

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.

1. Mot de la présidente

2. Mot du représentant du maire

à l'ordre du jour :

- 3 PPCMOI (projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble)
- 1 règlement modifiant le règlement L-12507 concernant la démolition d'immeubles

les dossiers seront présentés par :

- **M. Mathieu Roy**, urbaniste et chef de division - réglementation d'urbanisme
- **Mme Chantal Letendre**, urbaniste, conseillère professionnelle
- Une période d'échange suivra la présentation de chaque dossier.
- Des représentants des services municipaux impliqués dans les dossiers sont aussi présents (présentiel et virtuel) pour répondre aux questions.

30 janvier 2025

Introduction

PP-2024-20

visé à autoriser un PPCMOI

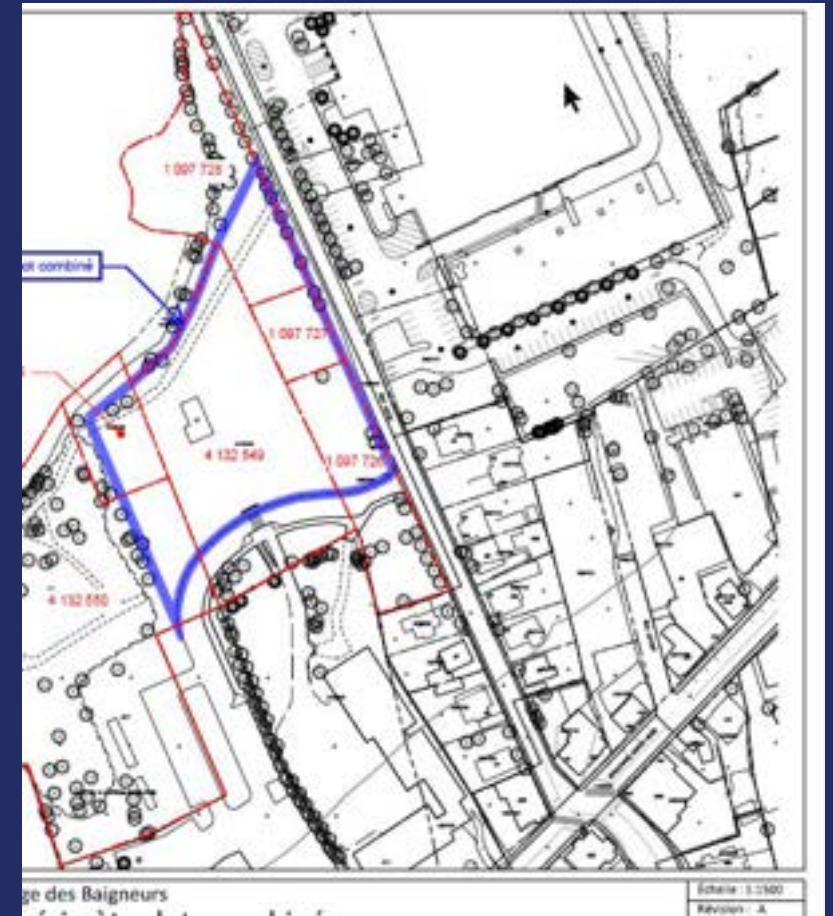
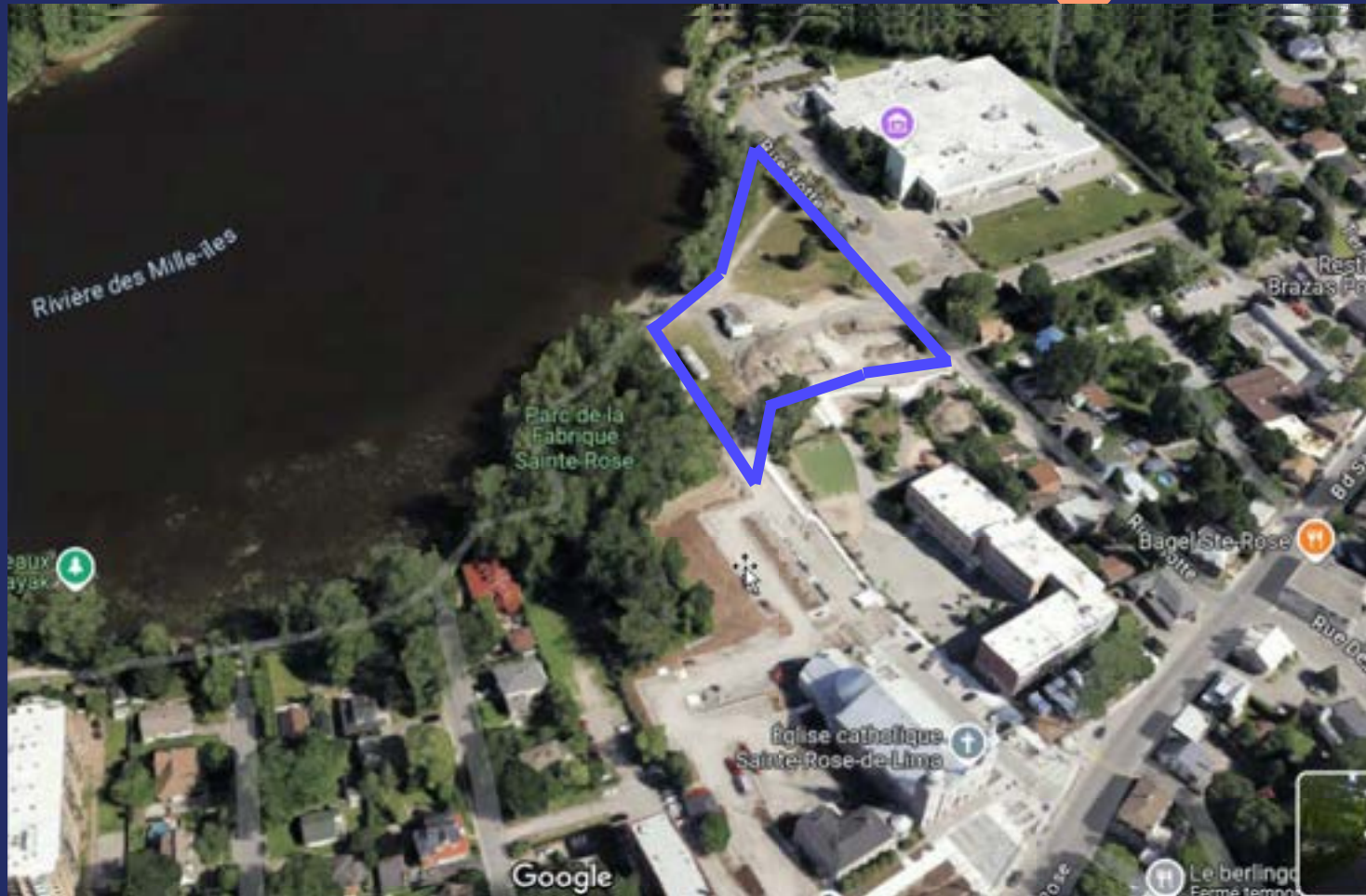
afin de construire à la berge des Baigneurs

un **pavillon d'accueil et une scène multifonctionnelle extérieure permanente**, visant à accueillir diverses activités communautaires et de diffusion culturelle

Localisation



Localisation : Berge de Baigneurs



Plan de zonage : CE-4356



Photos du site

Construire un nouveau pavillon d'accueil et une scène multifonctionnelle extérieure permanente à la berge des Baigneurs



Vue générale du site, à partir de la rue Hotte

Source: Service de l'urbanisme, 22 mars 2024

Photos du site



Vue générale du site du parc de la berge des Baigneurs, à partir de la rue Hotte

Source : Google – 2024

Photos du site



Vue des habitations en face du parc, rue Hotte

Source : Google – 2024



Vue du stationnement, au sud du parc

Source : Google – 2024

Photos du site



Vue du Centre d'interprétation de l'eau, rue Hotte

Source : Google – 2024



Extrémité nord du parc et de la rue Hotte

Source : Google – 2024

Résumé d'analyse du projet

Le projet est initié par la Ville et il consiste en la construction d'un nouveau pavillon d'accueil et d'une scène multifonctionnelle extérieure permanente à la berge des Baigneurs



- Équipements mieux adaptés pour accueillir les activités déjà en cours
- Scène surtout pour période estivale (zone musicale), activités communautaires et sportives à l'année
- Zone de détente ombragée en libre-service
- Pavillon actuel (bunker) à démolir
- Respect du caractère naturel de la berge

Inspirations



Critères pour la scène :

- ✓ Design ouvert et intégré au lieu
- ✓ À l'échelle de la superficie du parc
- ✓ Matériaux s'harmonisant au caractère naturel du site
- ✓ Orientée de façon à minimiser la nuisance sonore auprès du voisinage
- ✓ Respectant les normes d'accessibilité universelle
- ✓ Conçue en collaboration avec experts acousticiens

Résumé d'analyse du projet

Le projet déroge au Code de l'urbanisme de la Ville de Laval (CDU-1)

- Usage souhaité : «Activité de rassemblement (P2)» non autorisés dans la zone CE-4356
- PPCMOI vise à permettre le groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2)» dans la zone visée

Principales dérogations

Article	Norme	Proposition PPCMOI
Titre 7	Seul l'usage « centre communautaire ou de quartier (6997) » du groupe d'usages «Activité de rassemblement (P2)» est autorisé dans la zone visée	Permettre les usages du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2)»

Résumé de l'analyse

Planification du territoire

- Le projet est conforme avec la planification du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Ville de Laval
- Le projet s'arrime avec Plan directeur en diffusion et médiation culturelles

Opportunité

- Les équipements seront mieux adaptés pour offrir les activités culturelles et de loisirs déjà en place
- Le projet permettra de bonifier l'offre de diffusion culturelle

Milieu Environnant

- La construction de la scène et ses aménagements se fera en respect du caractère naturel du site et optimisera le verdissement

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Consultation écrite

15 prochains jours
Jusqu'au 14 février 2025

Adoption de la résolution

Mars 2025

Publication du rapport de consultation et de la décision du comité exécutif

Mars 2025

Entrée en vigueur de la résolution

Avril 2025

Préoccupations transmises aux élus

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 « assemblée publique 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 n'est pas possible de déposer une demande d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Extrait *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A -19.1), art.123.1

123.1. Malgré les troisième et quatrième alinéas de l'article 123, n'est pas propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif:

1° à un équipement collectif au sens du quatrième alinéa;

2° à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8);

3° à un cimetière.

(...)

Aux fins du premier alinéa, on entend par «équipement collectif» :

1° tout équipement qui appartient à une municipalité ou à un organisme compétent;

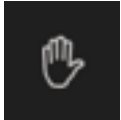
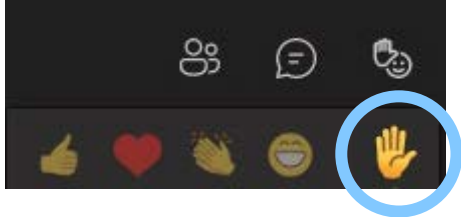

2° un équipement qui appartient à un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) et qui est relatif aux secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture ou des sports et des loisirs.

Demande d'approbation référendaire

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!

PP-2024-21

visé à autoriser un PPCMOI

pour permettre la construction d'un **projet d'habitations contiguës
d'un logement, en projet intégré**

Localisation



Localisation

5855, boul. des Mille-Îles
Lot 1 786 675



Plan de zonage : CI.2-8039



Photos du site



Boul. des Mille-Îles, vue vers l'ouest (A-25)

Source : Google – novembre 2023



Boul. des Mille-Îles, vue vers site visé

Source : Google – novembre 2023

Photos du site



Boul. des Mille-Îles, vue vers l'est

Source : Google – novembre 2023

Ville de Laval



Boul. des Mille-Îles, terrain en face du site visé

Source : Google – novembre 2023

Photos du site



Rue Boulard, intersection rue Labrèche

Source : Google – novembre 2023



Rue Boulard, vue vers l'est

Source : Google – novembre 2023

Photos du site



Rue Boulard, vue vers l'ouest

Source : Google – novembre 2023



Rue Boulard, intersection rue Blondeau

Source : Google – novembre 2023

Le projet



Redéveloppement du site de la Résidence l'Angelus.

Plus spécifiquement :

- Démolition du bâtiment existant
- Construction, en projet intégré, de 22 habitations unifamiliales contiguës réparties dans 5 groupes de bâtiments isolés.

