

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-409
OBJET	Recommander au conseil d'adopter le projet de Règlement numéro CDU-1-7 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé dans l'axe de la rue Boisvert entre la rue de Trèves, au nord, et la rue de la Bernina, au sud, et de donner un avis de motion à cette fin	
No dossier(s) interne(s) :	URB-2023-5628	
No LV :	NE S'APPLIQUE PAS	
DISTRICT(S) :	08-Vimont	
Date CE souhaitée :	2024-03-06	
Date CM souhaitée :	2024-03-12	
Actions : ADOPTION PROJET DE RÈGLEMENT, AVIS DE MOTION		
No règlement : CDU-1-7		Type de règlement : Projet
Titre du règlement : modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé dans l'axe de la rue Boisvert entre la rue de Trèves, au nord et la rue de la Bernina, au sud		
Requérant : Ville de Laval		
Consultation publique : Oui		Dispo. susceptible approb. référendaire : Oui
Lettre d'invitation : Oui		Approbation externe : Oui
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>
2024-01-24	CE-20240124-274	DEMANDE DE MODIFICATION ACCEPTÉE - RÈGLEMENT CDU-1
<u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:		
d'accepter la demande de modifier le Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme afin de créer une nouvelle zone T3.3 à même la zone T4.1 4316 dans l'axe de la rue Boisvert, entre les rues de Trèves et de Genève, et d'y limiter la hauteur maximale à 1 étage et 5,5 mètres, et d'agrandir l'actuelle zone T3.3 4671 dans la continuité de cet axe entre les rues de Genève et de la Bernina, et ce, conformément à la résolution du Comité consultatif d'urbanisme CCU-2023-325 et le plan joint.		
(SD-2023-6491)		
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS		
<p>Le secteur de la rue Boisvert dans Vimont présente de nombreuses caractéristiques urbanistiques, historiques, paysagères et architecturales d'intérêt. Il s'agit d'un secteur résidentiel de faible densité développé entre 1955 et 1961 et typique du mode de développement de la banlieue pavillonnaire. Il correspond également à l'époque de la modification du statut de Village Saint-Elzéar pour celui de Ville de Saint-Elzéar (1956) puis de Ville de Vimont (1962).</p> <p>Plus particulièrement, la partie nord de ce secteur se compose d'une série de bungalows d'architecture californienne moderne à toit plat et constitue, avec le secteur Hauterive, un ensemble unique du patrimoine moderne lavallois.</p> <p>Tout le secteur a fait l'objet de recommandations de conservation dans l'étude typo-morphologique en mars 2020. Aussi, une part importante des maisons y sont assujetties au Règlement de démolition L-12507 depuis juin 2023. De plus, les plus récentes analyses du Service de l'urbanisme démontrent un intérêt patrimonial clair.</p> <p>Ces dernières années, le secteur a subi des transformations et la pression pour des démolitions et de la densification aura bientôt un impact encore plus grand sur la qualité du milieu. Le type de milieux T4.1 actuel ne pourra assurer la préservation de l'homogénéité de ce secteur. La construction d'habitations uni, bi, tri et multifamiliales y est possible. Un type de milieux T3.3 sera beaucoup plus adapté à cet ensemble et correspondra davantage aux caractéristiques architecturales à préserver.</p> <p>Pour la partie nord, il est nécessaire de créer une zone distincte T3.3 et d'y limiter la hauteur à 1 étage afin de mieux préserver les caractéristiques architecturales de ces habitations.</p> <p>L'ensemble du secteur devrait aussi être assujéti au PIIA ensemble bâti d'intérêt afin de mieux encadrer les travaux de rénovation.</p> <p>Enfin, rappelons que le tout est conforme aux orientations que la Ville s'est données en matière de patrimoine, puisque tant le SADR que le plan d'action en patrimoine 2020-2024 contiennent des objectifs communs qui vont en ce sens.</p>		

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-409
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>Une telle modification aurait principalement pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de créer la zone T3.3-4865 à même une partie de la zone T4.1-4316, d'y fixer la hauteur maximale d'un bâtiment principal à 1 étage et à 5,5 mètres et d'y assujettir tout permis de construction-nouvelle et certains permis de construction-amélioration à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Une telle approbation vise à contrôler l'implantation du bâtiment et son architecture afin que les projets de construction s'intègrent le plus harmonieusement possible dans le milieu dans lequel ils s'insèrent ; - d'agrandir la zone T3.3-4671 à même une partie de la zone T4.1-4316 et d'y assujettir tout permis de construction-nouvelle et certains permis de construction-amélioration à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). 		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adoption du projet de règlement par le conseil municipal; - Assemblée publique de consultation; - Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal; - Si aucune demande d'approbation référendaire, adoption du règlement par le conseil municipal; - Si aucune demande d'avis sur la conformité du règlement au schéma d'aménagement et de développement révisé, entrée en vigueur du règlement. 		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>REMARQUE(S)</p> <p>Ce projet de règlement contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire; c'est-à-dire qu'une disposition de ce règlement peut être soumise à une approbation par voie de référendum si les personnes intéressées des zones concernées en font la demande en suivant la procédure prévue à la loi.</p> <p>Nous tenons à vous informer que la zone concernée par le projet de règlement et les zones contiguës sont situées dans les districts électoraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - (08) Vimont; - (07) Renaud. 		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'adopter le projet de Règlement numéro CDU-1-7 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé dans l'axe de la rue Boisvert entre la rue de Trèves, au nord, et la rue de la Bernina, au sud.</p> <p>de demander à la greffière ou la greffière adjointe d'inscrire à l'ordre du jour d'une prochaine séance du conseil, un avis de motion en vue de l'adoption d'un règlement portant le numéro CDU-1-7 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval pour un territoire situé dans l'axe de la rue Boisvert entre la rue de Trèves, au nord, et la rue de la Bernina, au sud.</p> <p>d'approuver le projet de lettre à expédier aux citoyens concernés par le projet de Règlement numéro CDU-1-7 ainsi que le plan et la liste des adresses des citoyens à inviter à l'assemblée publique de consultation.</p> <p>de recommander au conseil de fixer l'assemblée publique de consultation au jeudi 28 mars 2024 à 19h00, en la salle du conseil du 3131, boulevard Saint-Martin Ouest et par voie de visioconférence Teams.</p>		