

REPENSONS  
LAVAL

RÉVISION DU  
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT  
DE LAVAL

Ateliers de discussion  
1<sup>er</sup> au 16 juin 2015

**Cahier du participant**



## Chères Lavalloises, chers Lavallois,

En 2014, la Ville a lancé la démarche de planification stratégique Repensons Laval. C'est dans ce cadre que nous nous apprêtons à réviser le schéma d'aménagement et de développement de Laval. Ce document officiel constitue l'outil de planification le plus important en matière d'aménagement et de développement du territoire. Il découle des enjeux identifiés dans la démarche participative sur la vision stratégique Laval 2035, tenue à l'automne 2014.

Comme pour la vision stratégique, il est primordial pour nous d'impliquer la population dans ce processus de révision. Nous voulons connaître vos opinions, vos préoccupations et vos souhaits quant au développement de Laval. Surtout, nous voulons vous offrir une tribune où vous pourrez vous exprimer et être entendus sur la ville au sein de laquelle vous voulez vivre.

Cet exercice de révision est obligatoire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Par ailleurs, la Ville doit créer une commission créée par le conseil municipal et tenir ses consultations par l'intermédiaire celle-ci. J'aurai le plaisir de présider cette commission et mes collègues du conseil, Aline Dib, Virginie Dufour, Jocelyne Frederic-Gauthier et Vasilios Karidogiannis, formeront cette commission et entendront ce que vous avez à dire sur le sujet.

Je tiens à vous remercier de participer aux ateliers de discussion et de partager votre avis avec nous. Ensemble, nous développons une nouvelle culture de consultation et d'engagement à Laval. Vos idées et vos suggestions nous servent d'inspiration pour préparer l'avenir et redessiner concrètement le territoire lavallois.

**Bonne discussion!**

Marc Demers  
Maire de Laval

# LA VISION STRATÉGIQUE LAVAL 2035



En avril dernier, la Ville de Laval a dévoilé sa vision stratégique Laval 2035. Intitulée *Urbaine de nature*, cette vision exprime la volonté de l'administration municipale de développer Laval en harmonie avec ses milieux de vie urbains et la préservation de la nature.

Premier jalon de la démarche Repensons Laval et fruit d'une consultation citoyenne tenue à l'automne dernier, la vision stratégique orientera les priorités d'actions pour les 20 prochaines années.

## L'idée maitresse de la vision stratégique\*

### LAVAL, URBAINE DE NATURE

Grande ville moderne, Laval se déploie dans le respect du bien-être de ses citoyens. Son développement urbain s'harmonise avec la conservation et la mise en valeur de ses milieux naturels. À la grandeur de l'île, ses quartiers chaleureux et son centre-ville attrayant composent une mosaïque vivante avec ses rivières, ses bois, ses parcs et ses terres agricoles.

En 2035, Laval est une véritable force urbaine tout en nature.

\* Pour découvrir l'énoncé de vision et les cinq grandes orientations stratégiques qui inspireront le développement de Laval, consultez le document *Une vision. Une ville. Urbaine de nature*, disponible sur le [www.repensonslaval.ca](http://www.repensonslaval.ca)

# QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT?

## Un document directeur

Le schéma d'aménagement et de développement est le document officiel le plus important en matière de planification territoriale pour Laval. Il guide la Ville et tous les acteurs locaux vers une vision commune et cohérente de l'organisation physique du territoire, et ce, dans une perspective de développement durable.

Il sert à coordonner l'aménagement et le développement du territoire, par exemple la localisation des futurs grands équipements publics, les infrastructures de transport, ou encore la protection de certains milieux, tels que les bois d'intérêt.

Plus précisément, le document :

- Trace les lignes directrices de l'organisation physique du territoire, qui s'appuient sur une vision de développement à long terme;
- Contient un portrait et un diagnostic territoriaux;
- Présente les orientations et les objectifs d'aménagement, le concept d'organisation spatiale, les zones prioritaires à aménager ou à réaménager, et les affectations du territoire;
- Comporte un plan d'action établissant le calendrier de réalisation ainsi que les autres mesures de type réglementaire.

## Un schéma rassembleur et participatif

Dans la poursuite des travaux de la vision stratégique, des ateliers de discussion portant sur la révision du schéma d'aménagement et de développement ont été organisés par la Ville de Laval. Ils vont permettre d'approfondir, avec tous les acteurs locaux, des thèmes liés à l'aménagement du territoire, comme l'environnement, l'agriculture, la croissance urbaine, l'économie, les milieux de vie et la mobilité.