Résumé d'analyse

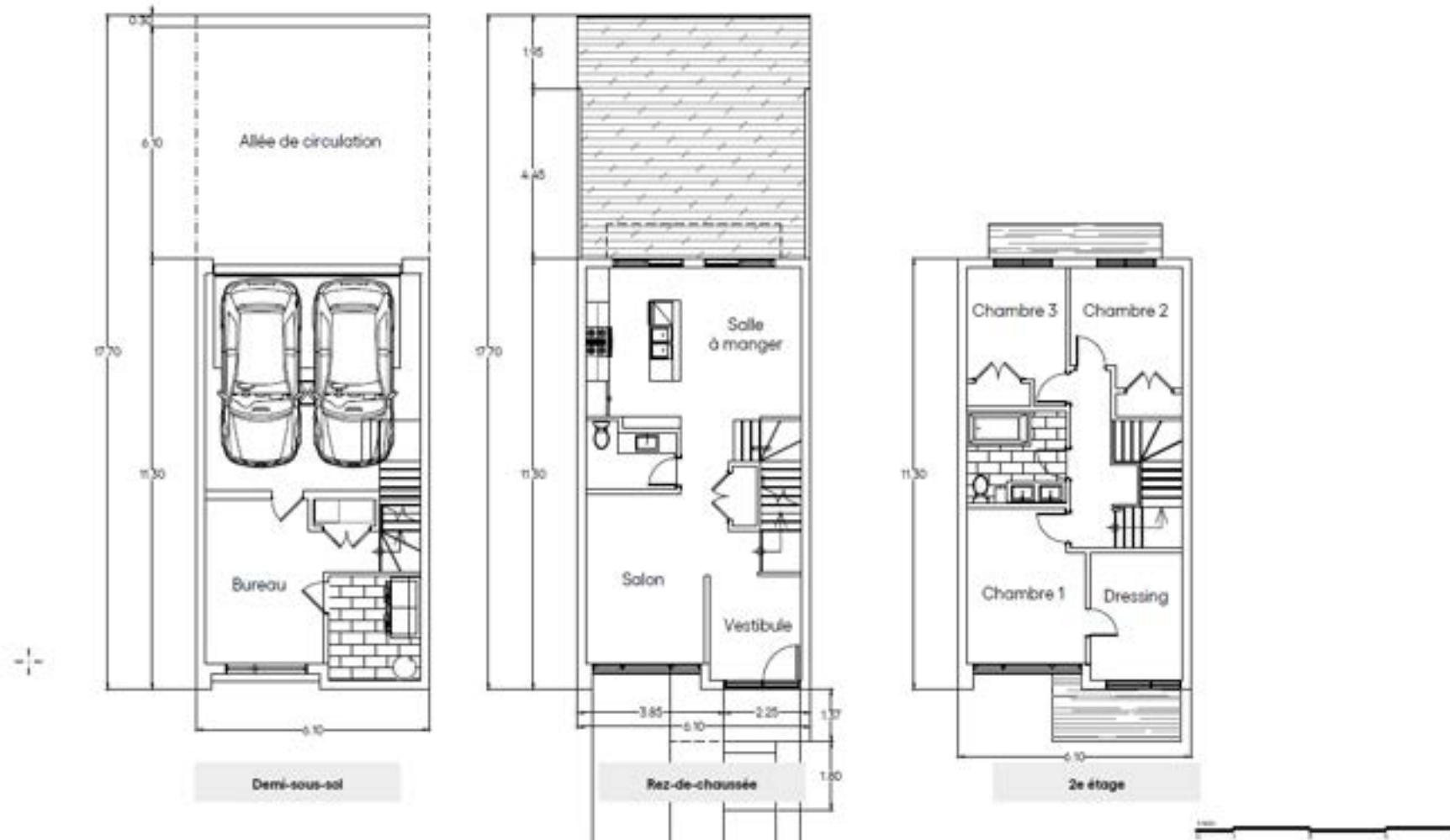


22 maisons de ville en copropriété (projet intégré) :

- 5 groupes de bâtiments isolés de 3 à 6 unités en mode d'implantation contiguë
- 2 étages , max. 10 mètres
- Garages doubles en demi-sous-sol accessibles depuis une allée dissimulée sous les terrasses, à l'arrière des bâtiments (total 44 cases)
- 4 cases de stationnement extérieur en cour arrière, pour les visiteurs
- Aire végétalisée commune en cour arrière
- Lot transversal permettant que la façade principale de chacune des habitations soit orientée face à une rue
- Bande végétalisée et plantée d'arbres en bordure des lignes de terrain latérales

Plans des étages (à titre indicatif)

PLAN SCHEMATIQUE DES ETAGES (À TITRE INDICATIF)



Modélisation 3D

PERSPECTIVE 1 : VUE À VOL D'OISEAU DEPUIS LE SUD (BOULEVARD DES MILLE-ÎLES)



Modélisation 3D

PERSPECTIVE 2 / VUE À VOL D'OISEAU DEPUIS LE NORD (RUE BOULARD)



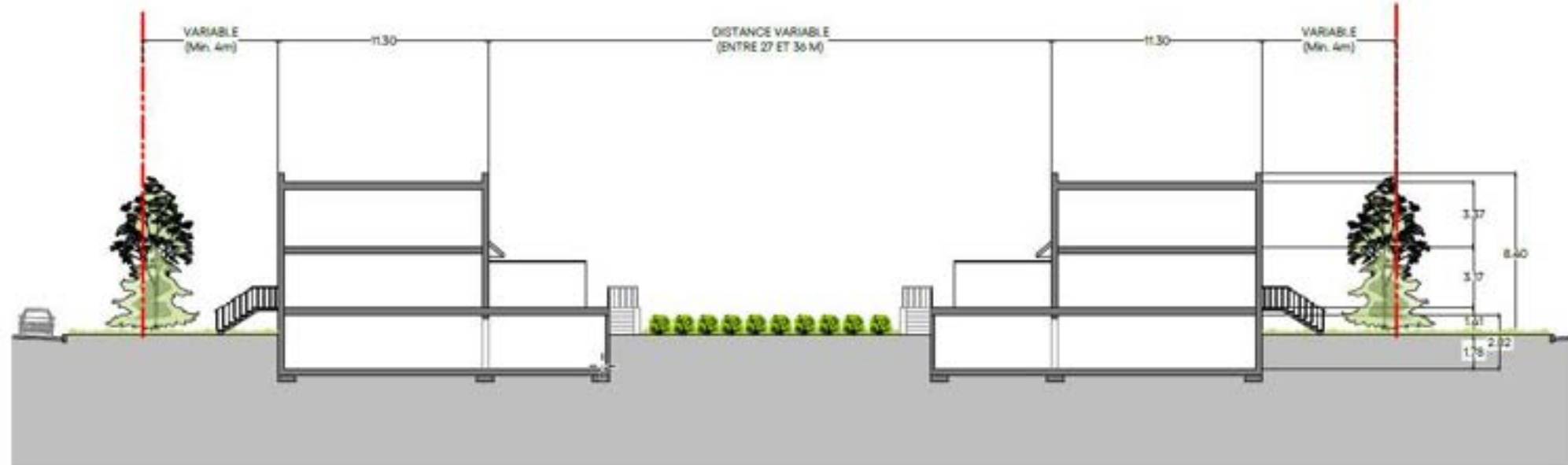
Ville de Laval

Élévations

COUPE SCHEMATIQUE

PRÉCISION

Tel qu'entendu avec le Service de l'urbanisme, le PPCMOI vise à autoriser des bâtiments d'une hauteur maximale de 10 mètres afin d'assurer une certaine flexibilité lors de la préparation des plans pour approbation PIA et pour permis de construction.



Plans d'aménagement paysager

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER



LÉGENDE

- Ligne de lot
- Limite d'intervention
- Pi écologique
- Arbre existant
- Arbre feuillu proposé
- Arbre conifère proposé
- Arbuste feuillu proposé
- Arbuste conifère proposé
- Surface de gazon
- Surface en béton
- Surface en asphalte
- Surface en orbaine de pierre
- Surface de pavé de béton préfabriqué
- Terrasse (à définir par l'Architecte)
- Mur de soutènement

NE PAS UTILISER À DES FINS DE CONSTRUCTION

1:500
0 5 10 20 30m

Note du Service de l'urbanisme :

Ce plan est à titre indicatif. Il devra être conforme aux normes du CDU et être approuvé par PIIA.

Étude d'ensoleillement

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

JOURNÉE TYPE SOLSTICE D'ÉTÉ - 21 JUIN

Lever du soleil : 05:00

Coucher du soleil : 20:45

Durée de la journée : 15:45



8H00



10H00



12H00



14H00



16H00

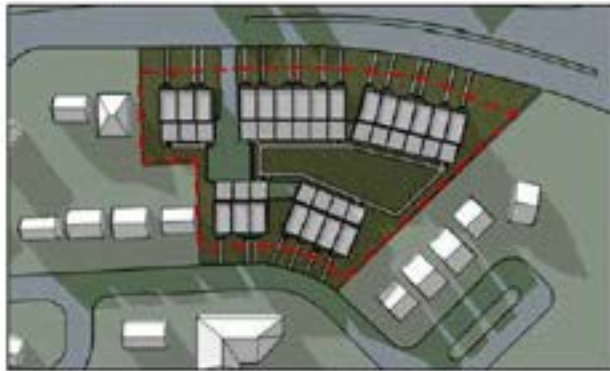


18H00

Étude d'ensoleillement

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

JOURNÉE TYPE ÉQUINOXE DU PRINTEMPS - 21 MARS
(AUTOMNE - 21 SEPTEMBRE)
Lever du soleil : 07:00
Coucher du soleil : 19:00
Durée de la journée : 12:00



8H00



10H00



12H00



14H00



16H00

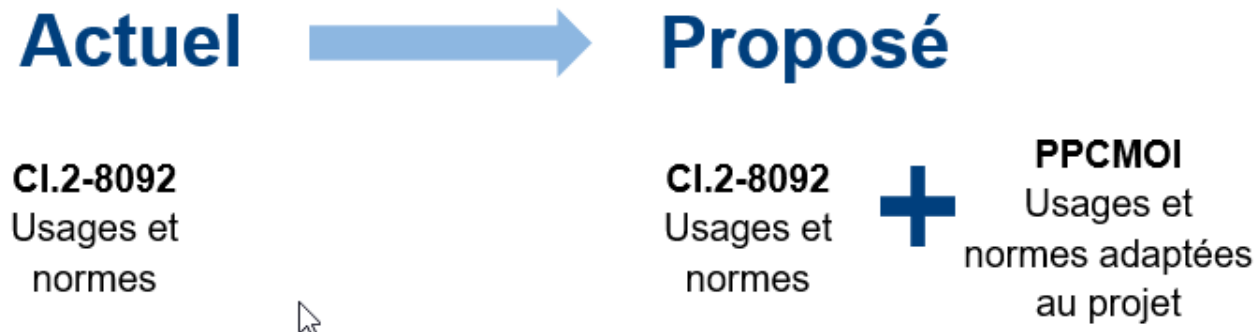


18H00

Résumé d'analyse du projet

Le projet souhaité déroge à plusieurs dispositions du CDU-1 puisque le zonage actuel (CI.2-8092) est adapté en fonction de l'usage antérieur institutionnel (ressource intermédiaire).

Compte tenu du nombre de dérogations identifiées, du caractère particulier du projet sur le site visé par rapport au milieu d'insertion, de la volonté de bien encadrer le projet à l'environnement urbain adjacent, le PPCMOI s'avère tout indiqué pour rendre conforme le projet souhaité à la réglementation d'urbanisme.



Principales dérogations

Il est proposé de remplacer l'ensemble des dispositions applicables au type de milieux Cl.2 par celles applicables au type de milieux **T4.3**, à l'exception des suivantes :

Article	Norme	Proposé
1831	Les projets intégrés ne sont pas autorisés dans le type de milieux T4.3	Autoriser les projets intégrés
1007	Le type de milieux T4.3 permet 3 étages et une hauteur maximale de 12 mètres.	Hauteur max. : 2 étages et 10 mètres
1836	Distance entre 2 bâtiments (ayant une hauteur de moins de 11 mètres) : Min. 4 mètres	Proposé : Min. 3 mètres
1832	Marge avant secondaire le long de certaines allées d'accès ou allées de stationnement : Min. 3 mètres	Il est proposé que la marge avant secondaire minimale ne s'applique pas entre : <ul style="list-style-type: none">- une façade qui comprend aucune porte d'accès et;- une allée d'accès ou de stationnement, une case de stationnement, ou une allée piétonnière longeant une allée d'accès ou de stationnement.
180	Saillie maximale d'un balcon ou d'une loggia faisant corps avec le bâtiment principal : Max. 2,5 mètres	Proposé : max. 6 mètres

Principales dérogations

De plus, notons qu'en vertu du CDU-1, le projet sera aussi assujéti :

- à la procédure relative au PIIA - projets intégrés;
- à la procédure relative pour un usage sensible (résidentiel) situé dans une aire de contraintes sonores (A-25).

Résumé de l'analyse

Planification du territoire

- Le projet est conforme avec la planification du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Ville de Laval

Opportunité

- La vocation résidentielle s'avère appropriée et s'aligne avec le milieu existant environnant tout en offrant une typologie différente.

Milieu Environnant

- La volumétrie s'harmonise avec celles des habitations adjacentes.
- L'entrée charretière unique permet de limiter les interférences avec la circulation du boulevard des Mille-Îles et limite la circulation sur la rue Boulard.
- Les espaces végétalisés, la plantation d'arbres et les bandes végétalisées le long des lignes de lot latérales sont abondants.

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Consultation écrite

15 prochains jours
Jusqu'au 14 février 2025

Adoption de la résolution

Mars 2025

Publication du rapport de consultation et de la décision du comité exécutif

Mars 2025

Entrée en vigueur de la résolution

Avril 2025

Préoccupations transmises aux élus

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 « assemblée publique 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 les dérogations concernant:

- préciser que les dispositions applicables à un type de milieu spécifique sont applicables au projet ;
- de régir la hauteur d'un bâtiment principal ;
- de régir les marges applicables à un bâtiment principal ;
- de régir la dimension des espaces qui doivent être laissés libres entre les bâtiments principaux ;
- d'autoriser les projets intégrés.

