

Bienvenue !

L'assemblée publique de consultation virtuelle commencera d'ici quelques minutes.

Pour le bon déroulement de la rencontre, assurez-vous de bien :

- Mettre votre prénom et nom comme identifiant
- Fermer votre caméra 



Votre micro est désactivé par notre équipe pour éviter les interruptions durant les présentations. N'ayez crainte, il vous sera possible de le réactiver durant la période de questions.

Mot de la présidente

Mot du représentant du maire

- 1 projet de règlement à l'ordre du jour
- Une période d'échange suivra

Présentateurs :

- Caroline Picard, conseillère professionnelle,
Division aménagement et design urbain, Service de
l'urbanisme
- Samuel Rousseau, conseiller professionnel,
Division Réglementation, Service de l'urbanisme

Autres professionnels présents :

- Mathieu Dormaels, conseiller en patrimoine,
Division Planification, Service de l'urbanisme
- Mathieu Roy, chef de division,
Division Réglementation, Service de l'urbanisme

Introduction

CDU-1-10

Projet de règlement 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

Objets du projet de règlement



Rue Nika

Objets du projet de règlement

- Faire appliquer le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) « **Ensembles bâtis d'intérêt - secteur particulier** » à 2 nouveaux secteurs :
 - secteur Mattawa;
 - secteur du Crochet.

Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale

Outil d'urbanisme qui permet :

- d'assurer une bonne intégration d'un projet dans son milieu d'insertion
- d'évaluer un projet à partir d'objectifs et de critères
- d'obtenir une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- de faire approuver le projet par le comité exécutif (CE) avant la délivrance du permis de construction

Qu'est-ce qu'un PIIA?

Effets d'un PIIA

Pour le citoyen :

- contribution à l'**harmonie architecturale et paysagère** du quartier;
- préservation de la **valeur patrimoniale** de son immeuble;
- augmentation du **sentiment d'appartenance** au secteur;
- dépôt d'un formulaire, d'un plan d'implantation et de plans d'architecture préliminaires
- considération **des critères du PIIA** dans la conception de son projet
- **accompagnement sans frais** par un professionnel de la Ville qui le guidera et offrira son savoir-faire dès les premières étapes du projet

Pour la Ville :

- permet **d'évaluer un projet de façon qualitative** sur la base d'objectifs et de critères;
- permet de soutenir ses actions en matière de **protection et de mise en valeur du patrimoine bâti**;
- permet de **conserver le caractère particulier d'un quartier**
- permet d'assurer des **interventions adéquates** et d'assurer l'intégration harmonieuse d'un projet (nouvelle construction, agrandissement, rénovation, etc.) dans un secteur donné

PIIA Ensembles bâti d'intérêt

PIIA visant à mettre en valeur les caractéristiques urbaines et l'architecture des ensembles bâtis d'intérêt et à contribuer à la préservation de leur homogénéité architecturale et du paysage urbain.

Secteurs généraux

Secteurs particuliers

1. Secteur Hauterive
2. Secteur Champfleury
3. Secteur des Abeilles
4. Secteur Boisvert



Contenu

PIIA Ensembles bâtis d'intérêt

Secteur général (bleu) :

- Construction ou la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal :
 - Objectifs et critères généraux*

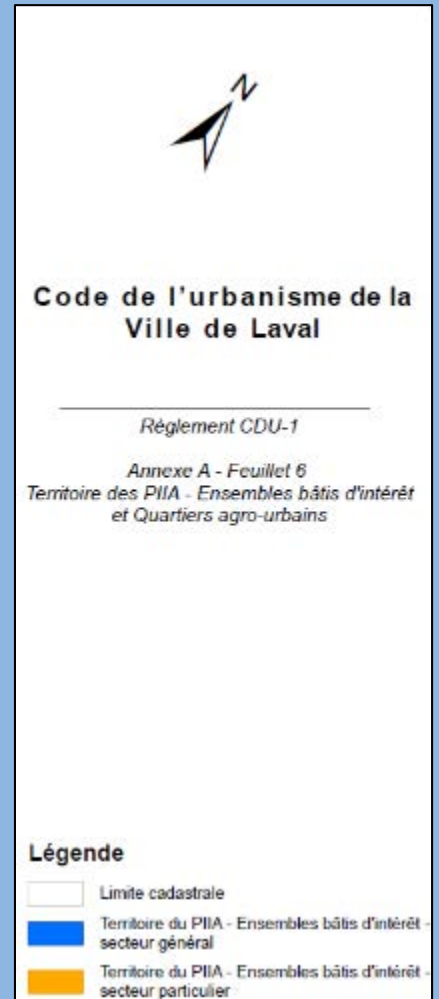
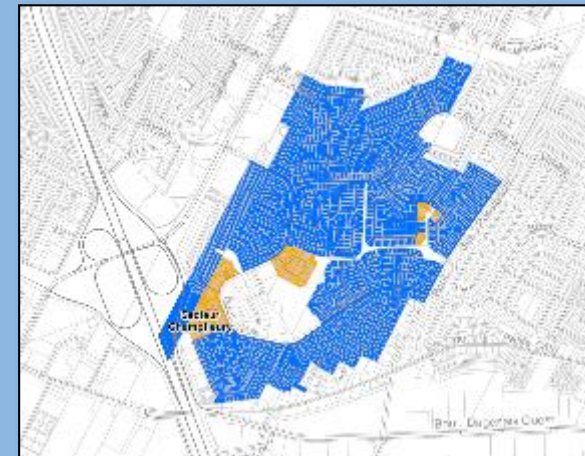
Secteur particulier (orange) :

