

CONSULTATIONS CITOYENNES

Projet de mise en valeur du secteur du bois de l'Équerre

AOÛT
2016

Mot des élus

Chers résidents des quartiers Champfleury et Sainte-Rose,

Nous nous adressons à vous par le biais de ce cahier d'information afin de vous communiquer les derniers faits concernant le projet de mise en valeur du secteur du bois de l'Équerre.

Ainsi, nous avons le plaisir de vous informer que le conseil municipal de la Ville de Laval a adopté à l'unanimité le 5 juillet dernier les règlements L-2001-3626, L-2001-3688, L-2001-3689 et L-2001-3691, lesquels prévoient la modification du zonage dans une partie du secteur du bois de l'Équerre.

Ce changement de zonage est le résultat d'une longue planification urbaine qui vise à développer notre territoire en tout respect de notre vision d'avenir Laval 2035 – Urbaine de nature. L'intention du conseil municipal derrière cette décision est d'atteindre un juste équilibre entre développement urbain et conservation des milieux naturels dans une perspective de développement durable.

Le changement de zonage adopté par le conseil municipal s'inscrit dans une volonté de conserver à des fins de grand parc-nature une superficie totale de 216 hectares de milieux naturels d'intérêt et de concentrer le développement résidentiel. Nous tenons à réduire l'étalement urbain sur le territoire de manière à protéger nos boisés et nos milieux humides. De plus, devant les inquiétudes des résidents rencontrés, nous avons retiré du projet la zone R-1223 soumise au règlement L-2001-3690.

Ce projet a fait l'objet d'une démarche de consultation publique unique à l'échelle de Laval, lors de laquelle plus de 400 citoyens ont participé à l'une ou l'autre des activités organisées à partir de novembre 2015. Plusieurs des préoccupations citoyennes ont pu être prises en compte à l'étape du présent changement de zonage (hauteur maximale des bâtiments réduite de 10 à 6 étages), alors que d'autres sont en voie d'être résolues ou le seront dans les prochaines années avec nos partenaires (zonage de conservation prévu à l'adoption du schéma d'aménagement révisé, solutions pour éviter la circulation de transit dans le quartier, aménagements améliorant l'accès au bois de l'Équerre et sa mise en valeur, etc.).

Ce projet, qui pourrait s'étaler sur une dizaine d'années, est complexe, ambitieux et, surtout, il constitue une évolution urbaine qui respecte les caractéristiques des milieux dans lesquels il s'intègre. Souhaité par de très nombreux citoyens, ce projet, qui offrira de nouvelles options d'habitation dans notre secteur, reçoit l'appui de tous les membres du conseil. Nous faisons confiance à l'intelligence collective des citoyens lavallois pour juger de sa pertinence et de ses mérites.

N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez en savoir davantage ou encore pour nous communiquer vos idées et suggestions pouvant nous permettre de réussir ce projet majeur.

Très cordialement,

Virginie Dufour
Conseillère municipale
District de Sainte-Rose

Michel Trottier
Conseiller municipal
District de Fabreville

Lettre au maire de Laval

M. Marc Demers

Maire
Ville de Laval
1, place du Souvenir
Laval (Québec) H7V 1W7

Monsieur le Maire,

Le 19 novembre 2015, à l'occasion des consultations publiques entourant le changement de zonage dans le secteur du bois de l'Équerre, la Corporation pour la mise en valeur du bois de l'Équerre a déposé un mémoire, rendu public depuis.

Notre mémoire exposait la mission de notre organisation, sa vision d'un parc-nature d'envergure régionale à Laval ainsi que nos réflexions quant au projet de changement de zonage proposé. Parmi les éléments de réflexion contenus dans le mémoire, rappelons :

- La Corporation se réjouissait de l'engagement de la Ville de conserver 216 hectares du secteur du bois de l'Équerre, soit 97 % du territoire que nous réclamions;
- La Corporation encourageait la Ville à se porter acquéreuse des 80 hectares manquants;
- La Corporation invitait la Ville de Laval à créer un zonage de conservation et à l'appliquer à l'ensemble des 216 hectares.

Notre position sur l'avenir du bois de l'Équerre est aujourd'hui toujours la même, et par conséquent, nous sommes satisfaits du fait que le premier projet de schéma d'aménagement adopté par le conseil municipal en avril dernier cible la conservation de 216 hectares et propose un zonage de conservation et de protection pour le secteur du bois de l'Équerre. Ainsi, nous considérons que le projet proposé respecte nos revendications pour la conservation du secteur.

