

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-6554						
OBJET	Recommander au conseil d'adopter le projet de Règlement numéro CDU-1-10 modifiant le Règlement CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval afin de modifier le territoire d'application du PIIA « Ensembles bâtis d'intérêt » et d'y assujettir les secteurs entourant le boulevard Mattawa et l'avenue du Crochet, et de donner un avis de motion à cette fin							
No dossier(s) interne(s) : URB-2023-3118 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 05-Marigot 19-Marc-Aurèle-Fortin Date CE souhaitée : 2025-01-08 Date CM souhaitée : 2025-01-14								
Actions : ADOPTION PROJET DE RÈGLEMENT, AVIS DE MOTION No règlement : CDU-1-10 Type de règlement : Projet Titre du règlement : modifiant le Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval afin de modifier le territoire d'application du PIIA « Ensembles bâtis d'intérêt » et d'y assujettir les secteurs entourant le boulevard Mattawa et l'avenue du Crochet Requérant : Ville de Laval Consultation publique : Oui Dispo. susceptible approb. référendaire : Non Lettre d'invitation : Oui Approbation externe : Oui								
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table><thead><tr><th>Date</th><th>No résolution</th><th>Objet</th></tr></thead><tbody><tr><td>2024-10-16</td><td>CE-20241016-3694</td><td>DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT CDU-1 - URBANISME</td></tr></tbody></table> Résumé RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: d'accepter la demande à l'effet de modifier le Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme afin d'ajouter 2 secteurs particuliers au territoire d'application du PIIA Ensembles bâtis d'intérêt, et ce, conformément à la résolution du Comité consultatif d'urbanisme numéro CCU-2024-252; d'autoriser les services de l'urbanisme et des affaires juridiques à préparer le projet de règlement requis. (SD-2024-5084)			Date	No résolution	Objet	2024-10-16	CE-20241016-3694	DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT CDU-1 - URBANISME
Date	No résolution	Objet						
2024-10-16	CE-20241016-3694	DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT CDU-1 - URBANISME						
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS Des analyses récentes ont mis en lumière plusieurs ensembles bâtis présentant des caractéristiques urbanistique, historique, paysagère et architecturale d'importances que l'on qualifie d'ensembles de la modernité soit des ensembles typiques du développement de la banlieue pavillonnaire des années 1960 et 1970. Lors de ces analyses, il a été constaté que plusieurs de ces caractéristiques étaient présentes dans les secteurs Mattawa et du Crochet, lesquels constituent donc une partie du patrimoine moderne lavallois et contribuent de la sorte à l'identité de la Ville de Laval. Plus particulièrement, le secteur Mattawa se compose d'une série de bungalows dont l'architecture qui utilise les références de l'habitat de villégiature et de la maison de campagne. Il s'agit d'un ensemble unique du patrimoine moderne lavallois qui s'est progressivement construit à partir des années 1940 et tout au long des décennies suivantes jusqu'aux années 2000 sur toute une presqu'île de la rivière des Mille Îles. Le secteur du Crochet se constitue dès la fin des années 1950 et forme un ensemble qui est, pour sa part, très homogène. Il rassemble de longues séries de bungalows répétant les mêmes types architecturaux. Cela crée un paysage continu depuis la rivière des Prairies au sud. On remarque aussi la présence assez unique de terrasses (petites places ou croissants de rue) du côté est de l'avenue Léo-Lacombe. Par ailleurs, presque tous les immeubles de ces secteurs sont assujettis au règlement concernant la démolition d'immeubles (L-12507), au règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments (L-12950) et au programme de revitalisation des immeubles patrimoniaux (subvention). Toutefois, ces ensembles n'ont pas été inclus au territoire des ensembles bâtis d'intérêt du CDU-1 lors de la refonte des règlements d'urbanisme et ainsi aucun PIIA n'encadre les travaux de rénovation des bâtiments dans ces secteurs. L'application de ce PIIA aux secteurs visés encouragera la valorisation du patrimoine moderne d'intérêt.								

SERVICE / DIVISION	Service de l'urbanisme / Réglementation d'urbanisme	No SD SD-2024-6554
IMPACTS MAJEURS <p>Une telle modification aurait principalement pour effet d'assujettir tout permis de construction-nouvelle (PN) et certains permis de construction-amélioration (PA) à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans les zones T3.1-2004 (Mattawa) et T3.3-5234 (du Crochet).</p>		
ASPECTS FINANCIERS <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
CULTURE <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES <ul style="list-style-type: none"> - Adoption du projet de règlement par le conseil municipal; - Consultation publique; - 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. 		
CADRE NORMATIF <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
REMARQUE(S) <p>Ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire. Ainsi, en l'absence d'une telle disposition, le conseil n'est pas tenu d'adopter un second projet de règlement.</p> <p>Le nombre d'immeubles (unités d'évaluation) visé par les 2 secteurs totalise 225 immeubles, soit 127 dans le secteur Mattawa et 98 dans le secteur du Crochet.</p> <p>Il est proposé d'envoyer une lettre d'invitation à l'assemblée publique de consultation à l'ensemble des adresses visées par ce projet de règlement plutôt que d'appliquer la règle habituelle qui vise à identifier les plus ou moins 60 adresses les plus à proximité. Le modèle de lettre généralement utilisé a été bonifié afin d'expliquer aux citoyens les raisons justifiant la modification réglementaire.</p> <p>Conformément à l'article 145.20 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, lorsque l'avis de motion sera donné au conseil municipal, aucune autorisation ne pourra être délivrée par la Ville pour des travaux, dans les secteurs visés, qui seront assujettis aux nouvelles dispositions (effet de gel) et qui auront fait l'objet d'une demande de permis substantiellement complète et conforme après cette date. Considérant que cet effet de gel tombera si le règlement n'est pas adopté au plus tard deux mois après que l'avis de motion ait été donné, le Service de l'urbanisme proposera, à la séance du comité exécutif du 5 février 2025, qu'une résolution de suspension de permis soit adoptée afin que l'effet de gel puisse perdurer jusqu'à l'adoption du règlement prévue le 1er avril 2025.</p>		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU <p>de recommander au conseil d'adopter le projet de Règlement numéro CDU-1-10 modifiant le Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval afin de modifier le territoire d'application du PIIA « Ensembles bâtis d'intérêt » et d'y assujettir les secteurs entourant le boulevard Mattawa et l'avenue du Crochet.</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-1-10 modifiant le Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval afin de modifier le territoire d'application du PIIA « Ensembles bâtis d'intérêt » et d'y assujettir les secteurs entourant le boulevard Mattawa et l'avenue du Crochet.</p> <p>d'approuver le projet de lettre à expédier aux citoyens concernés par le projet de Règlement numéro CDU-1-10 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 la date de l'assemblée publique de consultation au 6 février 2025 à 19 h, en la salle du conseil de l'hôtel de ville et par voie de visioconférence.</p>		