- Construction ou la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal et certains autres travaux visibles de la rue :
 - Objectifs et critères généraux*
 - Objectifs et critères particuliers*

*Présentation plus en détails ci-après

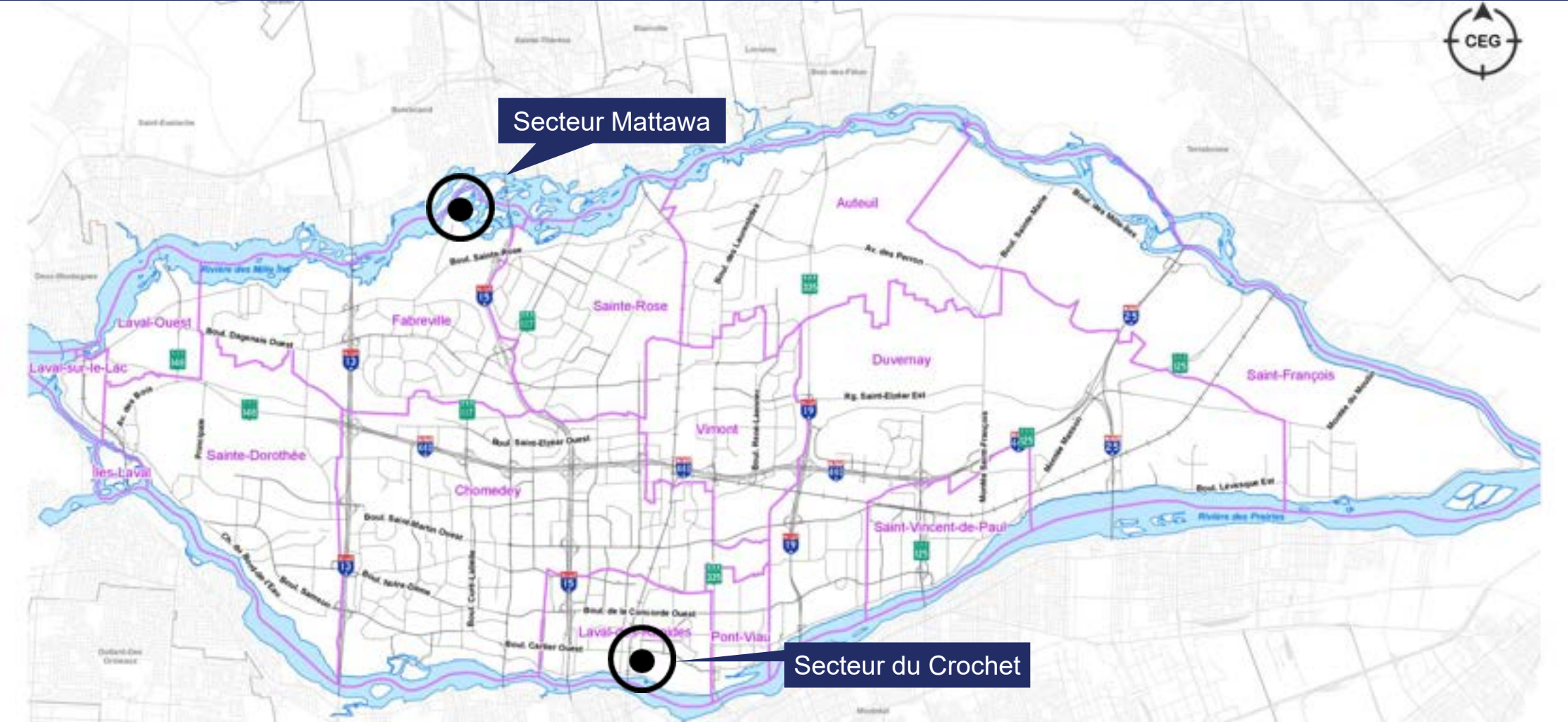
Exemple

Extrait du feuillet 6 de l'annexe A
Règlement CDU-1
Territoire des PIIA
Ensembles bâtis d'intérêt



