

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	<b>No SD</b> SD-2024-3563
<b>OBJET</b>	Recommander au conseil d'adopter une résolution pour demander au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation d'accorder à la Ville de Laval un délai supplémentaire de 6 mois pour adopter un règlement modifiant son Schéma d'aménagement et de développement révisé afin de se conformer à l'orientation gouvernementale en matière d'aménagement du territoire «Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages»	
<b>No dossier(s) interne(s) :</b> URB-2024-1661 <b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS <b>DISTRICT(S) :</b> 00-Tous les districts <b>Date CE souhaitée :</b> 2024-09-04 <b>Date CM souhaitée :</b> 2024-09-10		
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>		
<b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b>  <p>Le 2 avril dernier, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a transmis une demande à la Ville de Laval concernant l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) en matière d'habitation. L'adoption de cette orientation est une première étape vers la publication du corpus complet des nouvelles OGAT, ce qui a été fait le 22 mai dernier.</p> <p>Cette nouvelle OGAT, qui vise les territoires particulièrement confrontés aux enjeux de rareté ou d'abordabilité des logements, notamment où la pression urbaine est plus marquée et où les valeurs foncières sont plus élevées, s'applique notamment aux 14 MRC et agglomérations de la CMM (incluant la Ville de Laval qui exerce certaines compétences de MRC). Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), celles-ci ont l'obligation d'adopter un règlement modifiant leur schéma d'aménagement et de développement (SAD) pour en assurer la conformité dans un délai de six mois. Il est demandé aux MRC de mettre à jour leur diagnostic à l'égard de l'habitation, d'intégrer l'indicateur stratégique identifié par le MAMH et d'y établir des cibles pour les horizons de 4, 8 et 12 ans.</p> <p>En tenant compte du processus légal associé à une modification au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), le délai de six mois s'avère déjà contraignant et ne tient pas compte des différentes étapes d'autorisation à l'interne. De plus, la demande de modification au schéma implique une analyse exhaustive de l'état de la situation afin de bonifier le diagnostic à l'égard de l'habitation et identifier justement les cibles.</p> <p>Par la présente, le service de l'urbanisme recommande de déposer une demande d'extension de délai de six mois, afin de pouvoir ajuster le contenu du schéma en fonction des attentes. Selon la Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, toute demande doit être adressée à la ministre par résolution du conseil de l'organisme visé. Celle-ci doit être accompagnée d'un document justificatif expliquant les motifs du retard, la présentation des travaux réalisés, une description sommaire des effets potentiels si la demande n'est pas accueillie favorablement ainsi qu'un plan de travail. Cette Politique indique également que le délai additionnel maximal demandé ne peut excéder 6 mois pour ce type de modification. Il est à noter que cette demande de prolongation implique un échéancier très serré. Une deuxième demande de prolongation pourrait s'avérer nécessaire.</p>		
<b>IMPACTS MAJEURS</b>  <p>La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité, qui fait en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne peut plus, sauf exception, apporter de modifications à sa planification ou à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu. Dans le cas où une prolongation est accordée par la ministre à l'organisme, le mécanisme de suspension des avis de conformité ne s'appliquera pas à celui qui en bénéficie, et ce, jusqu'à l'expiration du délai.</p>		
<b>ASPECTS FINANCIERS</b>  NE S'APPLIQUE PAS		
<b>CULTURE</b>  NE S'APPLIQUE PAS		
<b>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>  Mandat - élaboration du diagnostic - automne 2024 Identification des cibles - novembre 2024 Adoption du projet de règlement modifiant le SADR - janvier 2025 Assemblée publique - février 2025 Adoption du règlement - avril 2025		
<b>CADRE NORMATIF</b>  NE S'APPLIQUE PAS		
<b>REMARQUE(S)</b>		

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Service de l'urbanisme / Planification du territoire	<b>No SD</b> SD-2024-3563
<b>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</b>  recommander au conseil :  - d'adopter une résolution pour demander au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation d'accorder à la Ville de Laval un délai supplémentaire de 6 mois pour adopter un règlement modifiant son Schéma d'aménagement et de développement révisé afin de se conformer à l'orientation gouvernementale en matière d'aménagement du territoire «Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages»;  - d'autoriser le Service de l'urbanisme à déposer la demande d'extension de délai auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, incluant le document justificatif joint au présent sommaire décisionnel.		