

Bienvenue !

L'assemblée publique de consultation 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 du représentant du maire

Mot de la présidente

- 1 PPCMOI (projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) à l'ordre du jour
- Une période d'échange suivra la présentation
- Présentateurs:
 - M. Mathieu Roy, urbaniste, chef de la division règlementation, urbanisme
 - M. Jean-Pierre Meunier, urbaniste, responsable du dossier

29 août 2024

Introduction

PP-2024-8

Localisation



Localisation : 199, av. Michaud



Plan de zonage : T3.3-5003



Projet

Régulariser la présence des 6 logements de l'habitation située au 199, avenue Michaud

- Cinq existent depuis plus de 40 ans et un autre depuis plus de 20 ans



Vue de la propriété

Source: Service de l'urbanisme, 22 mars 2024

Photos du site



Vue de la propriété – avenue Michaud

Source: Service de l'urbanisme, 22 mars 2024



Vue de la propriété – rue Montmorency

Source: Service de l'urbanisme, 22 mars 2024

Résumé d'analyse du projet

- La superficie des logements varie de 12 m² à 35 m², les rendant ainsi plus abordables que des logements plus grands et répondant aux besoins de personnes vivant seules
- Localisation favorable aux déplacements à pied : à 15 minutes de la station de métro de la Concorde, à 20 minutes d'une épicerie, à 3 minutes du boulevard Cartier sur lequel passent 2 lignes d'autobus de la STL, cet emplacement n'oblige pas la possession d'une voiture (seulement 2 locataires possèdent une voiture)
- Aucune plainte relevée
- Lettre d'appui signée par 8 voisins

Architecture

- Les 6 logements seront rénovés, afin d'être conformes aux normes du Code de construction du Québec 2010, dans le but d'assurer la sécurité des occupants
- Le bâtiment fera l'objet de travaux de rénovation extérieurs :
 - remplacement de la porte d'entrée principale et de la majorité des fenêtres par de nouvelles de couleur noire
 - retrait de la porte de garage remplacée par une porte d'accès noire
 - remplacement du revêtement d'aluminium de la façade principale

Élévations



Avant



Après

Élévation principale avant

Élévations



Avant



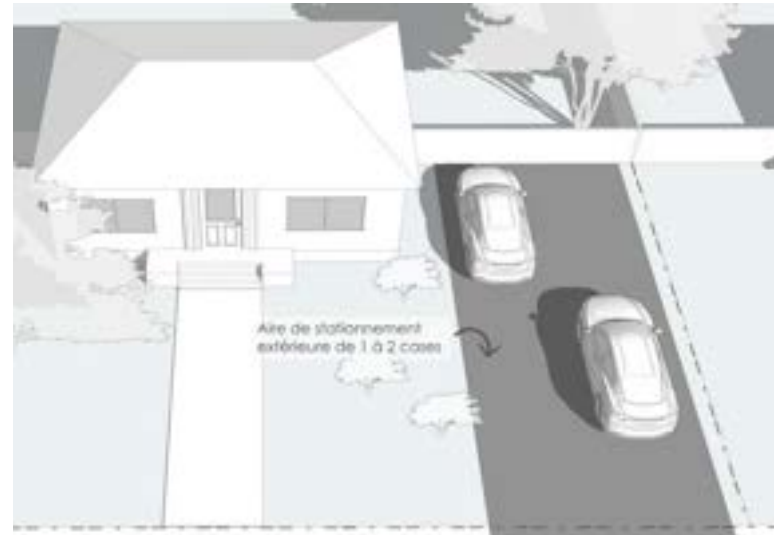
Après

Élévation principale secondaire

Principales dérogations

Article	Norme	Problématique
935 – tableau 257	Dans un type de milieux T3.3, un logement principal et un logement additionnel sont autorisés	Une habitation comportant 6 logements n'est pas autorisée dans un type de milieux T3.3.
494, par. 1	Une aire de stationnement de type « allée privée » est autorisée pour un bâtiment résidentiel comportant au plus 2 logements	On retrouve une aire de stationnement de type « allée privée » dans la cour avant et dans la cour avant secondaire. Une aire de stationnement de type « allée privée » n'est pas autorisée pour une habitation comportant 6 logements. L'une d'elles pourrait ne pas être protégée par des droits acquis