Localisation des secteurs visés

Localisation



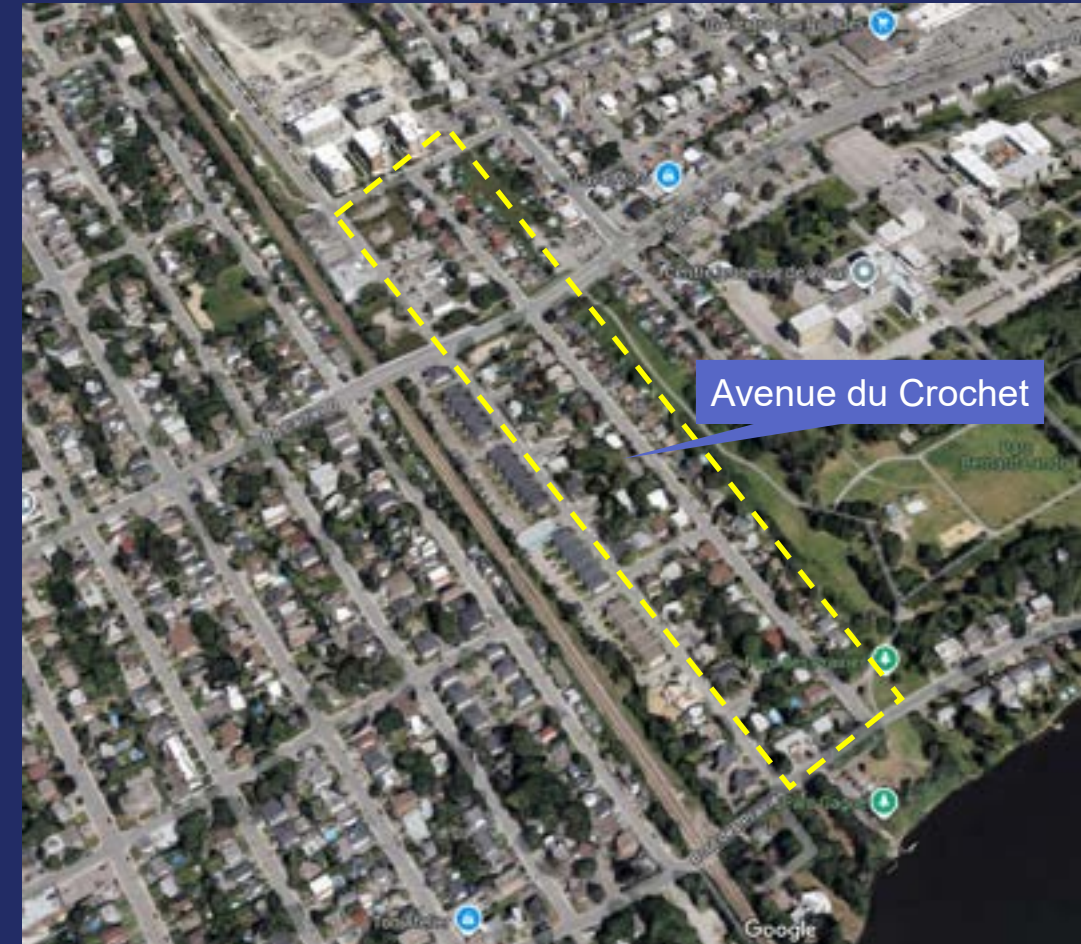
Secteur Mattawa



Fabreville (District 19 – Marc-Aurèle-Fortin)

Ville de Laval

Secteur du Crochet



Laval-des-Rapides (District 5 – Marigot)

Photos du secteur Mattawa



Boulevard Mattawa

Source : Google Streetview



Rue Algonquin

Source : Google Streetview

Photos du secteur Mattawa



Rue des Adirondacks

Source : Google Streetview



Façades
latérale et arrière



Avenue Kawartha

Source : Google Streetview

Photos du secteur Mattawa



Rue Nika

Source : Google Streetview



Rue Nika

Source : Google Streetview

Photos du secteur du Crochet



Avenue Léo-Lacombe

Source : Google Streetview



Avenue Léo-Lacombe

Source : Google Streetview

Photos du secteur du Crochet



Avenue Léo-Lacombe

Source : Google Streetview



Rue Laurier

Source : Google Streetview

Photos du secteur du Crochet



Avenue du Crochet

Source : Google Streetview



Avenue du Crochet

Source : Google Streetview

Analyse

Constats

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**;

Les secteurs **Mattawa et du Crochet** présentent ces caractéristiques et font ainsi partie du **patrimoine moderne** lavallois;

Toutefois, ces secteurs **n'ont pas été inclus au territoire des ensembles bâtis d'intérêt** du CDU-1 lors de son adoption;

Plusieurs de ces immeubles sont pourtant assujettis :

- au règlement concernant la démolition d'immeubles (L-12507);
- au règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments (L-12950);
- au programme de revitalisation des immeubles patrimoniaux (subvention) *;

* Pour être admissible à l'aide financière, le bâtiment doit être identifié à l'annexe 1 du règlement L-12659.

mais **aucun PIIA n'encadre les travaux de rénovation dans ces secteurs.**

Étude typo-morphologique

L'étude typo-morphologique de la Ville de Laval (2019-2020) a permis d'identifier les secteurs visés et de détailler les principales caractéristiques de ces secteurs

MATTAWA

Zone de villégiature

FACTEURS D'INFLUENCE

- Attractivité et valorisation des composantes hydrographiques en raison de leur potentiel paysager et récréatif menant à l'occupation ou à la densification du territoire

DU CROCHET

FACTEURS D'INFLUENCE

- Déploiement du réseau de chemins anciens ayant permis l'accessibilité au territoire et son développement
- Déploiement du réseau ferroviaire stimulant le développement de secteurs industriels
- Déploiement du réseau d'infrastructures de transport régional stimulant ou intensifiant le développement domiciliaire
- Développement structuré autour d'une trame de rue orthogonale influencé par un patron d'urbanisation du début du 20^e siècle

Inventaire patrimonial

En juin 2023, Laval devient la première ville du Québec à adopter un inventaire de patrimoine moderne.