Demande d'approbation référendaire

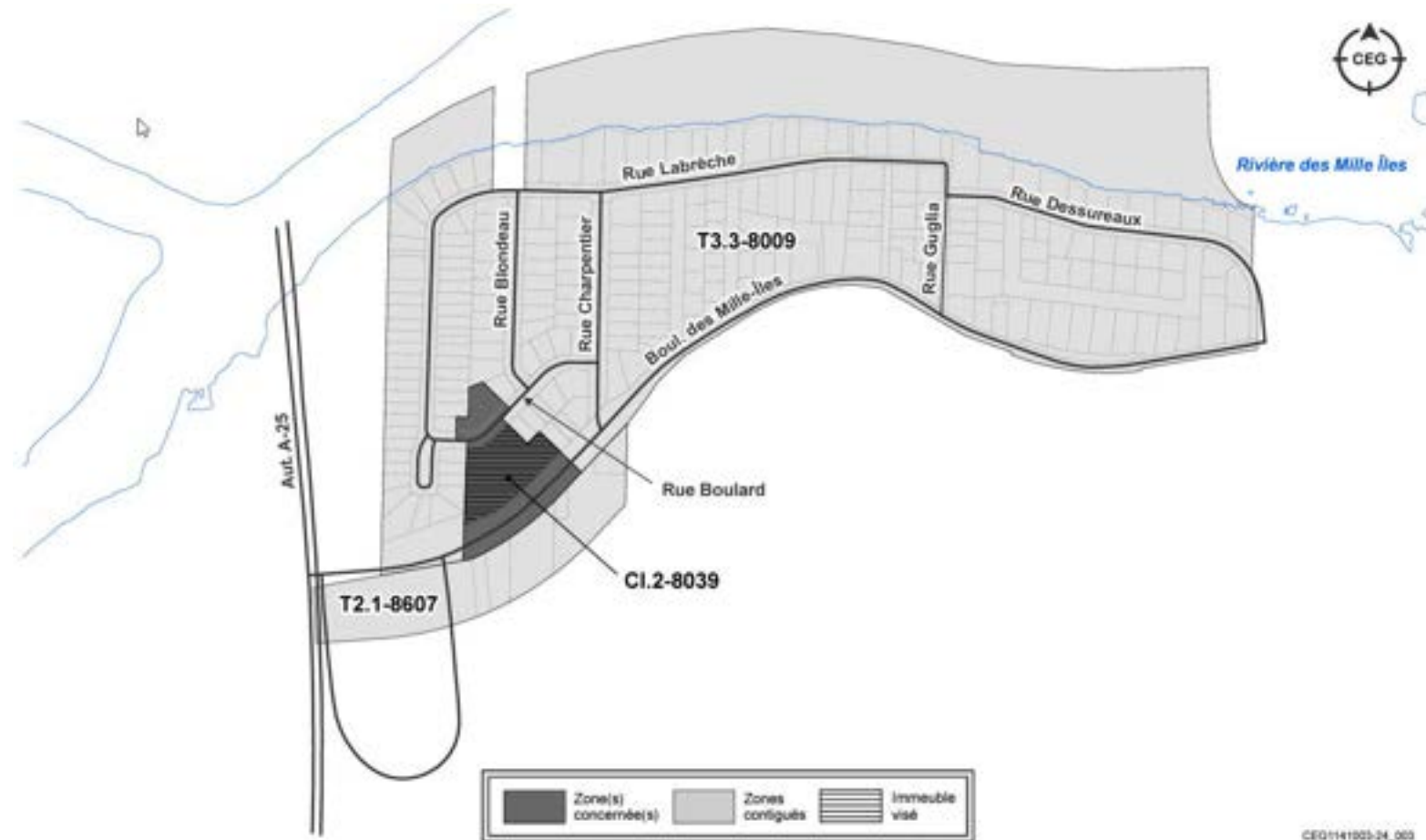
Demande d'approbation référendaire

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 procédure:

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

Plan de la zone concernée et des zones contiguës:


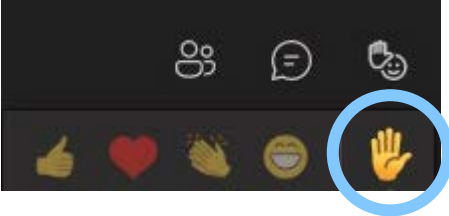

- Disponible sur laval.ca - onglets « Citoyens » et « Urbanisme et habitation »

Demande d'approbation référendaire



The image shows a screenshot of the 'Urbanisme et habitation' website. A red arrow points to the 'Assemblées publiques de consultation' link in the left-hand navigation menu. The main content area is titled 'Urbanisme et habitation' and features 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 modern building and text explaining that citizens can attend public assemblies for urban planning projects. The 'Code de l'urbanisme et ses outils discrectionnaires' section includes a photo of a residential area and text explaining the Code of Urbanism (COU) as the legal tool for determining land use. The 'Pour plus d'information' section provides the address of the Urbanism Counter and contact information for 311 and online services. The 'Règlements et permis' section provides information on municipal regulations and permits.

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!

PP-2024-19

visé à autoriser un PPCMOI

afin de construire la **nouvelle caserne de pompier numéro 1 (Pont-Viau)**

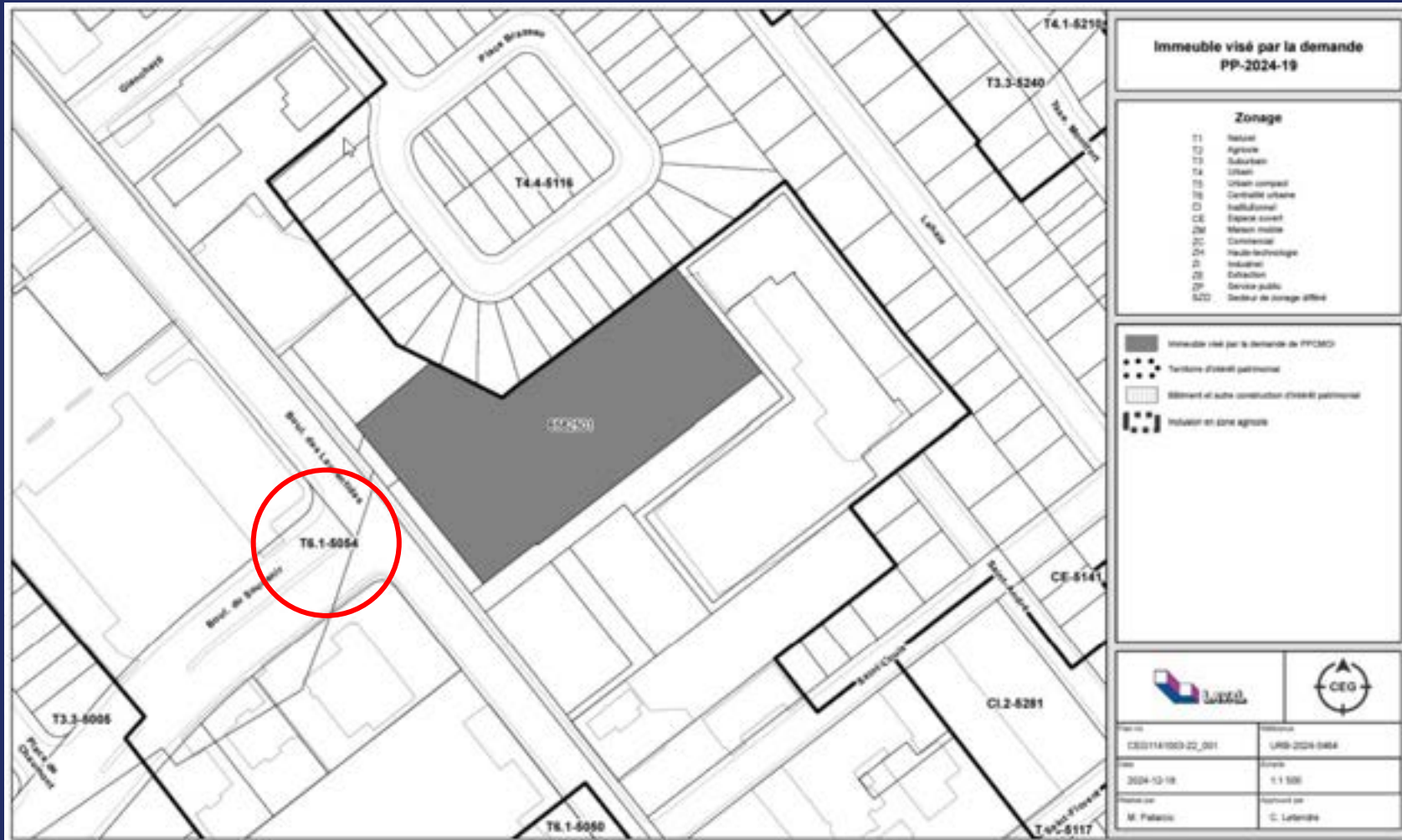
Localisation



Localisation



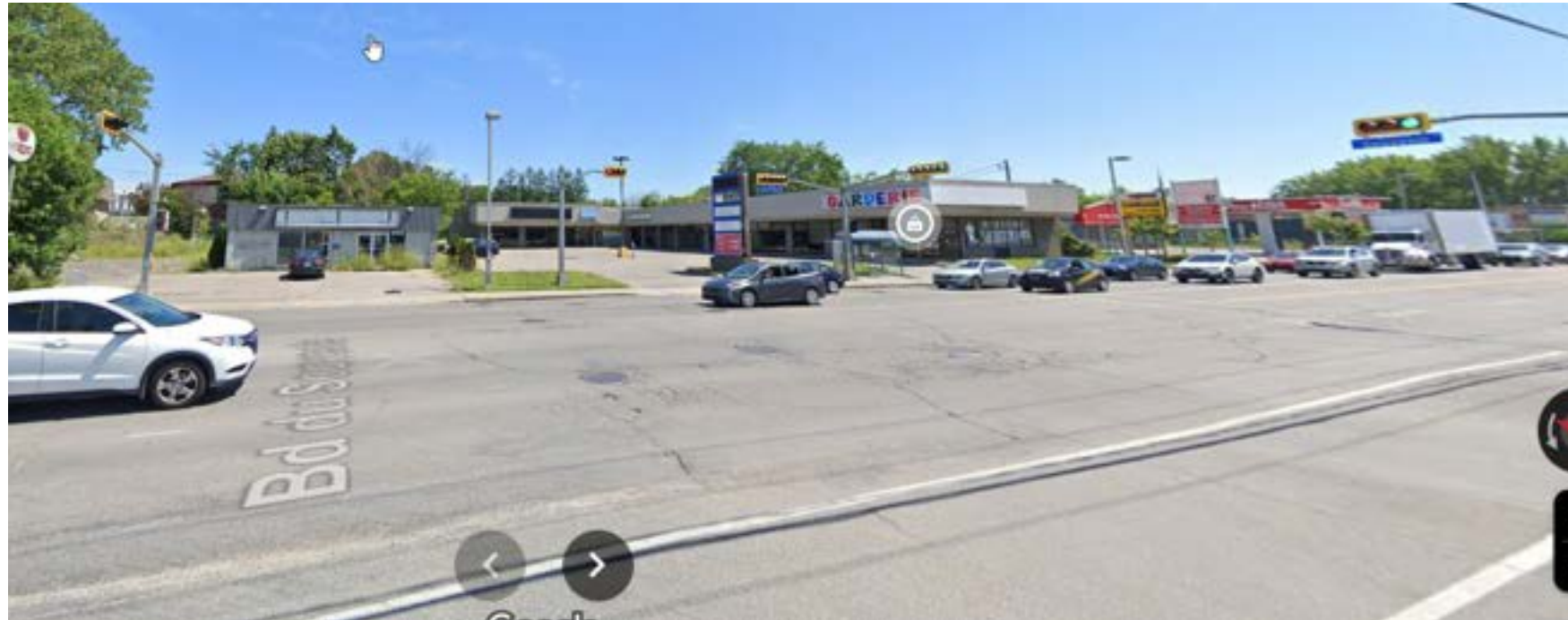
Plan de zonage : T6.1-5054



Projet

Le projet consiste à construire une nouvelle caserne de pompiers pour la Ville de Laval.