# LA RÉVISION DU SCHÉMA

## Un exercice en 4 étapes

### ÉTAPE 1

Définition des enjeux territoriaux

- Ateliers de discussion- vision stratégique (automne 2014)

### ÉTAPE 2

Premier projet de schéma d'aménagement révisé

- Atelier de discussion (printemps 2015)
- Adoption du premier projet de schéma d'aménagement révisé (automne 2015)
- Diffusion et consultations citoyennes (automne 2015)

### ÉTAPE 3

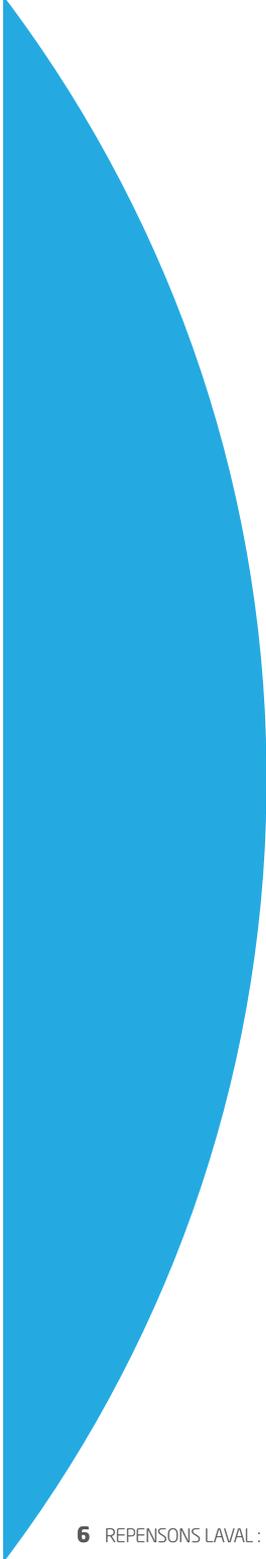
Deuxième projet de schéma d'aménagement révisé

- Adoption du deuxième projet de schéma d'aménagement révisé (hiver 2016)
- Consultations citoyennes (printemps 2016)

### ÉTAPE 4

Version finale du schéma d'aménagement révisé

- Adoption de la version finale du schéma d'aménagement révisé (hiver 2016)
- Entrée en vigueur et publication du schéma d'aménagement révisé (hiver 2017)



# CALENDRIER DES ATELIERS DE DISCUSSION

Lundi 1<sup>er</sup> juin à 19h,  
au Holiday Inn Laval

Mercredi 3 juin à 19h  
à la salle Embassy Plaza

Jeudi 4 juin à 13h 30,  
à L'Entraide Pont-Viau

Lundi 8 juin à 19h,  
au restaurant Bellavista

Mardi 9 juin à 19h,  
à l'école L'Équinoxe

Mercredi 10 juin à 19h,  
au château Taillefer Lafon

## **Atelier réservé aux organismes de Laval**

Mercredi 3 juin à 13 h 30,  
à la salle Embassy Plaza

## **Atelier réservé aux gens d'affaires**

Mardi 16 juin à 13 h 30,  
au château Royal

# COMMENT SE PRÉPARER À L'ATELIER DE DISCUSSION?

## Rappel des grands constats\*

### Le territoire lavallois

- Une nature diversifiée qui occupe une part importante du territoire, mais qu'il faut protéger puisque le couvert forestier recule et que les aires naturelles, les milieux humides et les berges sont fragiles.
- Un territoire insulaire de 246 km<sup>2</sup> dont la structure urbaine, basée sur un modèle de banlieue axé sur le déplacement automobile, est marquée par la séparation des usages, un pourtour développé, un centre-ville mal défini et une densité faible, mais qui est en voie de redéfinition.
- Une zone agricole protégée qui occupe quelque 71 km<sup>2</sup>, soit près du tiers de l'île de Laval, mais dont seulement 51 % sont cultivés, où la relève doit être rassurée sur son avenir, et pour laquelle la Ville est en voie de se donner un Plan de développement de la zone agricole (PDZA).
- Un cadre bâti vieillissant et des infrastructures déficientes et incomplètes.
- Un réseau routier efficace pour les déplacements automobiles, où il reste facile de circuler, mais qui devient de plus en plus encombré (particulièrement aux heures de pointe), qui morcelle la ville et qui décourage les déplacements actifs.
- Une offre de transport collectif bonifiée par l'arrivée du métro, mais qui demeure insuffisante à l'échelle du territoire lavallois.
- Une dualité urbaine/rurale qui constitue une richesse, marquée par la coexistence de quartiers animés et de terres en culture avec des bâtiments, des ensembles et des espaces à caractère patrimonial.