Environ 1 100 immeubles modernes ont alors été identifiés comme ayant une valeur patrimoniale.

Cet inventaire s'ajoute à celui du patrimoine bâti ancien déjà existant.

Cette mise à jour a permis d'intégrer des immeubles et des ensembles de la modernité qui font largement partie de l'histoire de la ville et du développement urbain majeur de la seconde moitié du XXe siècle.

Tous les détails sont disponibles à la rubrique Histoire et patrimoine de l'onglet Culture du site internet de la Ville de Laval.

Analyse par secteur

**Afin de déterminer si un secteur devrait appartenir au territoire du PIA
Ensembles bâtis d'intérêt, il y a eu :**

- Visite de terrain;
- Analyse rue par rue et terrain par terrain;
- Recherche documentaire (historique, étude typo-morphologique, etc.);
- Élaboration d'une grille d'analyse multicritères
- Validation des secteurs à l'aide de la grille d'analyse.

Grille d'analyse

Critères d'analyse des ensembles bâtis d'intérêt

Critères de non-ajout



Architecture

- Hétérogénéité dans les formes bâties
- Absence de traitement/intention architectural qualitatif
- Absence de composantes architecturales d'intérêt
- Absence de matériaux de qualité ou de jeux de matériaux
- Présence de transformations majeures aux bâtiments
- Architecture non similaire de l'autre côté de la rue (*indifféremment du zonage*)

Morphogénèse

- Développement des années 1980-90
- Présence de démolitions et de reconstructions

Réglementation

- Non visé par le règlement concernant la démolition d'immeubles
- Zone avec potentiel de densification (T4.1 ou T3.4)
- Contradiction avec le type de milieux du CDU

Environnement

- Absence de parc, placette, terre-plein, etc.
- Absence d'une abondante végétation d'interface entre le domaine public et privé

Critères d'ajout



Architecture

- Uniformité dans les formes bâties
- Présence de traitement/intention architectural qualitatif
- Présence de composantes architecturales d'intérêt
- Présence de matériaux de qualité ou de jeux de matériaux
- Présence de peu de transformations majeures aux bâtiments
- Architecture similaire de l'autre côté de la rue (*indifféremment du zonage*)

Morphogénèse

- Développement des années 1950-60-70
- Présence de peu de démolitions et de reconstructions

Réglementation

- Visé par le règlement concernant la démolition d'immeubles
- Zone de maintien (T3)
- Cohérence avec le type de milieux du CDU

Environnement

- Présence de parc, placette, terre-plein, etc.
- Présence d'une abondante végétation d'interface entre le domaine public et privé

Secteur Mattawa



Rue Algonquin



Boul. Mattawa

Secteur du Crochet



Avenue du Crochet



Avenue Léo-Lacombe

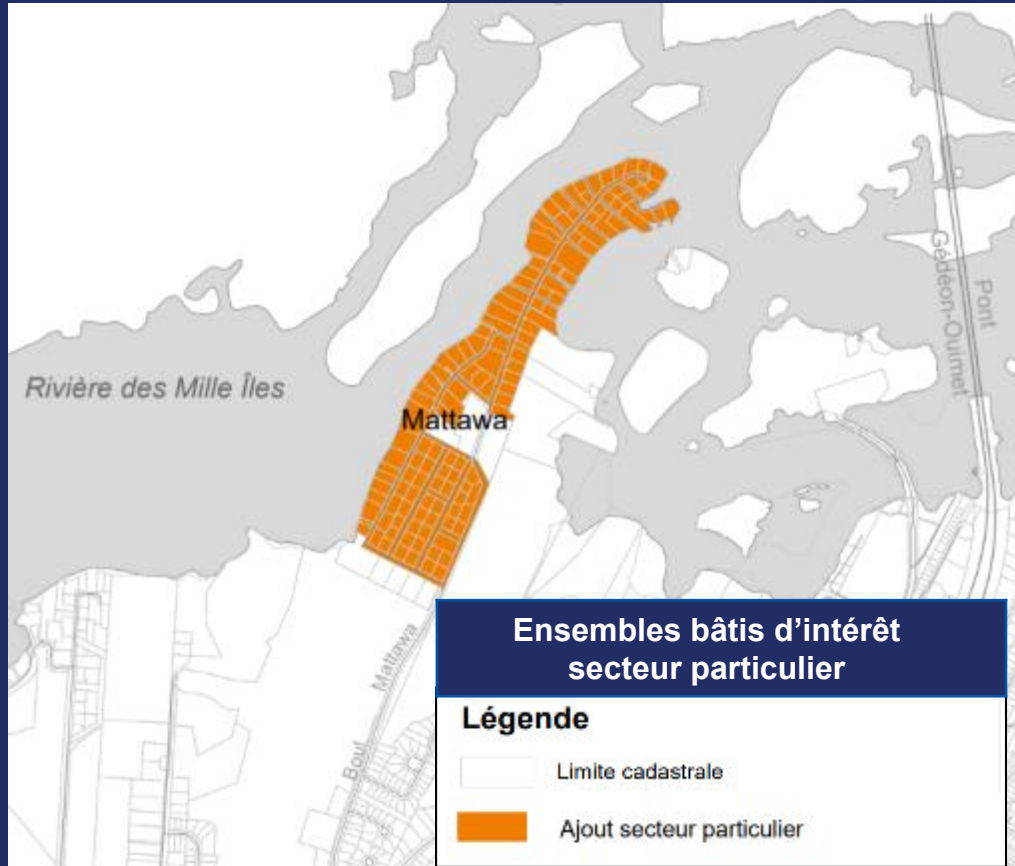
Motifs d'ajout de ces 2 secteurs :