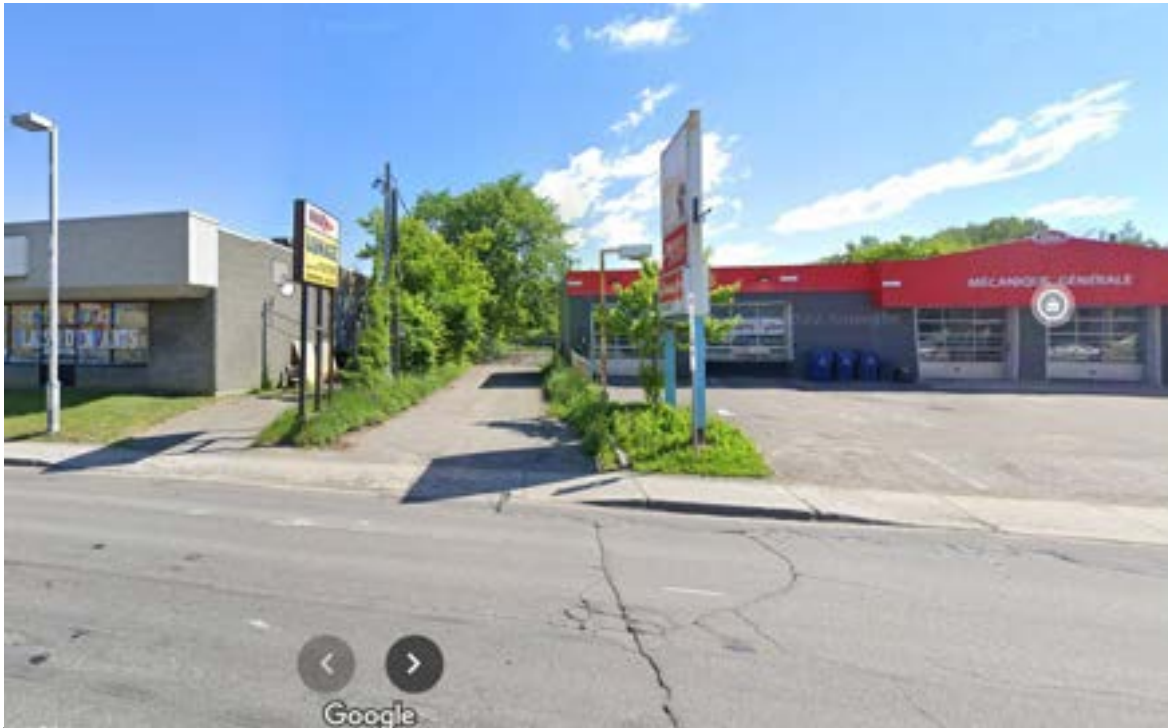
La nouvelle caserne remplacera la caserne no. 1 actuelle située au 53, boulevard des Laurentides.



Vue générale du site, à partir de la rue Hotte (avant démolition)

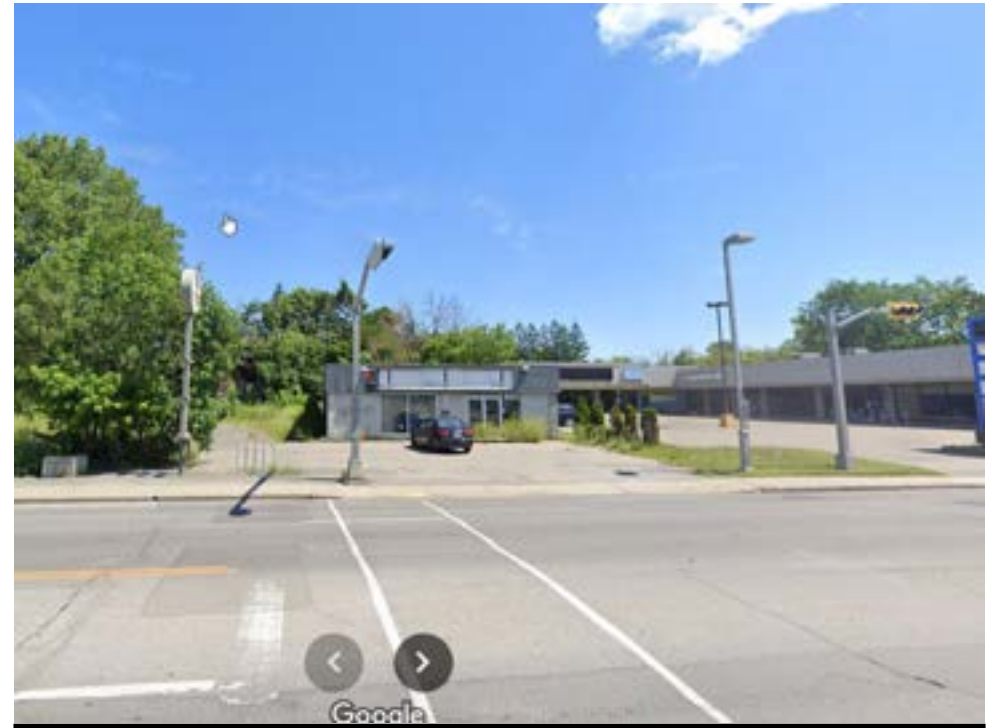
Source: Google, 22 mars 2024

Photos du site (avant la démolition)



Cour latérale, côté sud

Source : Google – 2024



Cour latérale, côté nord

Source : Google – 2024

Photos du site (avant la démolition)



Vue de l'intersection des Laurentides / du Souvenir à partir du site visé

Source : Google – novembre 2024

Photos du site (après la démolition)



Photos : 2024, Ville de Laval

Le projet

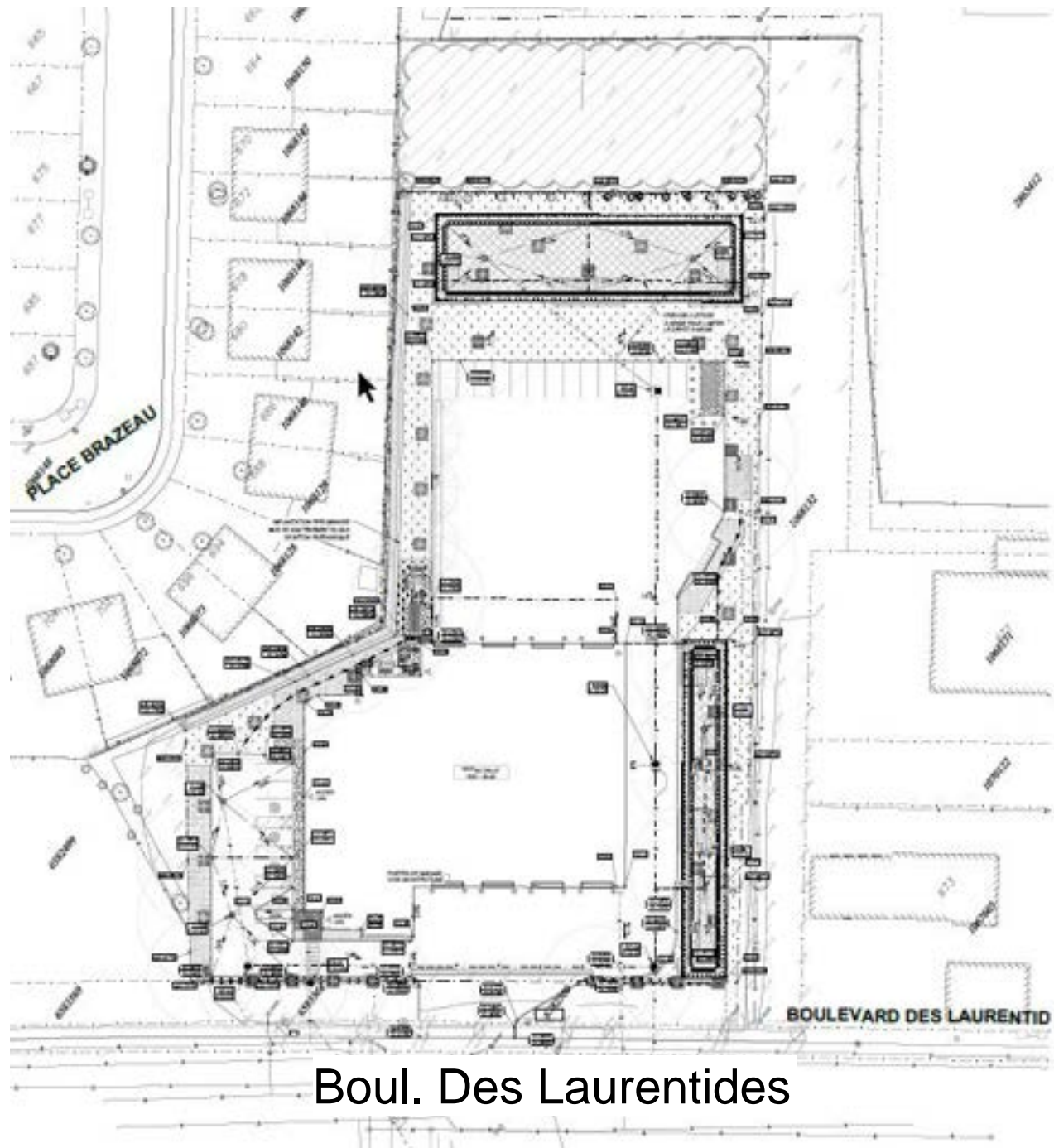
Nouveau bâtiment comprenant quatre grands espaces :

<p style="text-align: center;">Opération</p> <ul style="list-style-type: none">• Garage de 4 baies (8 portes)• Tour à boyaux, pôles de descentes• Espace atelier et rangement• Buanderie, vestiaires et douches (décontamination)• Zone de remplissage de bonbonne d'air respirable	<p style="text-align: center;">Technique</p> <ul style="list-style-type: none">• Salle informatique (serveurs)• Salles électriques• Salles mécaniques• Conciergeries• Corridors et cages d'escalier
<p style="text-align: center;">Administratif</p> <ul style="list-style-type: none">• Bureau des officiers, bureau des pompiers• Salle de réunion pouvant, notamment, faire office de centre de coordination des mesures d'urgence	<p style="text-align: center;">Aire de vie</p> <ul style="list-style-type: none">• Cuisine et salle de détente• Dortoir des pompiers et officiers• Vestiaires et salle polyvalente.

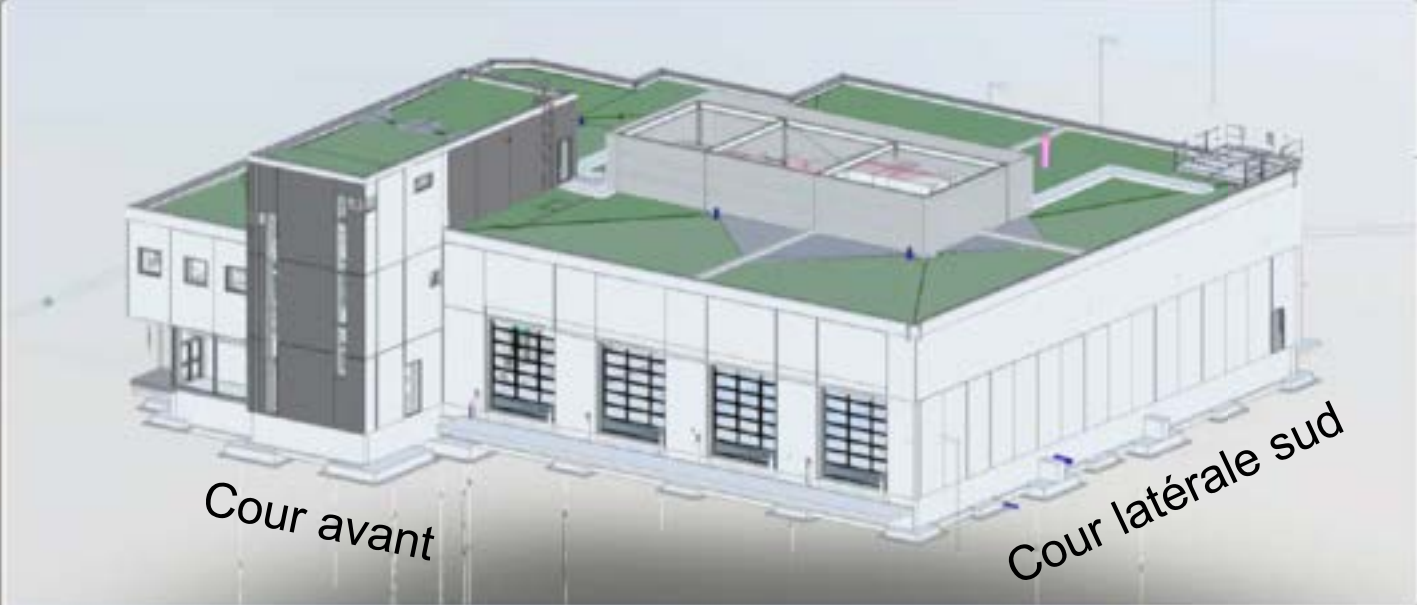
Espaces extérieurs :

- 2 aires de stationnement (visiteurs et pompiers)
- Espace pour collecte des déchets
- Espace pour génératrice

