

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-2762												
OBJET	Recommander au conseil d'adopter le 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 Trêves, au nord, et la rue de la Bernina, au sud													
No dossier(s) interne(s) : URB-2023-5628 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 08-Vimont Date CE souhaitée : 2024-05-29 Date CM souhaitée : 2024-06-04														
Actions : ADOPTION DE RÈGLEMENT <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> No règlement : CDU-1-7 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 Trêves, au nord, et la rue de la Bernina, au sud Requérant : Ville de Laval Consultation publique : Oui Lettre d'invitation : Oui </div> <div style="width: 45%;"> Type de règlement : Statutaire Dispo. susceptible approb. référendaire : Oui Approbation externe : Oui </div> </div>														
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;"><u>Date</u></td> <td style="width: 35%;"><u>No résolution</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2024-05-08</td> <td>CM-20240508-521</td> <td>DÉPÔT - RAPPORT DE CONSULTATION - RÈGLEMENT CDU-1-7</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> de prendre acte du rapport de consultation du Règlement numéro CDU-1-7 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval préparé par le Service de l'urbanisme et joint au sommaire décisionnel.</p> <p>(SD-2024-2276)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;"><u>Date</u></td> <td style="width: 35%;"><u>No résolution</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2024-05-07</td> <td>CM-20240507-449</td> <td>ADOPTION - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CDU-1-7</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Pierre Brabant APPUYÉ PAR : Seta Topouzian</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'adopter le second 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 Trêves, au nord, et la rue de la Bernina, au sud.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2024-2276)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2024-05-08	CM-20240508-521	DÉPÔT - RAPPORT DE CONSULTATION - RÈGLEMENT CDU-1-7	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2024-05-07	CM-20240507-449	ADOPTION - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CDU-1-7
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>												
2024-05-08	CM-20240508-521	DÉPÔT - RAPPORT DE CONSULTATION - RÈGLEMENT CDU-1-7												
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>												
2024-05-07	CM-20240507-449	ADOPTION - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CDU-1-7												

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-2762
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <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>		
<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 règlement par le conseil municipal; - Période d'avis sur la conformité du règlement au schéma d'aménagement et de développement; - Entrée en vigueur du règlement. 		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>REMARQUE(S)</p>		
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'adopter le 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>		