- Réponds aux critères d'ajout de la grille d'analyse;
- Sont en cohérence avec :
 - l'inventaire des immeubles ayant une valeur patrimoniale adopté par la Ville en 2023 ;
 - le règlement concernant la démolition d'immeubles (L-12507) ;
 - le règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments (L-12950) ;
 - les recommandations de l'étude typomorphologique.

Modifications proposées

Secteur Mattawa

Territoire de PIA




- Ajout d'un secteur particulier au **feuille 6 de l'annexe A**

Plan de zonage

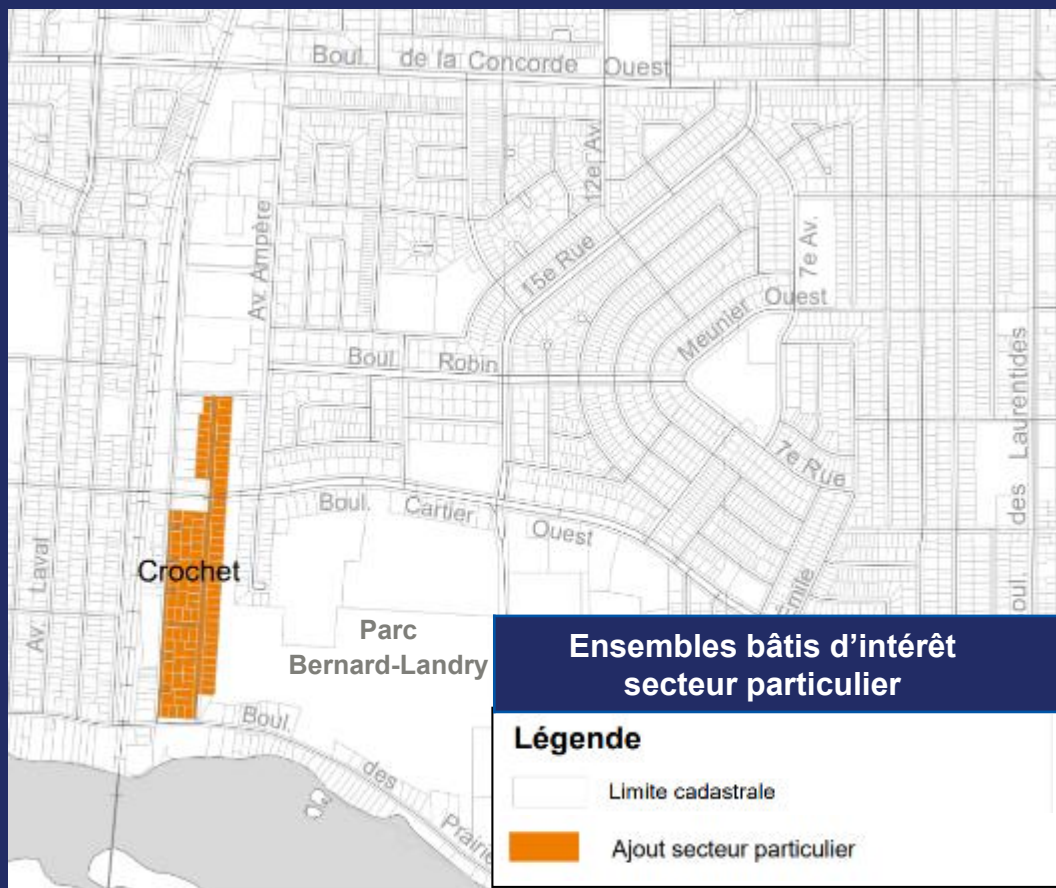


- PIA selon les mêmes limites que la zone T3.1-2004 existante
- **Aucune modification au zonage**