\*Ces grands constats sont extraits de l'état des lieux élaboré et rendu public par la Ville de Laval en avril dernier. Intitulé *Laval aujourd'hui, un état des lieux pour repenser Laval*, ce document est disponible sur le site [www.repensonslaval.ca](http://www.repensonslaval.ca)

## La collectivité lavalloise

- Une population qui atteignait près de 421 500 personnes à l'aube de 2015, qui continue d'augmenter mais qui est vieillissante, ce qui engendrera une pression accrue sur les services sociaux.
- Une communauté d'accueil (Laval étant au troisième rang des régions qui attirent le plus d'immigrants au Québec), où la présence accentuée des communautés culturelles appelle à agir en matière d'éducation, de santé et d'intégration à la collectivité.
- Une augmentation de la pauvreté et une faible proportion de logements sociaux qui se répercutent principalement sur les groupes les plus vulnérables (familles monoparentales, nouveaux arrivants, aînés, jeunes).
- Une offre culturelle diversifiée, mais peu consommée par les Lavallois, qui utilisent davantage les ressources culturelles de Montréal.
- Une offre en sports et loisirs bien perçue par les Lavallois, où le bénévolat est cependant en baisse et dont les infrastructures sont incomplètes.
- Une population éduquée dans une ville dotée d'institutions et d'organismes voués à l'enseignement, où des lacunes persistent toutefois dans l'offre d'éducation et de formation professionnelle, et où les enjeux de persévérance et de motivation scolaires subsistent.
- Une criminalité à la baisse malgré la croissance démographique.
- Une faible visibilité médiatique.

## L'économie lavalloise

- Une économie en bon état, avec une progression de 30 % du taux d'emploi entre 2001 et 2013.
- Un parc de 10 756 entreprises et 153 500 emplois, incluant les quelque 500 entreprises exportatrices qui emploient plus de 23 000 travailleurs et qui continuent de se multiplier.
- Des activités économiques qui ont généré des investissements de plus de 1,225 milliard de dollars en 2014 : industriels, biotechnologies, tourisme, agriculture, technologies de l'information et des communications, services.
- Douze parcs industriels qui s'étendent sur 9,5 km<sup>2</sup>.
- Des Lavallois qui travaillent dans leur propre ville dans une proportion de 40 %.
- Des Lavallois détenteurs d'un diplôme universitaire à hauteur de 37 %.
- Un revenu médian de 72 130 \$ par famille, qui place les Lavallois au-dessus de la médiane provinciale de 68 170 \$.

## LES THÈMES ABORDÉS

Chaque atelier de discussion dure 2 heures 30 minutes et comprend une partie informative et une partie interactive.

Durant la partie interactive, les participants discuteront en petits groupes de 8 à 10 personnes, avec l'aide d'un animateur professionnel, autour de différents thèmes comme :

- Les pôles de quartier et les améliorations à y apporter ;
- Les endroits qui pourraient bénéficier d'un aménagement orienté vers le développement durable plutôt que l'étalement urbain ;
- Les lieux d'intérêt qui méritent d'être mieux connus, protégés ou mis en valeur ;
- La mise en valeur des berges ;
- Les artères à embellir et à améliorer ;
- Les bonnes pratiques pour l'aménagement d'un centre-ville dynamique, convivial et à échelle humaine

# LEXIQUE

## **Aménagement convivial :**

Aménagement présentant les caractéristiques d'être simple d'utilisation et de faciliter les rapports des personnes entre elles et avec l'environnement.

## **BHNS ou Bus à haut niveau de service :**

Ligne d'autobus ou de trolleybus caractérisée notamment par une forte fréquence de passage, un parcours rationalisé avec un itinéraire intégralement ou partiellement en site propre, un système de priorité aux feux de circulation et un plancher bas pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite. L'acronyme SRB pour système rapide par bus, est également utilisé.