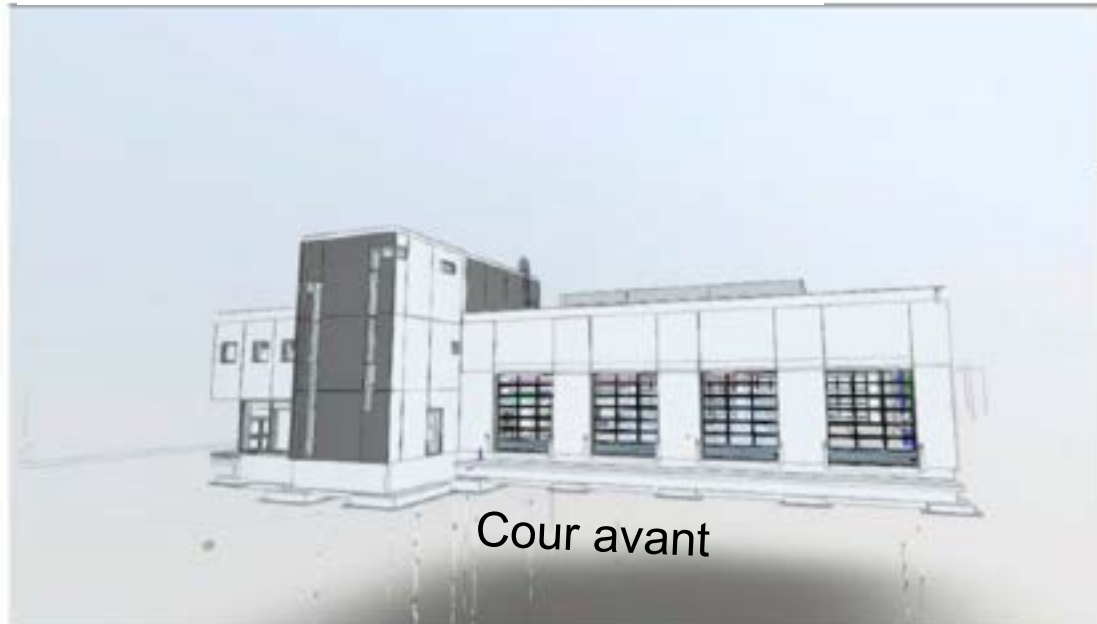
Implantation



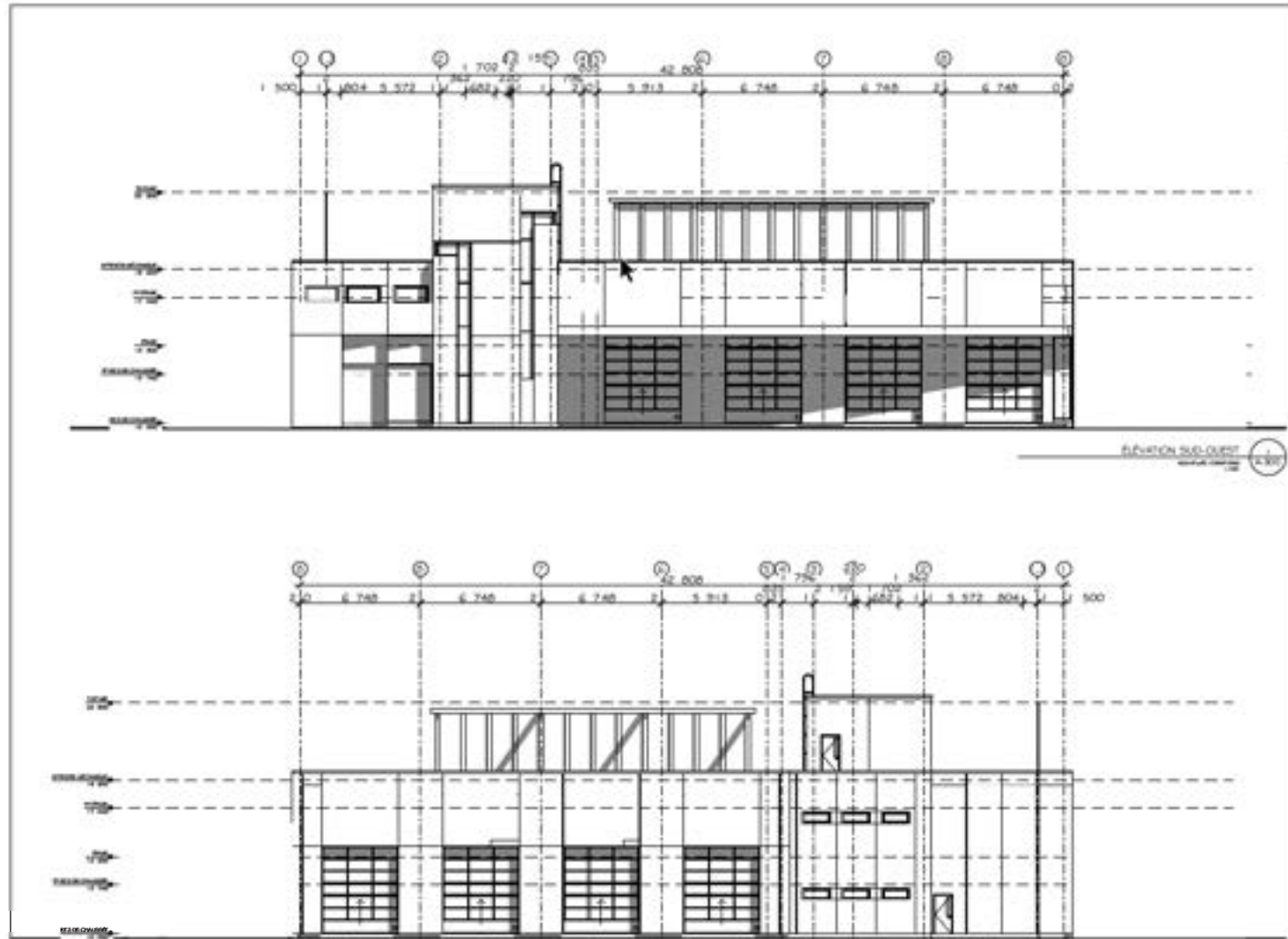
Perspectives



Perspectives



Élévations



Élévation 1 -

Sud-Ouest

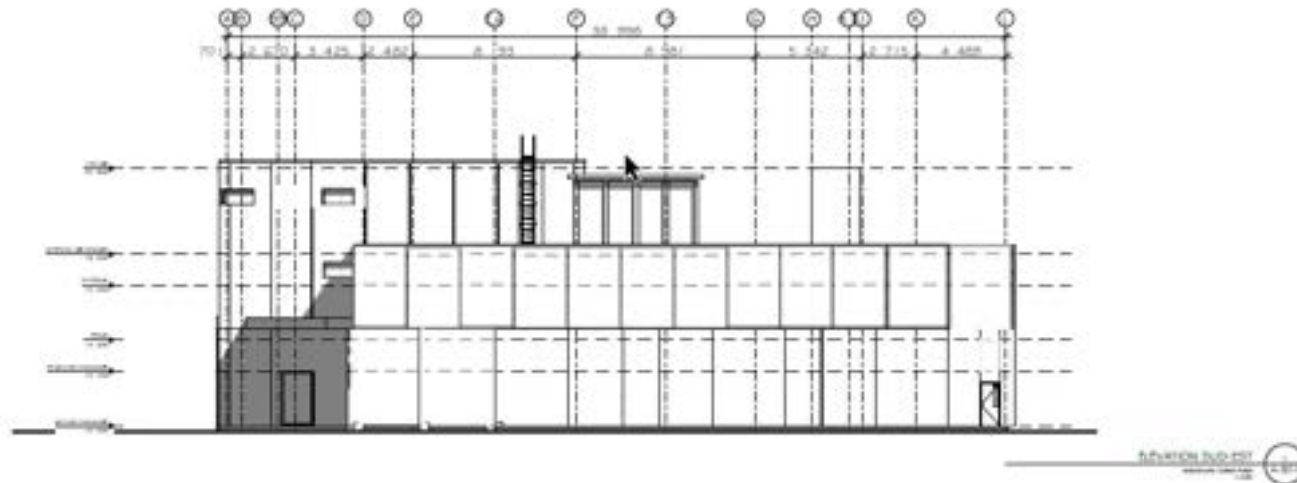
(Façade boul. des
Laurentides)

Élévation 3

Nord- Est

(Cour arrière)

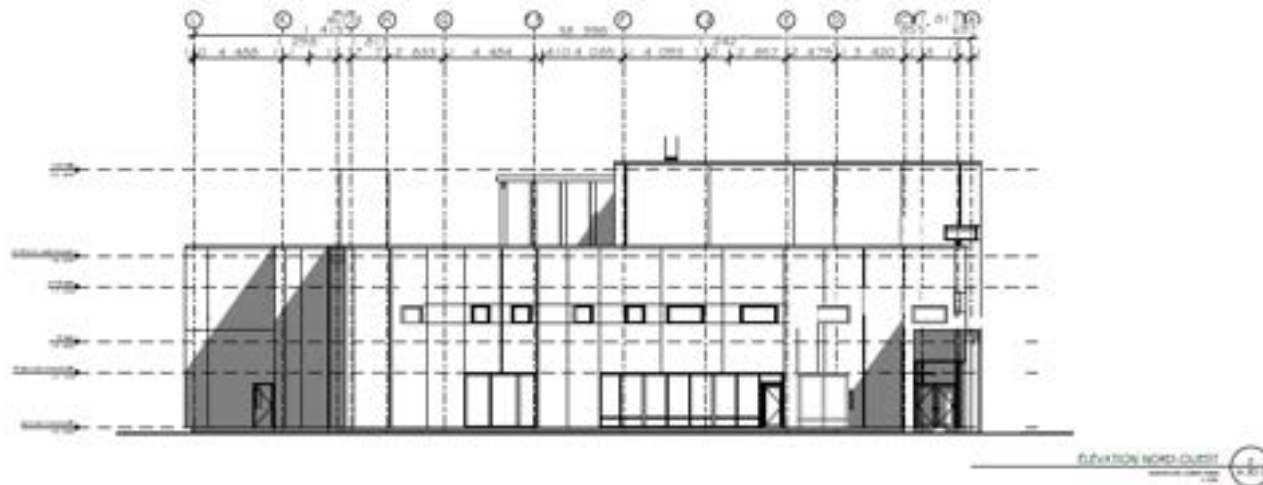
Élévations



Élévation 2 -

Sud-Est

(Cour latérale Sud)

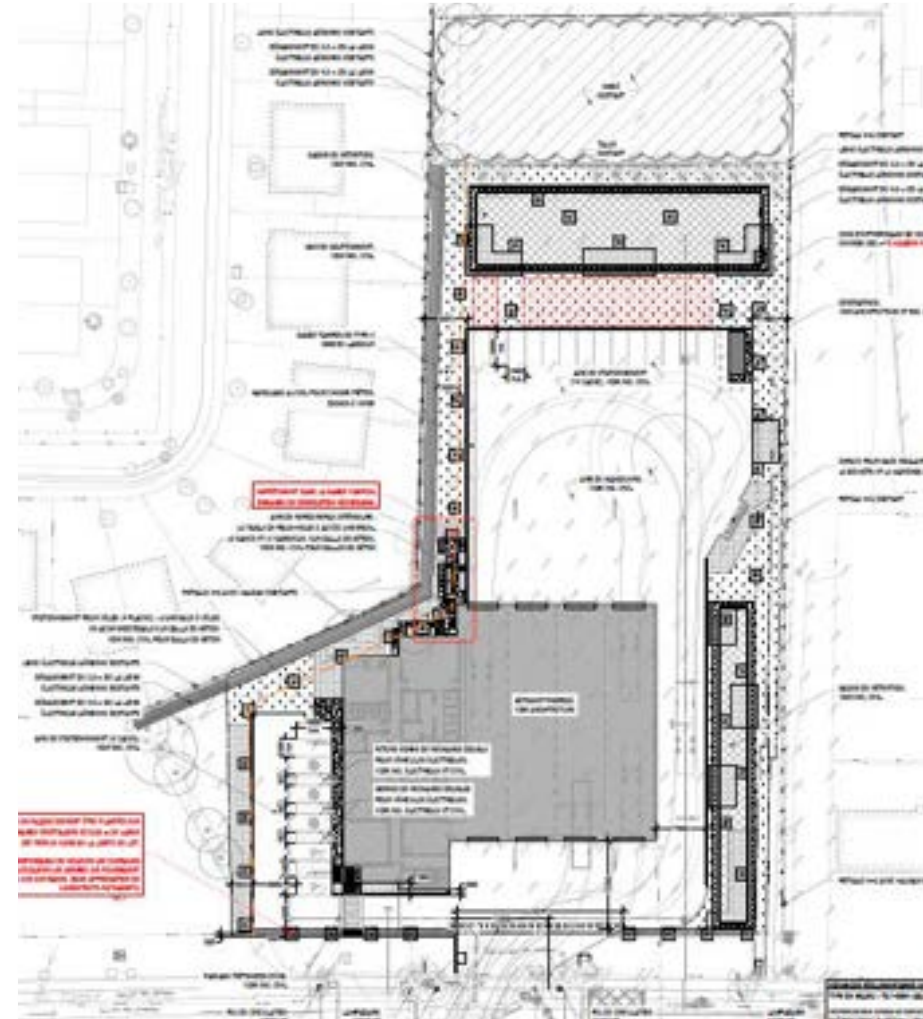


Élévation 4 -

Nord-Ouest

(Cour latérale Nord)