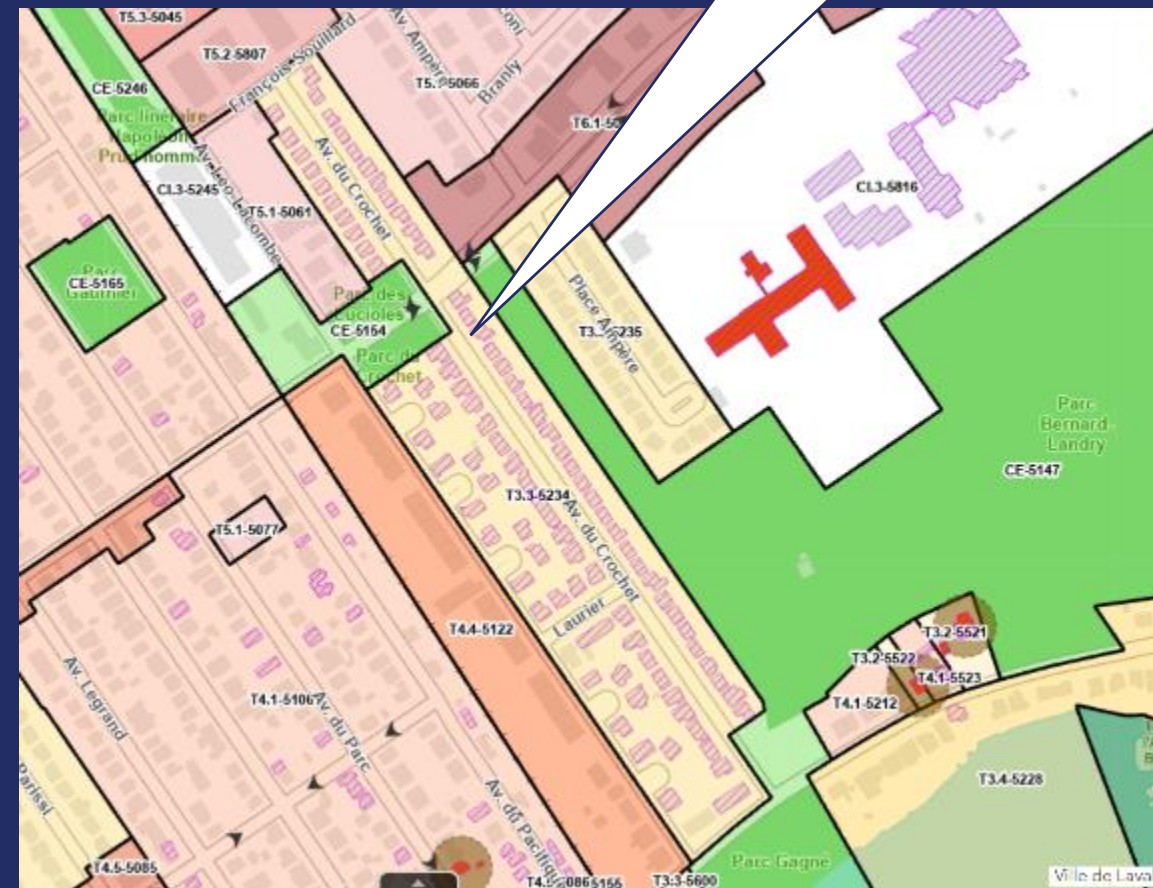
Secteur du Crochet

 Bâtiments d'intérêt patrimonial déjà inscrits à l'inventaire

Territoire de PIIA



Plan de zonage



- Ajout d'un secteur particulier au **feuillet 6 de l'annexe A**

- PIIA selon les mêmes limites que la zone T3.3-5234 existante
- **Aucune modification au zonage**

Travaux assujettis au PIIA

1. construction d'un bâtiment principal;
2. modification d'un bâtiment principal en façade avant ou secondaire;
3. modification (dimensions ou nombre) d'ouvertures en façade avant ou avant secondaire;
4. modification d'une saillie ou une ornementation en façade avant ou avant secondaire;
5. modification des matériaux de revêtement de la toiture;
6. remplacement des matériaux de revêtement extérieur en façade avant ou avant secondaire.
7. Pour le secteur Mattawa seulement : implantation et construction d'un bâtiment accessoire en cour avant secondaire ou latérale.

Ajout

Travaux assujettis au PIIA

1. construction d'un bâtiment principal;
2. modification d'un bâtiment principal en façade avant ou secondaire;
3. modification (dimensions ou nombre) d'ouvertures en façade avant ou avant secondaire;
4. modification d'une saillie ou une ornementation en façade avant ou avant secondaire;
5. modification des matériaux de revêtement de la toiture;
6. remplacement des matériaux de revêtement extérieur en façade avant ou avant secondaire.

Afin de mieux cibler les travaux assujettis, il est proposé de réviser le point suivant au règlement final :

Pour le secteur Mattawa seulement : déplacement, modification et construction d'un bâtiment accessoire en cour avant, avant secondaire ou latérale.

Révision

Objectifs et critères généraux

Implantation

OBJECTIF 1		1
Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation d'un nouveau bâtiment respecte l'orientation du bâtiment d'origine.	2
1.2	L'implantation d'un nouveau bâtiment respecte l'alignement des bâtiments avoisinants.	3
1.3	La superficie de l'emprise au sol et l'implantation du bâtiment favorisent un grain bâti qui respecte les caractéristiques de son ensemble bâti d'intérêt et s'harmonisent à ceux des terrains voisins (marges latérales, pleines et vides sur rue).	4
1.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5

Intégration

OBJECTIF 2		1
S'intégrer au contexte en respectant les principales caractéristiques typomorphologiques de l'ensemble.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le style architectural du nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes : a) s'appuie sur les caractéristiques architecturales typiques dans l'ensemble bâti d'intérêt, b) s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales présentes dans l'ensemble bâti d'intérêt, notamment au niveau du rythme de façade, du revêtement extérieur, de la toiture, d'une ouverture, d'une saillie, de détails architecturaux, etc.	2
2.2	Le gabarit d'un nouveau bâtiment respecte le gabarit des bâtiments voisins.	3
2.3	Une modulation volumétrique et des décrochis sur une nouvelle construction permettent de respecter le rythme qui caractérise les bâtiments voisins.	4
2.4	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	5
2.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6
2.6	Le jeu des matériaux est cohérent avec le style architectural du bâtiment.	7