Aire de stationnement de type « allée privée »



Avis du service de l'urbanisme

Le Service de l'urbanisme est favorable d':

- Autoriser une densité d'occupation d'au plus de 6 logements pour cette propriété
- Autoriser la présence d'une aire de stationnement de type « allée privée » en cour avant et une autre en cour avant secondaire

Avis favorable du service de l'urbanisme

Raisons :

- Cinq (5) des 6 logements sont présents depuis au moins 40 ans sans que ceux-ci aient entraîné des plaintes du voisinage
- Ce type de logement répond à un besoin et la situation de la crise du logement favorise leur maintien
- Le projet respecte les critères de PPCMOI
- Les 2 aires de stationnement de type « allée privée » sont existantes et leur présence ne rend pas dérogatoire le pourcentage minimal requis de surface végétale en cours avant et avant secondaire

Conditions d'autorisation prévues au PPCMOI

Dans un délai maximal de 36 mois suivants la délivrance du premier permis de construction-amélioration (PA), exiger:

- la plantation d'un arbre feuillu à moyen ou grand déploiement en cour avant
- le recouvrement de l'aire de stationnement en cour avant avec un matériau conforme au Code de l'urbanisme
- la réalisation des travaux de rénovation extérieure présentés précédemment

Prochaines étapes

Prochaines étapes



Consultation écrite

Pour les 15 prochains jours:

- Seront disponibles:
 - l'enregistrement de la consultation virtuelle
 - le projet de résolution

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

assemblees.urbanisme@laval.ca

Recherchez « assemblées publiques de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat)

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

**Il est possible de déposer une
demande d'approbation
référendaire**

Elle peut viser la dérogation relative à
**l'augmentation de la densité
d'occupation d'au plus 6 logements**