Plan d'aménagement paysager

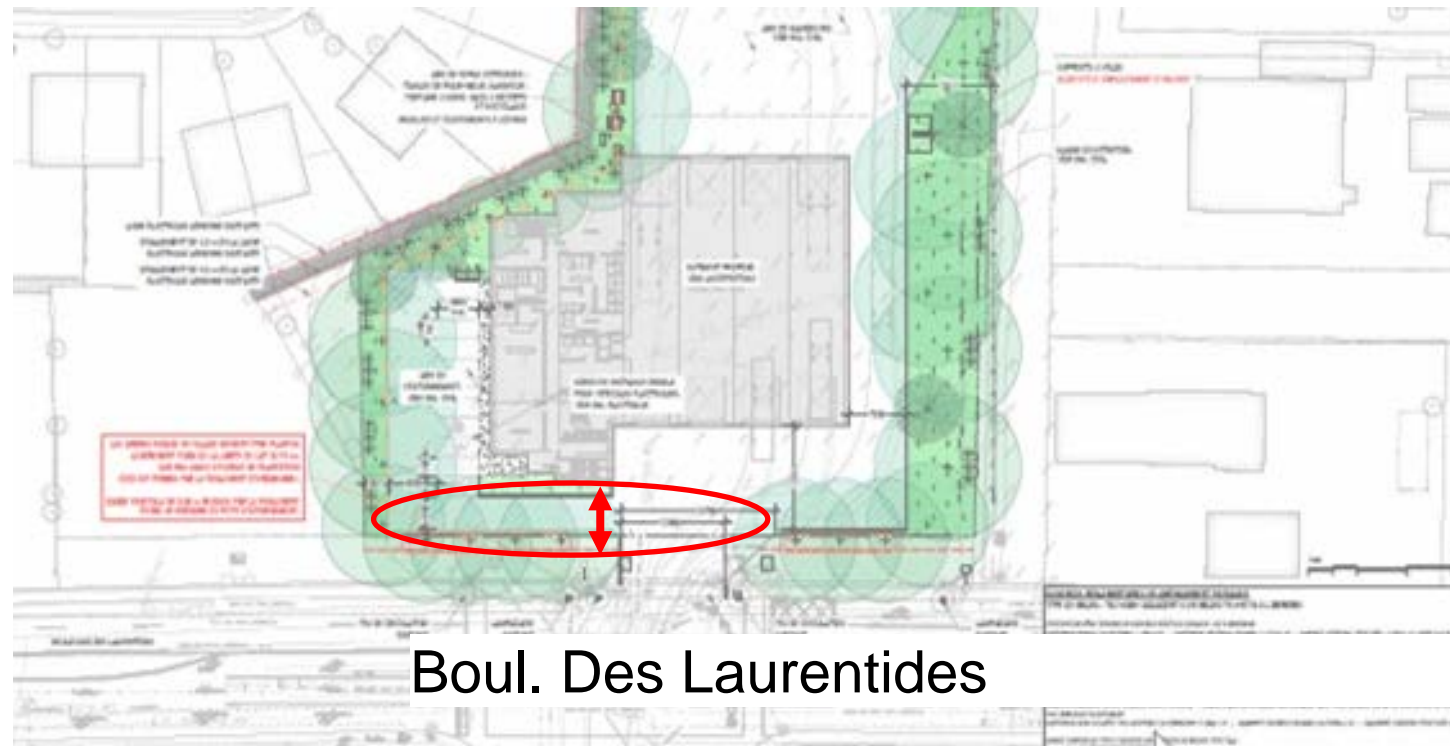


Résumé d'analyse du projet

- Le projet souhaité déroge à plusieurs dispositions du CDU-1.
- Compte tenu du nombre de dérogations identifiées, du caractère particulier du projet sur le site visé par rapport à milieu d'insertion, de la volonté de bien encadrer le projet à l'environnement urbain, le PPCMOI s'avère tout indiqué pour rendre conforme le projet souhaité à la réglementation d'urbanisme.

Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
1. Marge avant maximale	Max. : 3 mètres	Max. : 8 mètres



Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
2. Marge latérale adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T4	Min. : 6 mètres	Min. : 4 mètres



Boul. Des Laurentides

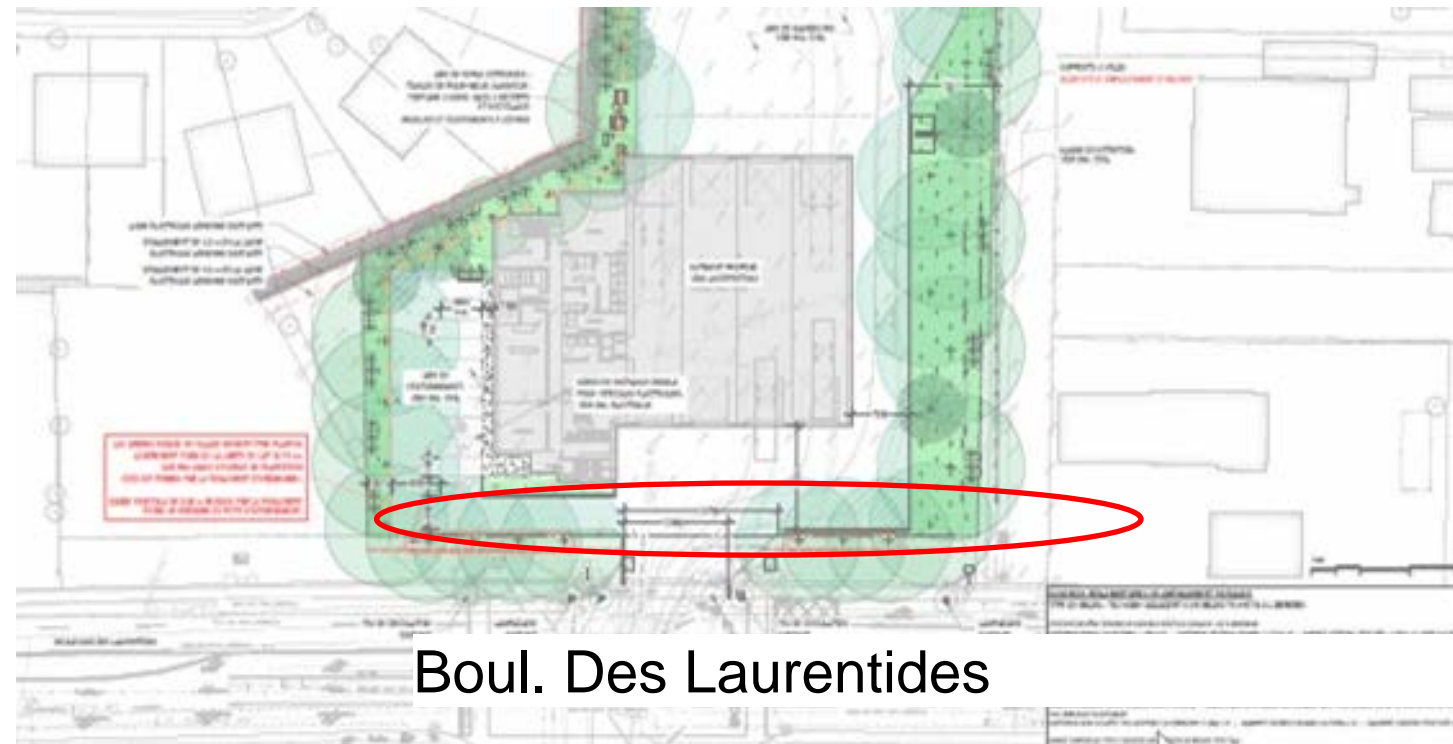
Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
3. Emprise au sol du bâtiment principal	Min. : 25 %	Min. : 18 %



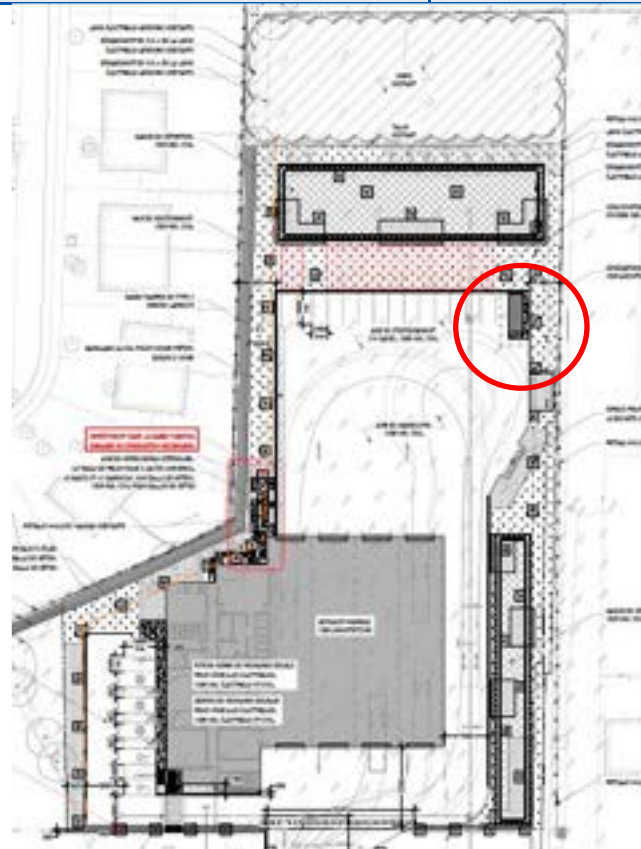
Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
4. Front bâti sur rue (%)	Min. : 50 %	Aucun



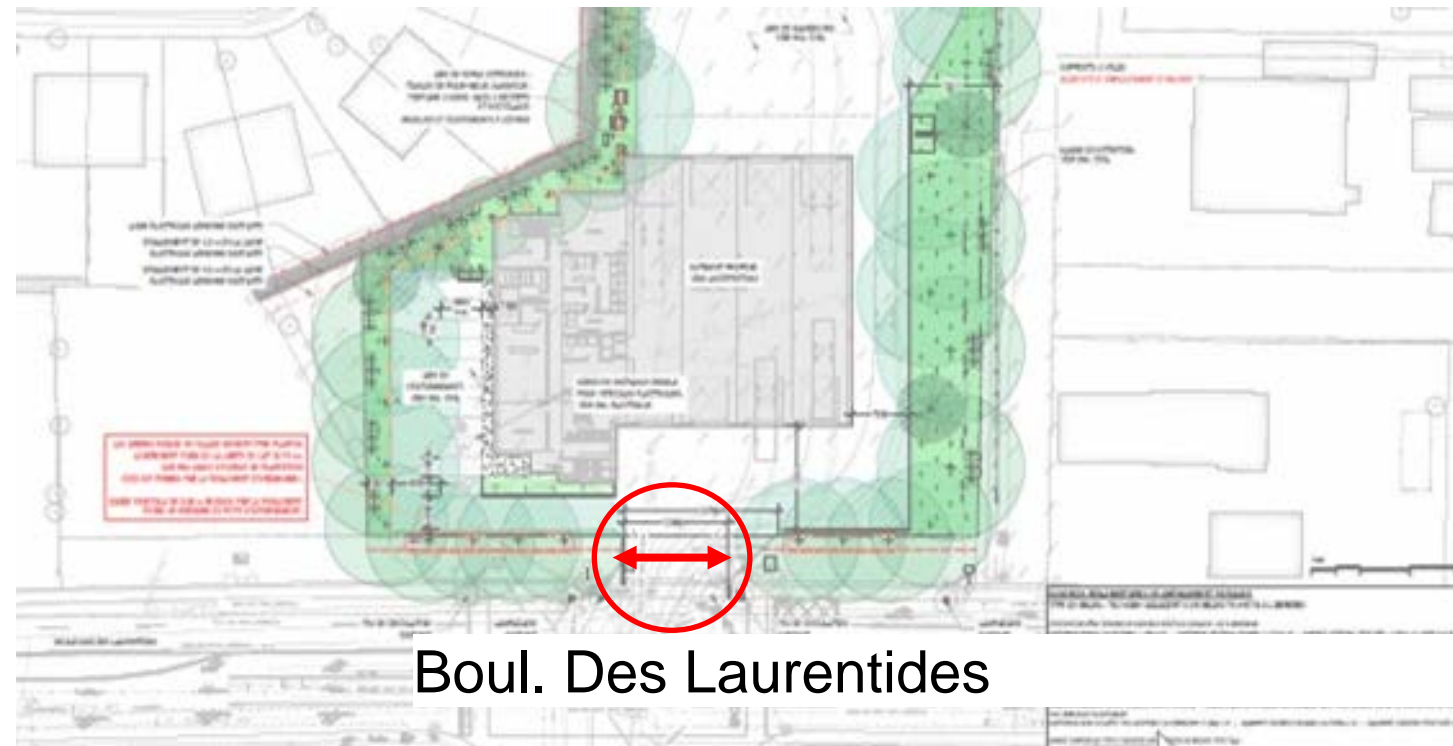
Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
5. Usage des cours de type B	Une génératrice installée au sol est prohibée en cour arrière	Permettre l'installation d'une génératrice en cour arrière



Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
6. Largeur entrée charretière	Max. 6 mètres	Max. 19 mètres



Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
7. Surface carrossable (%)	Max. 10 % et 500 m ²	Max. 38 % et 2750 m ²