**Compacité :** La compacité urbaine peut être définie comme le rapport entre les surfaces bâties et non bâties d'un secteur. Elle représente une manière d'occuper le territoire, de façon à créer des liens physiques et sociaux, en limitant les vides et les discontinuités. La compacité permet donc une densité équivalente à celle associée à des bâtiments souvent moins hauts mais avec des milieux de vie plus importants et conviviaux, à l'échelle humaine et favorisant les déplacements de courtes distances. Combinée à la mixité, elle favorise l'accessibilité aux commerces et

services et participe à la création de milieux de vie complets. L'échelle humaine des milieux de vie, la qualité du cadre bâti (bâtiments, espaces publics et privés), la multifonctionnalité des espaces verts sont des critères essentiels du concept de la compacité.

**Densité :** La densification est une mode de croissance de la ville qui consiste à accroître le nombre de logements et d'activités humaines au sein d'un milieu urbanisé. Elle permet d'éviter notamment la sous-utilisation du territoire urbanisé et le prolongement des infrastructures urbaines. La densité ne tient pas forcément compte de la forme ni de l'agencement des bâtiments et des espaces publics ou privés.

**Développement durable :** le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il est basé sur trois piliers de développement : l'économie, le social et l'environnement. L'idée maîtresse est de repenser la croissance économique en prenant en compte les aspects sociaux et environnementaux d'une planète globalisée.



**Écoquartier :** Un espace bâti, nouveau ou reconverti d'une ville, à l'échelle d'un quartier, ayant pour vocation d'appliquer, de préserver et de développer sur une longue période de temps l'ensemble des principes environnementaux, sociaux et économiques de développement durable qui ont guidé sa conception. (Inspiré de Benoît Boutaud, *Quartier durable ou éco-quartier ?*).

**Îlots de chaleur urbains :** Ce sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales. Cette hausse de température est souvent associée en milieu urbain à des facteurs tels que l'absence d'arbres ou de végétation et la présence de larges surfaces minéralisées.

**Mixité :** La mixité sociale réfère au niveau de cohabitation des personnes aux profils socio-économiques différents dans un même quartier. La mixité sociale peut être favorisée par une offre de différents types de logements à divers coûts. Un terme voisin de mixité sociale est intégration sociale.

La mixité des usages ou des fonctions urbaines fait référence à la présence d'usages différents (résidentiel, commercial, institutionnel, etc.) dans un quartier ou dans un bâtiment.

**Plan métropolitain d'aménagement et de développement ou PMAD:**

Le PMAD est le document de planification territoriale à l'échelle d'une communauté métropolitaine. Il permet de faire des choix et de prendre des décisions en matière d'aménagement et de développement qui touchent l'ensemble des MRC, villes-MRC et agglomérations d'une communauté métropolitaine.

# LEXIQUE

**Pôle de quartier :** Unité géographique de planification urbaine constituant un lieu représentatif de la vie de quartier par des espaces animés et la présence de services et commerces de proximité. Complémentaires au centre-ville, les pôles de quartiers disposent d'atouts pour se consolider et se dynamiser : accessibilité au transport en commun, espaces vacants ou à requalifier disponibles, mixité des fonctions urbaines (résidentielle, commerciale et espaces publics) et des typologies résidentielles. Les pôles de quartier sont appelés à voir leur rôle attractif s'accroître et devenir des lieux d'interaction sociale et d'appropriation citoyenne.

**Schéma d'aménagement et de développement ou SAD :** Le schéma d'aménagement et de développement est un document de planification dictant les grandes lignes de l'aménagement du territoire de l'agglomération. Ce dernier doit être notamment conforme aux orientations gouvernementales et au plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

**Site du patrimoine :** Partie de territoire d'une municipalité où se trouvent des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique. Des mesures de protection particulière s'appliquent aux immeubles situés à l'intérieur d'un site du patrimoine.