Demande d'approbation référendaire

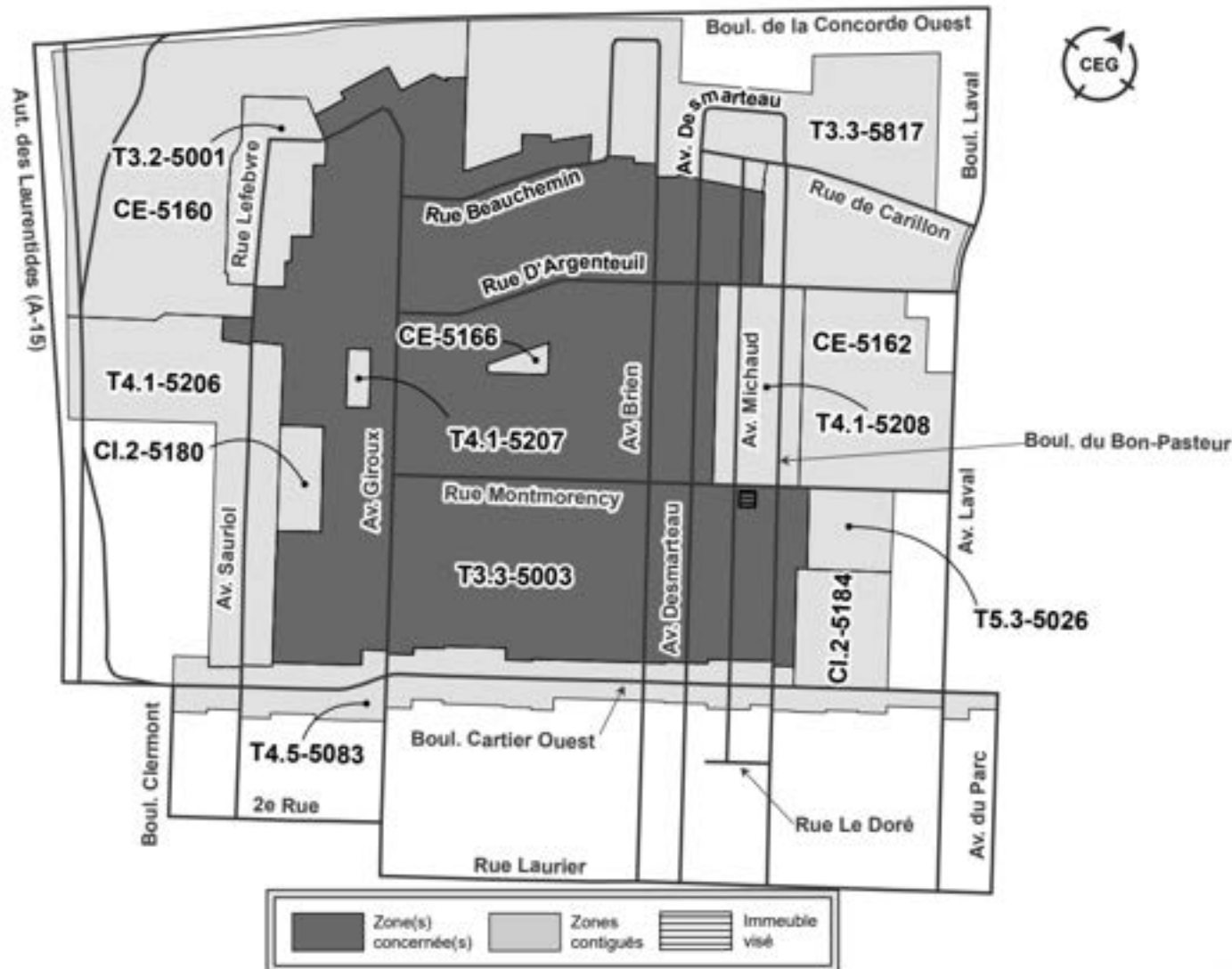
Demande d'approbation référendaire

3 étapes du processus

- La demande de participation à un référendum
- La tenue du registre
- Le scrutin référendaire

Processus référendaire

Personnes pouvant déposer une demande d'approbation



Détails sur la procédure:

- Contactez le Service du greffe;
- Coordonnées disponibles sur laval.ca - onglet « Administration municipale »

Plan de la zone concernée et des zones contiguës:

- Disponible sur laval.ca - onglets « Citoyens » et « Urbanisme et habitation »

Demande d'approbation référendaire



The screenshot shows the 'Urbanisme et habitation' website menu. A red arrow points to the 'Assemblées publiques de consultation' link in the left sidebar. The main content area is divided into three sections: 'Assemblées publiques de consultation', 'Code de l'urbanisme et ses outils discrectionnaires', and 'Pour plus d'information'. The 'Assemblées publiques de consultation' section includes a photo of a building and text about public consultations. The 'Code de l'urbanisme et ses outils discrectionnaires' section includes a photo of a residential area and text about the Code of Urbanism. The 'Pour plus d'information' section includes contact information for the Urbanism Counter and a link to 'Règlements et permis'.

Urbanisme et habitation

Assemblées publiques de consultation

Les citoyens lavalais peuvent assister aux assemblées publiques sur les projets de règlement relatifs à la réglementation d'urbanisme, au schéma d'aménagement et de développement visuel ou à un programme particulier d'urbanisme à Laval.

► Pour en savoir plus

Code de l'urbanisme et ses outils discrectionnaires

Le Code de l'urbanisme (COU) de la Ville de Laval est l'outil légal regroupant l'ensemble des règles qui permettent de déterminer « où », « quoi » et « comment » construire sur le territoire. Il permet d'assurer que les constructions et les aménagements sont cohérents avec l'identité de la ville et que les projets s'intègrent au paysage urbain souhaité.

► Code de l'urbanisme
► Outils discrectionnaires
► Transition vers le code de l'urbanisme (règlement L-12823)

Pour plus d'information

Comptoir de l'urbanisme
1333, boulevard Chomedey
Rue-de-chaussée
Case postale 422
Succursale Saint-Martin
Laval (Québec) H7V 3Z4

☎ 311
🌐 En ligne

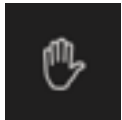
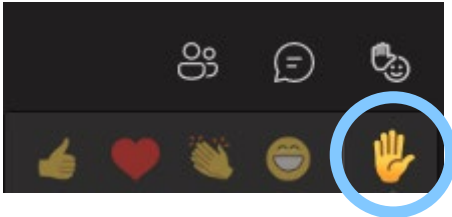

Règlements et permis

Pour toute information au sujet des règlements municipaux et des demandes de permis, consultez la section **Règlements et permis**.

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 mentionnez votre adresse
- 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 virtuelle

