habitation (H3)	•	•
	Autre usage	•	•
Implantation d'un bâtiment agricole		Implantation d'un bâtiment principal	

### Architecture d'un bâtiment







		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	85
		Jumelé	6	45
		Contigu	6	60
B	Superficie de plancher (m <sup>2</sup> )		-	-
C	Nombre d'étages		2	6
D	Hauteur d'un bâtiment (m)		-	24
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	4,2 (art. 1147.1)	-
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	Habitation (H)	0,6	1,5
		Autre usage	-	1,5
	Plan angulaire (degré)		-	45
H	Largeur d'un plan de façade principale (m)		-	30
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	Habitation (H)	15	-
		Autre usage	40	-
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)		10	-
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)		-	7
	Matériaux de revêtement autorisés			C
M	Hauteur d'une porte de garage (m)		-	4,5
O	Retrait avant des	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	-

étages  
(m)

P

Marge  
latérale  
et arrière  
des  
étages  
(m)

Hauteur supérieure à 12 m

6

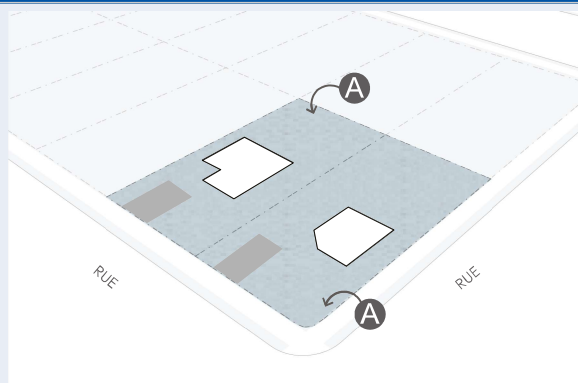
-

Construction

Disposition générale - Architecture d'un bâtiment

Matériaux de revêtement extérieur

### Aménagement d'un terrain



Minimum

Maximum

A

Proportion d'un terrain en surface végétale (%)

25

-

Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)

-

10

(art. 1147.)

**Bande tampon**

**Type de milieux adjacent**

A

-

B

T5.1

C

T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1

D

T1.2

E

-

F

-

G

-

Entreposage extérieur autorisé

A

Étalage extérieur autorisé

B

Bande tampon de type B

Bande tampon de type C

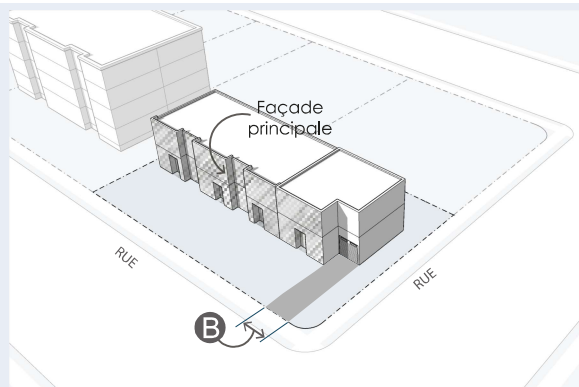
Bande tampon de type D

Disposition générale - Aménagement de terrain

Entreposage extérieur de type A

Étalage extérieur de type B

### Stationnement



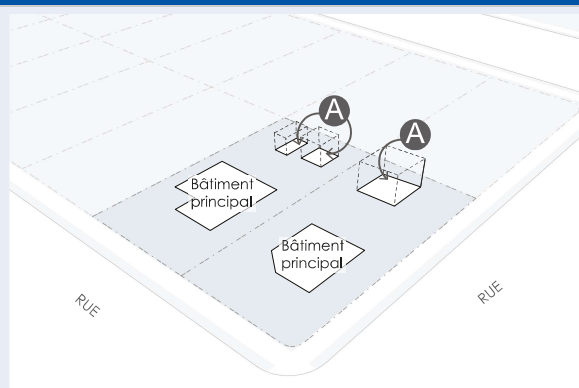
		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Emplacement d'une aire de stationnement				•	•
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement				•	•
				<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>
<b>B</b>	Largeur de l'entrée charretière (m)			-	6
Nombre minimum de cases		<b>Minimum</b>			
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	Par logement			0,8	
	Par chambre			0,2	
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)			0,15	
	Usage additionnel			-	
Autre usage	Usage principal			1/75 m <sup>2</sup>	
	Usage additionnel			1/75 m <sup>2</sup>	
	Aire de rassemblement			1/20 m <sup>2</sup>	