**Transit oriented development ou TOD :** Le quartier TOD, ou quartier axé sur le transport en commun (ATC), est un milieu de vie compact, de moyenne à haute densité et structuré autour d'un point d'accès au transport en commun structurant (métro, train de banlieue, SLR, SRB, etc.). Implanté à l'intérieur d'un rayon correspondant à une distance de marche du point d'accès au transport en commun (généralement 500 m ou 1 km selon le mode), le quartier TOD offre des opportunités et des choix variés de modes de déplacements, de logements, d'emplois, de commerces et de divertissements et il n'exclut pas pour autant l'automobile. Par son design favorisant l'activité piétonne, la convivialité, l'utilisation efficace des infrastructures et des services publics, un quartier TOD offre un style de vie unique,

actif et accessible et permet un environnement où toutes les générations, incluant les familles et les gens à revenus variés, peuvent s'implanter et évoluer.

### **Typologie des logements :**

classification des logements selon différents critères comme le nombre de pièces pour les appartements en location (ex. : 1 ½, 2 ½, 3 ½, etc.), le mode de tenure (ex. : condominium ou coopérative), ou la structure de l'habitation (ex. : maison individuelle non attenante, maison en rangée, habitation trifamiliale, habitation multifamiliale ou tour d'habitation, etc.).

Au cours des dernières décennies, la typologie d'habitation a eu tendance à se diversifier. Par exemple, il se construit aujourd'hui des combinaisons de maisonnettes et de tour d'habitation à l'intérieur d'une même construction sur un même terrain.

**Usage :** Fin pour laquelle un immeuble est ou peut être utilisé. La classification des usages est généralement incluse à l'intérieur des dispositions du règlement de zonage d'une municipalité.

**Verdissement :** Le fait d'augmenter la présence d'arbres et d'autres végétaux sur un terrain, le long d'une rue, dans un quartier, etc. La présence de la végétation a une incidence sur la santé des personnes et contribue à une bonne gestion des eaux de pluie.

# CHARTRE DE PARTICIPATION

## Premier projet de schéma révisé

### À quoi sert la charte de participation ?

La charte de participation a pour objectif de clarifier les rôles et responsabilités des diverses parties prenantes à la démarche d'élaboration du premier projet du schéma d'aménagement et de développement révisé de Laval, une activité publique non politique et non partisane.

### Raison d'être de la participation

Associer l'ensemble des acteurs à la révision du schéma d'aménagement et de développement de Laval afin que ce document reflète les attentes et les aspirations de la communauté. Ces acteurs sont :

#### 1. La Ville de Laval et son conseil municipal

Le conseil municipal de la Ville de Laval a pour responsabilité de :

- Initier la démarche de participation publique ;
- Alimenter la réflexion entourant le projet en diffusant des informations exactes et pertinentes ;
- Valider les grandes étapes franchies lors du processus de révision du schéma d'aménagement ;
- Et ultimement, adopter en conseil municipal le schéma d'aménagement et de développement de Laval.

#### 2. La commission sur la révision du schéma d'aménagement et de développement de Laval

La commission a pour responsabilité de :

- Démontrer sa capacité d'écoute à l'endroit des participants à la démarche ;
- Recevoir et analyser les opinions exprimées par les participants à la démarche.

### 3. Les participants (citoyens, organismes ou entreprises)

Les participants ont un rôle majeur à jouer dans la réussite de la présente démarche de participation publique. Ils doivent :

- S'informer sur le projet et le processus de participation mis en place;
- Respecter les règles de fonctionnement;
- Exprimer leurs opinions et leurs idées dans un esprit constructif;
- Respecter les points de vue des autres participants.

### 4. L'agence Convercité

L'agence Convercité a été mandatée par la Ville de Laval pour mener à bien la démarche participative entourant la révision du schéma d'aménagement. Elle doit :

- Faciliter la participation de la population concernée par le projet;
- S'assurer que la démarche est sincère, objective et non partisane;
- S'assurer que l'information livrée est exacte, complète et compréhensible pour tous;
- Rechercher une diversité de points de vue;
- Agir avec les participants de manière équitable, transparente et respectueuse de la diversité des points de vue et des intérêts exprimés.

## Les engagements des acteurs

Ces acteurs reconnaissent la validité de la démarche et respectent le processus de participation. Ils s'engagent ainsi collectivement à :

- S'écouter les uns les autres tout au long de la démarche;
- Participer aux dialogues dans un esprit de tolérance et d'ouverture envers les idées d'autrui;
- Mettre entre parenthèses leur intérêt individuel ou celui de leur organisation au profit du bien commun;
- Participer efficacement afin que la démarche débouche sur un schéma d'aménagement et de développement rassembleur, élaboré collectivement et conforme aux attentes de la communauté.



convercité