Objectifs et critères généraux

Agrandissement

OBJECTIF 3		1
Réaliser des projets d'agrandissement s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment et de l'ensemble bâti.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'architecture de l'agrandissement du bâtiment suit l'une des deux approches suivantes : a) s'appuie sur les caractéristiques architecturales typiques dans l'ensemble bâti d'intérêt; b) s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales présentes dans l'ensemble bâti d'intérêt, notamment au niveau du rythme de façade, du revêtement extérieur, de la toiture, d'une ouverture, d'une saillie, de détails architecturaux, etc.	2
3.2	L'agrandissement au bâtiment existant s'effectue en cour arrière ou latérale plutôt qu'en façade avant.	3
3.3	Les caractéristiques particulières du bâtiment et les compositions d'origine sont préservées.	4
3.4	Les dimensions et l'emplacement de l'agrandissement minimisent l'impact visuel sur les terrains voisins.	5
3.5	Si un agrandissement s'effectue dans le prolongement de la façade principale avant, les matériaux de l'ensemble de la façade doivent former un tout harmonieux.	6
3.6	Le gabarit résultant du bâtiment agrandi respecte le gabarit des bâtiments de l'ensemble bâti d'intérêt vu à partir de la rue.	7
3.7	Les proportions générales de l'agrandissement respectent celles du corps principal.	8
3.8	L'agrandissement du bâtiment respecte les caractéristiques architecturales du corps principal et de sa toiture.	9
3.9	Les caractéristiques d'intérêt du bâtiment sont préservées.	10

Modification

OBJECTIF 4		1
Réaliser des projets de modifications s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	L'architecture de la modification s'intègre à l'ensemble du bâtiment pour créer un ensemble homogène.	2
4.2	Les caractéristiques d'intérêt du bâtiment sont préservées.	3
4.3	La modification du bâtiment respecte les caractéristiques architecturales du corps principal et de sa toiture.	4
4.4	Les nouvelles portes et fenêtres ont des couleurs et formes qui s'harmonisent avec celles du reste du bâtiment.	5
4.5	Le revêtement extérieur forme un tout harmonieux sur la façade principale avant.	6

Aménagement

OBJECTIF 5		1
Doter les ensembles bâtis d'intérêt d'aménagements extérieurs de qualité, qui améliore le paysage et n'affecte pas le caractère.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Les espaces non construits maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	2
5.2	La topographie naturelle du site est préservée. S'il y a modification de la topographie, celle-ci ne nuit pas au caractère de la rue.	3
5.3	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	4
5.4	La cour avant intègre des aménagements paysagers et des essences indigènes d'arbres et d'arbustes similaires aux aménagements paysagers dominants du secteur.	5

Objectifs et critères particuliers

Ajout

• Secteur Mattawa

Styles architecturaux

OBJECTIF 12

Maintenir l'esprit rustique et champêtre du secteur et mettre en valeur son hétérogénéité architecturale.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 12.1 L'hétérogénéité architecturale est favorisée. L'architecture doit toutefois s'inspirer des styles architecturaux qui définissent le secteur.
- 12.2 Le toit plat est évité.
- 12.3 L'utilisation d'un revêtement de bois, notamment celui imitant le bois rond, de pierre des champs ou d'enduit blanc peu texturé est privilégiée.
- 12.4 Lors de l'utilisation d'un revêtement de bois ou d'imitation, celui-ci est préférablement de couleur brune.
- 12.5 Les cheminées existantes en maçonnerie sont préservées.
- 12.6 La fenestration est en cohérence avec le style du bâtiment.
- 12.7 L'aménagement extérieur :
- respecte la topographie naturelle du terrain;
 - est organique d'inspiration « sous-bois »;
 - utilise des matériaux d'apparence naturelle.

Bâtiment accessoire

OBJECTIF 13

Réaliser des travaux de qualité sur un bâtiment accessoire respectueux du bâtiment principal.

CRITÈRE D'ÉVALUATION

- 13.1 Un bâtiment accessoire situé en cour avant secondaire ou latérale reprend les pentes de toit, les matériaux et les couleurs du bâtiment principal.

Objectifs et critères particuliers

Ajout

- Secteur du Crochet

Caractéristiques architecturales

OBJECTIF 14

Préserver et mettre en valeur les principales caractéristiques architecturales du secteur.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 14.1 Le toit reprend le style et les pentes de ceux des bâtiments du secteur.
- 14.2 Les fenêtres, en accord avec le type architectural du bâtiment, sont privilégiées et préservées. Celles, pleine hauteur, qui épousent l'angle du toit, sont conservées.
- 14.3 Le choix des matériaux est cohérent avec ceux des bâtiments du secteur, notamment en ce qui concerne :
 - a) les types de revêtement;
 - b) les couleurs.
- 14.4 L'ornementation distinctive est préservée, tels les bacs à fleurs et les carrés de mosaïque de briques.