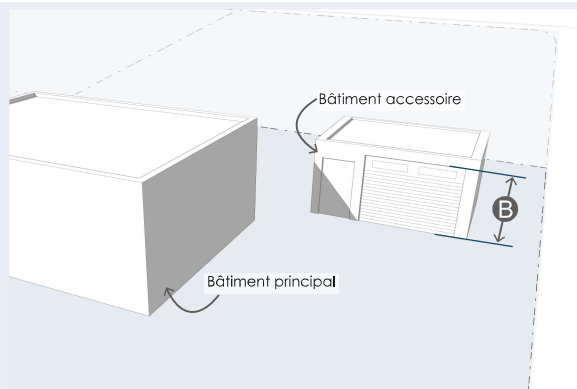
Aire de chargement et déchargement

Dispositions générales - Stationnement

PIIA Stationnement hors sol

### Utilisation des cours et des toits





#### Utilisation des cours et des toits autorisée

Bâtiment d'habitation de 1 à 3 étages

A

Autre bâtiment

B

Minimum

Maximum

**A** Emprise au sol des constructions accessoires (%)

-

10

**B** Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)

-

3

Dispositions générales - Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours type A

Utilisation des cours type B

#### Affichage

Affichage autorisé

B

Affichage de type B

Dispositions générales - Affichage

PIA Représentation artistique

#### Usages et densité d'occupation

**A** Habitation (H1)

Habitation de 1 logement

A

Habitation de 2 ou 3 logements

A

Habitation de 4 logements ou plus

A

**B** Habitation collective (H2)

A

**C** Habitation de chambre (H3)

A

**D** Maison mobile (H4)

**E** Bureau et administration (C1)

A

**F** Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)

A

**G** Débit de boisson (C3)

A et C  
(art. 1135.)

**H** Commerce à incidence (C4)

A  
(art. 1136.)

**I** Commerce et service relié à l'automobile (C5)

C  
(art. 1137.)

**J** Poste d'essence et station de recharge (C6)

**K** Commerce lourd (C7)

**L** Établissement institutionnel et communautaire (P1)

A

<b>M</b>	Activité de rassemblement (P2)	A et C (art. 1138.)
<b>N</b>	Cimetière (P3)	
<b>O</b>	Récréation extensive (R1)	A
<b>P</b>	Récréation intensive (R2)	A (art. 1139.)
<b>Q</b>	Golf (R3)	
<b>R</b>	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1140.)
<b>S</b>	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	
<b>T</b>	Industrie lourde (I3)	
<b>U</b>	Industrie d'extraction (I4)	
<b>V</b>	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1141.)
<b>W</b>	Équipement de service public contraignant (E2)	
<b>X</b>	Culture (A1)	
<b>Y</b>	Élevage (A2)	
	A : Autorisé C : Conditionnel	
	Usages spécifiquement autorisés	Aucun
	Usages spécifiquement prohibés	Aucun
	Activité de rassemblement	Activité de rassemblement (conditionnel)
		Artisanat et industrie légère (conditionnel)
	Bureau et administration	Commerce à incidence
		Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement
	Commerce et service reliés à l'automobile (conditionnel)	Débit de boisson
		Débit de boisson (conditionnel)
	Disposition générales relatives aux usages	Équipement de service public léger
		Équipement de service public léger (conditionnel)
	Établissement institutionnel et communautaire	Habitation
		Habitation collective
		Habitation de chambres
	Permis à l'ensemble du territoire et récréation extensive	Récréation intensive
	Territoire autorisant l'usage temporaire "vente extérieure de produits de la ferme en milieu urbain"	

#### Dispositions relatives aux usages

**1135.** Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.1 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m<sup>2</sup>, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

**1136.** Seuls les usages principaux « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » et « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont autorisés dans un type de milieux T6.1.

**1137.** Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieu T6.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

**1138.** Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 300 m<sup>2</sup> dans un type de milieu T6.1, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

**1139.** Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieu T6.1.

**1140.** Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieu T6.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

**1141.** Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieu T6.1, à l'exception des usages suivants qui sont autorisés seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

#### Autres dispositions particulières du type de milieu

**1142.** Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieu T6.1.

**1143.** Toute partie d'un logement ou d'une chambre située au rez-de-chaussée doit être située à une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et d'une ligne avant secondaire de terrain.

**1144.** Lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieu de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieu T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

**1145.** Malgré la marge arrière minimale prescrite, la marge arrière minimale applicable sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal correspond à celle prescrite pour la marge latérale.

**1146.** Pour toute partie d'une façade principale avant comprise à l'intérieur de la marge avant maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus de la ligne avant de terrain.

Pour toute partie d'une façade principale secondaire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus d'une ligne avant secondaire de terrain.

**1147.** La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m<sup>2</sup>.

**1147.1.** La hauteur minimale d'un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

### Autres Dispositions particulières de la grille d'exception

Aucune

### Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

PIIA Bâtiment de grande ou moyenne hauteur

PIIA Écoconception des permis de construction nouvelle

PIIA Écoconception des permis de lotissement

PIIA enseignes détachés

PIIA Grande artères

PIIA Parvis

### Contraintes anthropiques

Aucune

### Milieux naturels et zone agricole

Secteur dans le périmètre urbain - 100.00%

### Informations complémentaires

Administration et procédures

Déclarations et explications générales

Droits acquis

Gestion des matières résiduelles