



Comité exécutif du 26 février 2025

Rapport de consultation

Demande de PPCMOI numéro PP-2024-21

Assemblée publique du 30 janvier 2025

**Consultation écrite du 31 janvier au 14 février
2025**



Projet de résolution présenté

Projet de résolution numéro CE-20250115-97 (PPCMOI numéro PP-2024-21)

Projet de résolution visant à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui déroge au Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval afin d'autoriser un projet d'habitations contiguës d'un logement en projet intégré sur le lot 1 786 675 du cadastre du Québec, situé au 5855, boulevard des Mille-Îles, et de façon précise, d'y permettre:

- les projets intégrés;
- l'application des dispositions applicables au type de milieux T4.3 au lieu des dispositions applicables au type de milieux CI.2;
- à l'intérieur d'un projet intégré, une distance minimale de 3 mètres entre 2 habitations d'une hauteur de moins de 11 mètres au lieu de 4 mètres;

- à l'intérieur d'un projet intégré, de ne pas appliquer la marge avant secondaire minimale entre, d'une part, une façade qui ne comprend aucune porte d'accès et, d'autre part, une allée d'accès ou de stationnement, une case de stationnement ou une allée piétonnière longeant une allée d'accès ou de stationnement;
- une saillie maximale d'un balcon ou d'une loggia faisant corps avec le bâtiment principal en cour arrière de 6 mètres au lieu de 2,5 mètres;
- conditionnellement à ce que le nombre d'étages du bâtiment principal n'excède pas 2 étages et que sa hauteur n'excède pas 10 mètres.

Rapport de consultation Statistiques

Assemblée de consultation

- 4 personnes sur place, mais aucune n'ayant commenté
- Aucun participant en virtuel

Consultation écrite

- 2 courriels reçus de résidents de la rue Labrèche

Pétition

- Aucune pétition déposée

PP-2024-21

Sujets abordés

Un résident a exprimé sa crainte que le projet soit de plus de 2 étages. Nous l'avons informé que la hauteur maximale actuellement permise est de 2 étages et qu'elle serait maintenue dans le PPCMOI.

L'autre résident n'est pas d'accord avec le projet en raison de la hauteur maximale de 10 mètres et la profondeur des balcons fixée à 6 mètres dans le PPCMOI. Il craint que le projet nuise à la quiétude du secteur.

Rapport de consultation

Résumé des commentaires

Outre les deux courriels reçus lors de la consultation écrite, aucun commentaire n'a été soumis dans le cadre de l'assemblée publique de consultation du 30 janvier 2025 pour le projet de résolution numéro CE-20250115-97 (PPCMOI numéro PP-2024-21)

Annexe au rapport de consultation

De : Caroline Lecours [REDACTED] >

Envoyé : 5 février 2025 18:54

À : Assemblies Urbanisme <assemblees.urbanisme@laval.ca>

Objet : CE-20250115-97/5585 boul. des Mille-Iles

Bonjour,

Suite à la réception de l'invitation je tiens à vous faire parvenir ce courriel pour vous faire part de notre mécontentement à mon conjoint et moi ainsi que plusieurs citoyens du quartier St-François.

Premièrement nous avons reçu cette invitation quelques jours trop tard, étant donné la grève de la poste qui retarde tout envoi depuis le mois de novembre, il nous était assez difficile d'assister à cette assemblée vu le retard de la réception de cette lettre. De plus sur les lieux du futur emplacement il y a petite pancarte qui indique cette fameuse assemblée mais aucune date n'y est inscrite.

Nous sommes résidents du quartier depuis 10 ans et nous adorons la tranquillité, le voisinage ainsi que le très peu de va et vient automobile. Comme votre invitation ne fait pas mention du type exact de bâtiment qui y sera construit je me permets de dire qu'un ou deux immeubles comprenant plus de 2 étages pourrait nuire au climat actuel.

Ce secteur est constitué en grande partie de bungalow pour la plupart des rues avoisinantes et je crains que malgré la végétation mature que l'on y trouve, cette nouvelle construction pourrait nous priver de notre intimité.

Nous sommes grandement déçus de la procédure qui a été mise en place afin de nous faire part d'une potentielle construction qui serait hors norme de l'urbanisme. Par conséquent nous sommes en défaveur avec ce projet.

Veuillez madame, monsieur, agréer nos salutations

Caroline Lecours et Jonathan Dufresne

Résidents de la rue [REDACTED]

De : Julie Delorme [REDACTED]
Envoyé : 12 février 2025 20:40
À : Assemblees Urbanisme <assemblees.urbanisme@laval.ca>
Objet : Projet de résolution CE-20250115-97

Projet de résolution CE-20250115-97

Bonjour,

Nous demeurons au [REDACTED] Rue [REDACTED]. Nous n'avons pas reçu la lettre à temps pour pouvoir assister à l'assemblée publique de consultation du 30 janvier.

J'ai demeuré à cette adresse de 1989 à 2007. Nous venons de racheter la maison au mois de mai dernier.

Nos commentaires sont les suivants :

Nous sommes inquiets de la hauteur proposée (maximum 10m selon notre compréhension) et de la profondeur des balcons autorisée à 6m. Nous avons choisi cette maison car elle nous offrait une certaine quiétude et intimité. En construisant des logements hauts et avec un grand balcon, nous craignons que les locataires aient une vue en plongée sur notre cour et notre éventuelle piscine, gênant grandement notre intimité.

La venue de la Résidence du bonheur sur la rue Boulard il y a plusieurs années a grandement chamboulé la quiétude du quartier, qui est uniquement composé de maisons unifamiliales. Le stationnement en bordure de rue est souvent difficile à cause des employés et des (malheureusement quelques) visiteurs de la résidence.

Nous craignons qu'ajouter plusieurs logements dans ce secteur créera du va-et-vient et d'autres inconvénients qui ne sont pas dans l'esprit du quartier.

Je vous remercie de considérer nos commentaires.

Cordialement,

Julie Delorme et Charles Harton

[REDACTED]