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Consultation écrite

15 prochains jours
Jusqu'au 21 février 2025

Adoption du règlement

Mars 2025

Commentaires transmis
aux élu(e)s
(rapport de consultation)

Publication du
rapport de
consultation et de la
décision du Conseil
municipal

Avril 2025

Entrée en
vigueur du
règlement

Avril 2025

Effet de gel

depuis le **14 janvier 2025**

Autres informations

Effet de gel sur la délivrance de permis en vigueur donné par un avis de motion le 14 janvier 2025 et valide jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement

Effet de gel concernant seulement les travaux visés par le PIIA

Toute demande de permis déposée après cette date devra :

- être conforme aux nouvelles normes prévues
- si PIIA applicable - attendre entrée en vigueur

Cependant, une demande de permis déposée avant cette date et qui serait substantiellement complète et conforme n'est pas assujettie à cet effet de gel.

Consultation écrite



Pour les 15 prochains jours :

Seront disponibles :

- l'enregistrement de cette assemblée de consultation (dans les jours qui suivent);
- le projet de règlement.

Recherchez onglets « Citoyens » et « Urbanisme et habitation » puis « Assemblées publiques de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information

Les questions, commentaires ou avis écrits peuvent être envoyés à l'adresse suivante :

assemblees.urbanisme@laval.ca

Important: tous les commentaires écrits seront rendus publics. Éviter d'y insérer des informations confidentielles ou des renseignements personnels.

Il n'est pas possible de déposer une demande d'approbation référendaire en vertu de l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Extrait Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. LRQ, c. A-19.1, art.123

SECTION V L'ADOPTION ET L'ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS

1993, c. 3, a. 60.

§ 1. — *La consultation publique sur un projet de règlement*

1993, c. 3, a. 61; 1996, c. 25, a. 57.

123. Les articles 124 à 127 s'appliquent à l'égard de tout règlement d'urbanisme, à l'exclusion d'un règlement visé à la section IV, et de tout règlement qui modifie ou remplace un tel règlement.

Toutefois:

1° les articles 124 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement qui est applicable à un territoire non organisé et qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

2° les articles 125 à 127 ne s'appliquent pas à l'égard d'un règlement dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

Pour l'application de la présente section, est susceptible d'approbation référendaire tout règlement qui remplit les conditions suivantes:

1° avoir pour objet de modifier le règlement de zonage en ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant une disposition qui porte sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 ou au troisième alinéa de cet article;

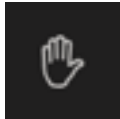
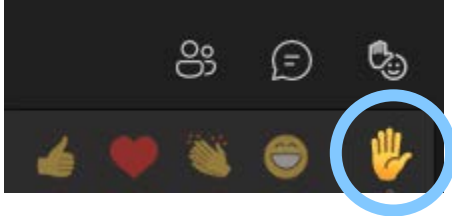

Demande d'approbation référendaire

Période de questions et d'échanges

Charte de participation

- **Écouter les autres participants en demeurant ouverts à la diversité des points de vue**
- **S'exprimer de façon respectueuse, claire et succincte**
- **Participer aux échanges dans un esprit de tolérance et d'ouverture envers les idées d'autrui**
- **Privilégier la recherche de l'intérêt collectif et mettre entre parenthèses l'intérêt individuel, politique ou partisan**

Période d'échange

- Si vous avez une question...
- Levez la main  ou 
- Attendez que la Présidente vous donne parole et allumez votre micro 
- Présentez-vous et posez votre question (**elle doit concerner le dossier présenté**)
- N'oubliez pas de fermer votre micro lorsque vous avez terminé

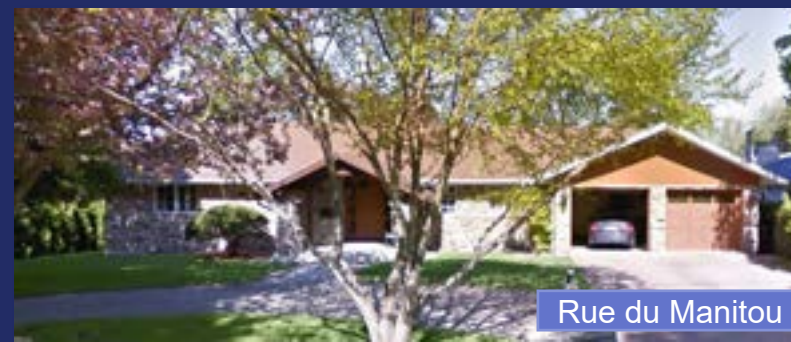
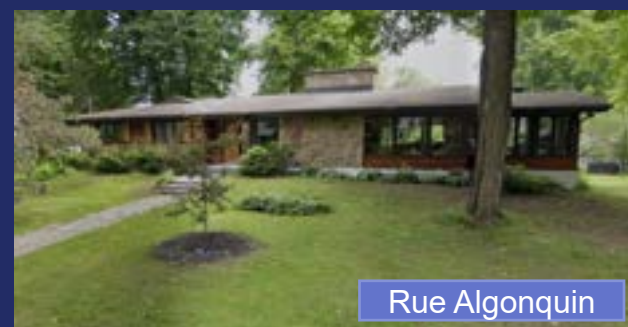
Merci!

Merci

Fin de la consultation



Secteur Mattawa



Secteur du Crochet



Avenue Léo-Lacombe



Avenue du Crochet



Avenue du Crochet



Rue Laurier



Avenue du Crochet