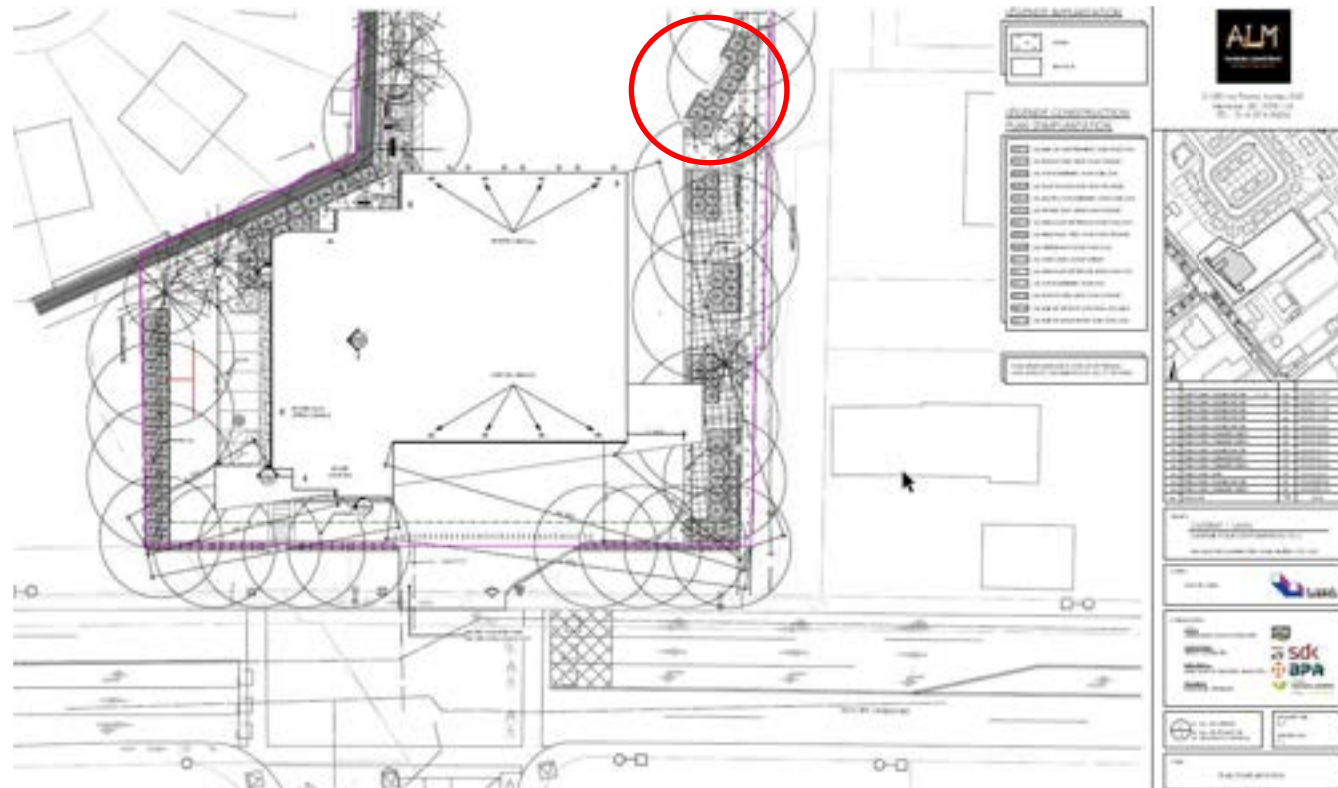
Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
8. Nombre d'étages	Min. 2 étages	1 étage



Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
9. Entreposage des matières résiduelles	Les bacs roulants sont prohibés à l'extérieur	Installation de bacs roulants à l'extérieur, en cour arrière



Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
10. Construction technique hors-toit 11. Construction habitable hors-toit	Respecter un retrait équivalent à sa hauteur par rapport au plan de façade de l'étage situé immédiatement en dessous	Sur le même plan de façade du bâtiment

La tour à boyaux, la salle mécanique et les cages d'escaliers constituant le volume hors toit sont situées sur le même plan que la façade du bâtiment (aucun retrait)



Principales dérogations

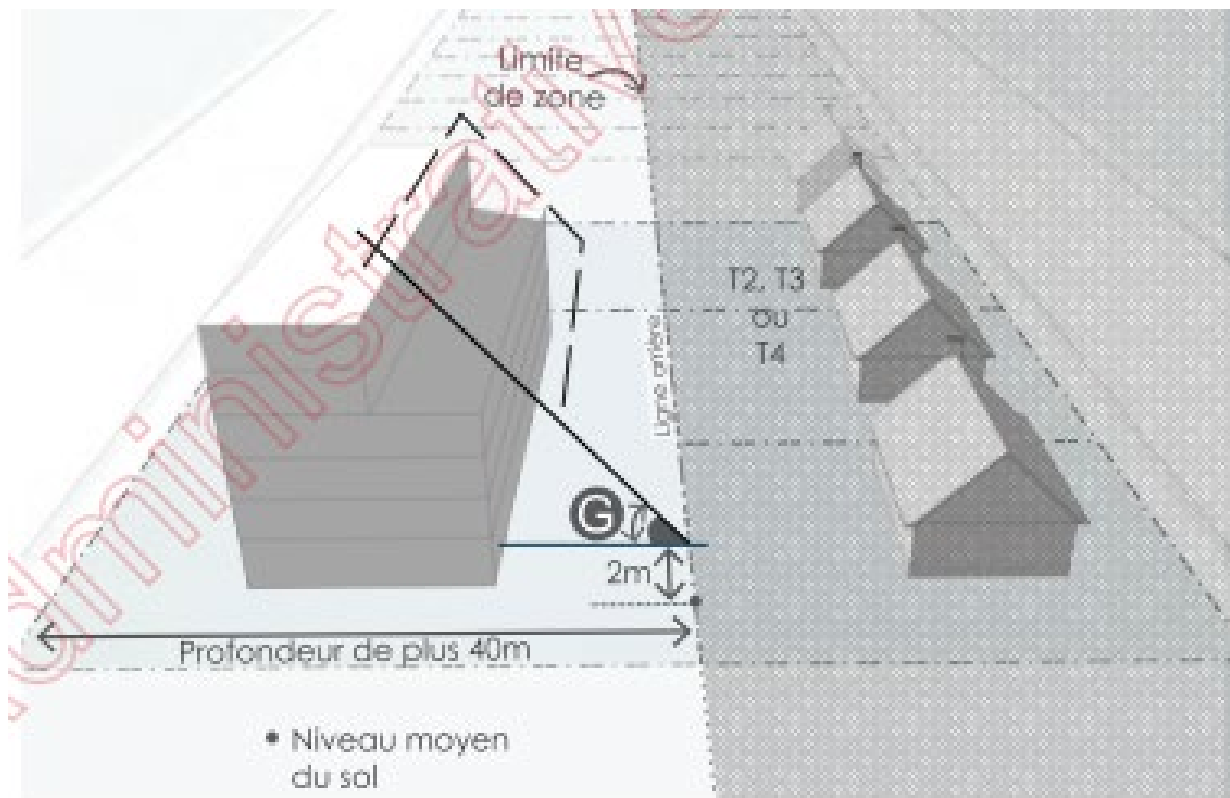
Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
12. Distance entre stationnement et la façade principale	Min. : 1,5 mètre	Nulle



Boul. Des Laurentides

Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
13. Plan angulaire au bâtiment principal	Max. 45 degrés	Non applicable



Le plan angulaire :

- S'applique au bâtiment principal pour définir sa hauteur maximale et son volume
- Son but : Limiter l'impact de la hauteur d'un bâtiment (T6) sur terrains adjacents occupés par moins forte densité (T4)

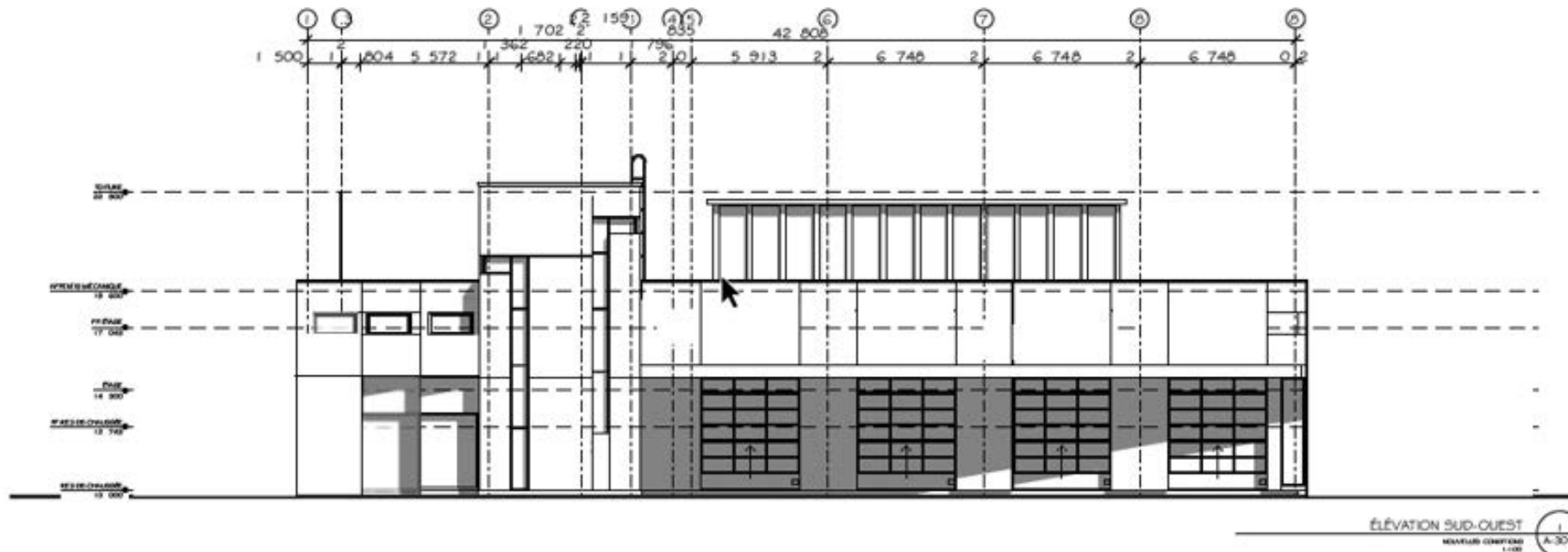
Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
14. Marge arrière	Min. 6 mètres	Min. 4 mètres



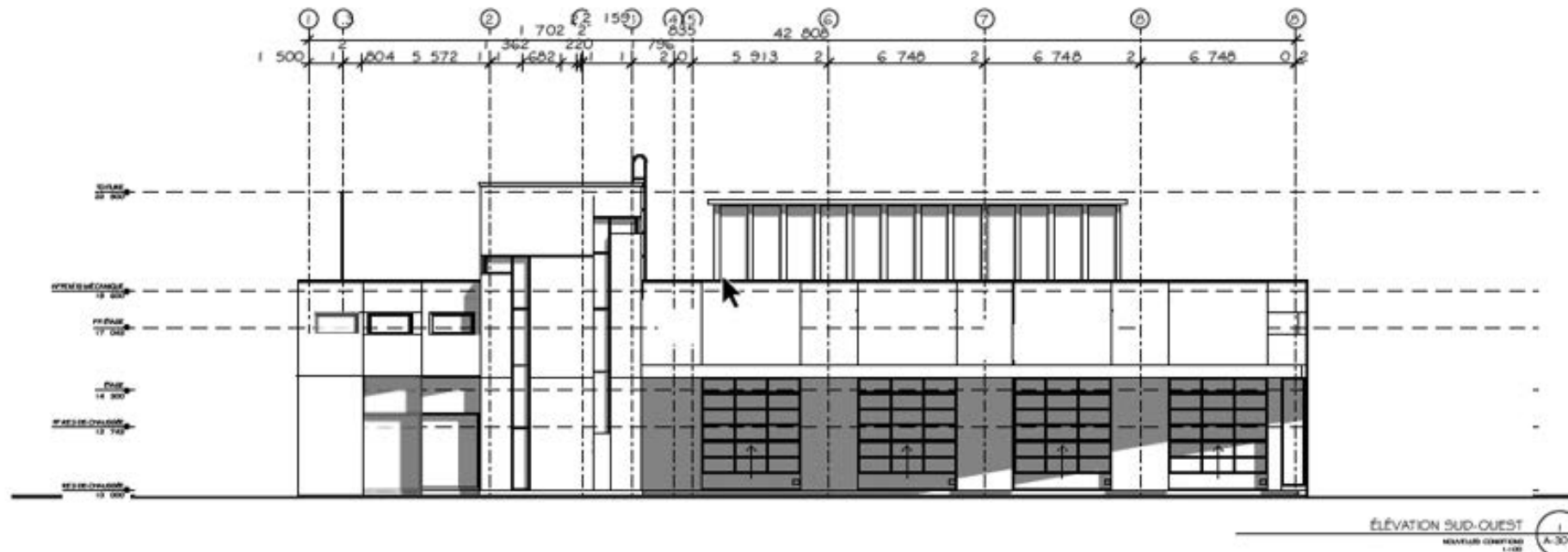
Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
15. Ouverture (%) d'une façade principale au rez-de-chaussée	Min. 40 %	Min. 29 %



Principales dérogations

Norme	Exigé	Proposé PPCMOI
16. Occupation des portes de garage en façade principale	Max. 30 % de la largeur de la façade principale	Max. 40 %



Résumé de l'analyse

Planification du territoire

- Le projet est conforme avec la planification du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Ville de Laval
- Le site retenu par le Service de sécurité incendie est conforme au Schéma révisé de couverture de risques incendie en vigueur à Laval

Opportunité

- La relocalisation de la caserne 1 (Pont-Viau) est requise et la nouvelle construction sera adaptée aux besoins et normes actuels en matière de sécurité incendie

Milieu Environnant

- La caserne s'implantera en bordure d'un boulevard structurant à vocation principalement commerciale.

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Consultation écrite

15 prochains jours
Jusqu'au 14 février 2025

Adoption de la résolution

Mars 2025

Publication du rapport de consultation et de la décision du comité exécutif

Mars 2025

Entrée en vigueur de la résolution

Avril 2025

Préoccupations transmises aux élus

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 « assemblée publique 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 n'est pas possible de déposer une demande d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Extrait *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A -19.1), art.123.1

123.1. Malgré les troisième et quatrième alinéas de l'article 123, n'est pas propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif:

1° à un équipement collectif au sens du quatrième alinéa;

2° à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8);

3° à un cimetière.

(...)

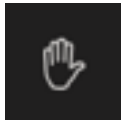
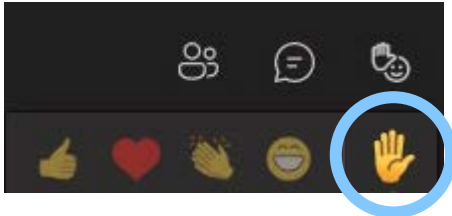

Aux fins du premier alinéa, on entend par «équipement collectif» :

1° tout équipement qui appartient à une municipalité ou à un organisme compétent;

2° un équipement qui appartient à un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) et qui est relatif aux secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture ou des sports et des loisirs.

Demande d'approbation référendaire

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!

L-13193

Règlement modifiant le règlement L-12507 concernant la démolition
d'immeubles

afin de **ne plus assujettir le bâtiment sis au 1535, boulevard Chomedey**
aux dispositions de ce règlement

Localisation



Localisation



Source: Google Earth Pro, consulté le 16 janvier 2025

Contexte relatif à l'adoption du règlement L-13193

6 mai 2020
Transaction
judiciaire

2020-2023
Élaboration du
projet

2023
Modification du
règlement L-12507
concernant la
démolition
d'immeubles

- La Ville échange le terrain de la bibliothèque dans le cadre d'une entente pour mettre fin à un dossier judiciairisé
- L'objectif est de permettre au nouveau propriétaire de pouvoir démolir le bâtiment existant et d'y construire un projet résidentiel

- Élaboration par le nouveau propriétaire d'un projet résidentiel
- Ce projet nécessite la démolition du bâtiment accueillant la bibliothèque Multiculturelle

- Réalisation d'un inventaire du patrimoine religieux, institutionnel et moderne par une firme de consultants spécialistes
- Les immeubles visés ont été assujettis au règlement L-12507, dont la bibliothèque multiculturelle

Extrait de la fiche d'inventaire

Fiche d'inventaire - Patrimoine architectural moderne

Données administratives

ID CHOM_1535

Localisation et occupation de la propriété

Secteur (ex-ville) Année de construction

Chomedey en 1976

Adresse principale

1535 Chomedey (boulevard)

Dénomination

Complexe Pauline-Vanier, bibliothèque multiculturelle

Unité de paysage

CHO_04_Nouvelle Centralité

Matricule

8545-59-0628-0-000-0000

Cadastre

1730597

Latitude

45°33'10.78"

Longitude

-73°44'49.5"



2020_65005_CHOM_1535_08

Catégorie de bien

patrimoine architectural moderne

Statut(s) juridique(s)

sans statut

Notes sur l'architecture extérieure

Le bâtiment présente une volumétrie très simple avec un plan rectangulaire, des espaces répartis sur trois niveaux et un toit plat. On note l'uniformité de l'aspect des façades, grâce à l'utilisation du béton avec agrégats exposés et la répétition des ouvertures. L'entrée principale se démarque grâce à l'avant-corps courbé, vitré et sa structure en métal, contrastant avec le reste de l'édifice.

Implantation du bâtiment principal et aménagement du site

Milieu d'implantation du bâtiment

urbain

Type d'implantation du bâtiment

isolé

Alignement du bâtiment / voie publique

parallèle à la voie publique

Marge de recul / voie publique

moyenne

Couverture végétale prédominante sur le site

présence réduite de végétation

Visibilité du site / voie publique

Remarques sur le paysage et l'environnement immédiat

La bibliothèque se trouve sur le boulevard Chomedey, dans un noyau de bâtiments institutionnels, à proximité d'un quartier résidentiel. Plutôt étroite, la marge de recul entre l'entrée et la voie publique est constituée d'une mince bande gazonnée. Ainsi, la parcelle occupée par la bibliothèque est majoritairement composée du stationnement à l'arrière du bâtiment.

Évaluation du potentiel patrimonial

État physique

excellent

État d'authenticité

supérieur

Remarques sur l'état physique

L'édifice est en très bon état, le revêtement extérieur a été conservé au fil des années et ne présente pas de fissures importantes.

Remarques sur l'état d'authenticité

Malgré le changement de fonction, l'extérieur du bâtiment n'a pas été transformé. Par sa facture récente, l'agrandissement de l'entrée principale contraste toutefois avec le reste de l'édifice.

Évaluation de l'intérêt patrimonial

Critères d'évaluation

Valeur d'architecture

moyenne

Valeur d'authenticité

supérieure

Valeur urbaine

bonne

Valeur historique

bonne

Valeur d'usage

moyenne

Valeur emblématique

non applicable

Valeur technique

non applicable

Valeur patrimoniale

bonne

Critères d'évaluation - note explicative

Bien conservée, la bibliothèque est très près de son état d'origine, mis à part l'entrée, plus récente. Unique dans son secteur malgré sa sobriété, son architecture demeure révélatrice de son époque de construction. Sa conception architecturale est intéressante mais reste modeste. Le bâtiment est implanté de manière identique aux autres bâtiments en bordure du boulevard Chomedey avec une grande présence de stationnements asphaltés. Son changement de fonction n'a pas entraîné de modifications sur les différentes élévations. L'édifice a donc conservé son authenticité.

Recommandations

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver la volumétrie, les ouvertures et le matériau de revêtement mural extérieur.

Règlement de démolition L-12507

Points à retenir

- Ce règlement vise à encadrer la démolition de certains immeubles qui ont une valeur patrimoniale et le projet de remplacement
- Toute demande de démolition d'un bâtiment assujetti au règlement de démolition numéro L-12507 doit être étudiée et passer par un processus décisionnel discrétionnaire
- Un comité a été formé à cet effet : Comité de démolition

Modification proposée au règlement L-12507

Il est proposé de modifier le règlement L-12507 concernant la démolition d'immeubles pour retirer l'immeuble situé au 1535, boulevard Chomedey (Bibliothèque multiculturelle) de la carte de l'annexe I identifiant les immeubles patrimoniaux assujettis, considérant :

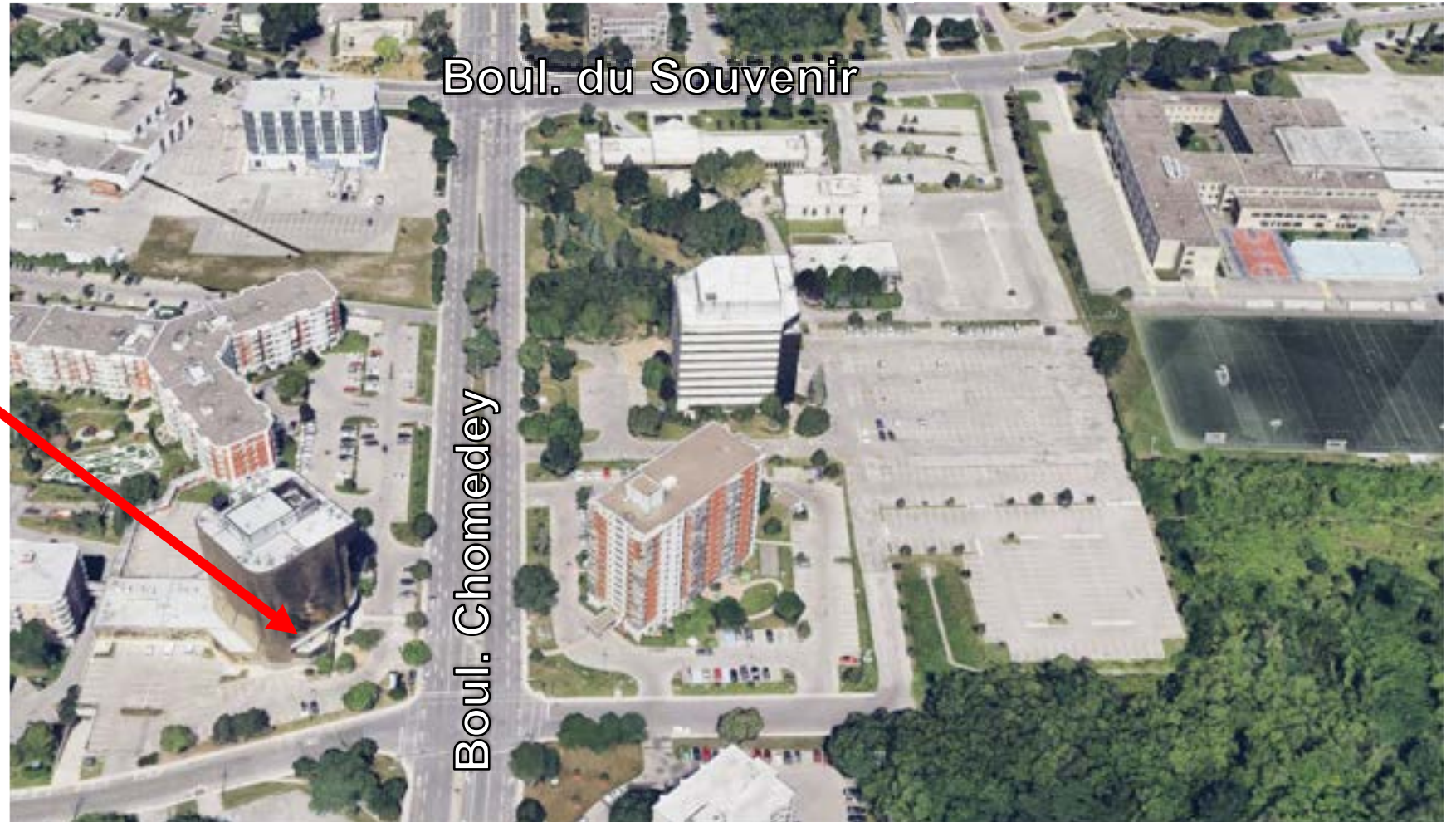
- que le projet résidentiel planifié par le nouveau propriétaire et découlant de l'entente avec la Ville ne peut se réaliser sans la démolition du bâtiment
- que l'assujettissement ce de bâtiment au règlement de démolition va à l'encontre de l'intention de la Ville lors de la signature de la transaction, laquelle impliquait la démolition de l'immeuble et la construction de logements
- que la Ville n'a pas l'obligation légale d'assujettir cet immeuble au processus prévu au règlement L-12507

Modification de l'inventaire

- Conséquemment, la Ville prévoit aussi retirer ce bâtiment de l'inventaire des immeubles ayant une valeur patrimoniale de la Ville

Bibliothèque Multiculturelle

- 9 mars 2025:
Fermeture de la bibliothèque multiculturelle
- Avril 2025:
Ouverture de la nouvelle bibliothèque Joséphine-Marchand au RDC du 1200, boul. Chomedey



Prochaines étapes

Prochaines étapes

Consultation écrite

15 prochains jours
Jusqu'au 14 février 2025

Adoption du règlement

Mars 2025

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

Mars 2025

Entrée en vigueur du règlement

Début avril 2025

Préoccupations transmises aux élus

Consultation écrite

Pour les 15 prochains jours:

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

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

assemblees.urbanisme@laval.ca

Recherchez « assemblée publique 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 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* (RLRQ, c. A -19.1), art.123

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;

2° ne pas être un règlement de concordance qui apporte une modification visée au paragraphe 1°, en vertu de l'un des articles 58, 59, 59.5, 102 et 110.4, uniquement pour tenir compte de la modification ou de la révision du schéma ou de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme original ou de la modification ou de la révision du plan.

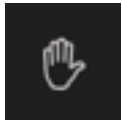
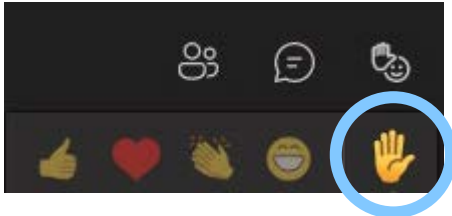

Est également susceptible d'approbation référendaire, pour l'application de la présente section:

1° le règlement sur les usages conditionnels et tout règlement qui le modifie;

2° le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, lorsqu'il prévoit une norme de remplacement qui porte sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa, et tout règlement qui ajoute, modifie, remplace ou supprime une telle norme.

Demande d'approbation référendaire

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 virtuelle