Sachez, Monsieur le Maire, que vous pouvez compter sur notre collaboration afin de poursuivre les actions pour la conservation et la mise en valeur du bois de l'Équerre.

Luc Leblanc
Carl Dalbec
Patrick Lizotte

Corporation pour la mise en valeur du bois de l'Équerre

Rappel du contexte

La Ville de Laval souhaite amorcer un grand projet dans le secteur du bois de l'Équerre en visant un juste équilibre entre le développement urbain et la conservation des milieux naturels. Dans cette optique :

- 216 hectares du bois de l'Équerre seront conservés, avec l'appui de la Corporation pour la mise en valeur du bois de l'Équerre, du Conseil régional de l'environnement de Laval et de la Communauté métropolitaine de Montréal. Ce territoire est principalement composé de boisés et de milieux humides d'intérêt;
- 167 hectares seront aménagés selon les principes d'urbanisme durable, en tendant vers la densité résidentielle, la mixité des fonctions et le transport actif.

Pour permettre la réalisation de ce projet, des modifications au règlement de zonage sont nécessaires.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval (SADR)

En avril 2016, la Ville de Laval a adopté le premier projet du schéma d'aménagement et de développement révisé (la version définitive devrait être adoptée en 2017). Ce document de planification, primordial pour l'avenir du territoire lavallois, dessine le visage de la ville de demain fidèle à sa vision stratégique Laval 2035 – Urbaine de nature.

Pour y arriver, le schéma divise le territoire en grandes affectations qui énoncent les usages dominants et complémentaires autorisés. Concernant le secteur du bois de l'Équerre, le périmètre du projet compte trois affectations :

- **Conservation :** fonction dominante de protection des milieux naturels d'intérêt qui autorise uniquement des usages de mise en valeur. Cette affectation s'applique aux terrains publics.
- **Protection :** fonction dominante de protection des milieux naturels d'intérêt qui autorise des usages de mise en valeur et de l'habitation à faible densité. Cette affectation s'applique principalement aux terrains privés;
- **Urbaine :** fonction à dominante résidentielle qui autorise des usages favorables à la création de milieux de vie complets; c'est-à-dire des quartiers à échelle humaine qui offrent une mixité de fonctions (résidentielle, commerciale, services publics) et encouragent le transport actif (déplacements autres que ceux motorisés).

Le SADR indique clairement que les 216 hectares visés par la conservation des milieux naturels dans la planification urbaine de ce secteur sont dans les affectations conservation ou protection.

Retour sur la démarche de consultation publique

Compte tenu de la teneur exceptionnelle du projet du secteur du bois de l'Équerre, la Ville de Laval a mis en place une démarche de consultation publique inédite afin de joindre les Lavallois et de les accompagner dans la compréhension des enjeux du projet. Elle s'est organisée en deux temps :

1^o : Informer les citoyens

- Une séance publique d'information qui a rassemblé près de 400 citoyens le 2 novembre 2015;
- Une marche exploratoire sur les lieux du projet avec une vingtaine de résidents le 13 novembre 2015;
- La diffusion de l'ensemble des documents liés au projet sur le portail de la Ville, en continu.

2^o : Écouter les citoyens

- Une assemblée publique de consultation sur le zonage où le premier projet de règlement L-2001-3626 a été présenté à près de 90 citoyens le 19 novembre 2015;
- Le dépôt de 23 mémoires (citoyens et organismes) au 30 novembre 2015.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter les documents publiés et mémoires déposés ainsi que le rapport de consultation sur le www.consultations.laval.ca.

À l'écoute des préoccupations des citoyens

À l'issue de cette démarche et suivant les opinions formulées par les citoyens, la Ville a revu plusieurs dispositions dans le second projet de règlement L-2001-3626, pour se rapprocher des attentes exprimées par les résidents, notamment :

- **La hauteur maximale des immeubles :** Plusieurs citoyens ont exprimé leur désaccord quant au fait que la hauteur maximale de certains immeubles puisse atteindre dix étages. En réponse, le règlement adopté prévoit une hauteur maximale de six étages, plus conforme aux attentes des Lavallois (voir la carte page 7).
- **La circulation automobile :** Des résidents du secteur Champfleury ont exprimé une crainte de voir la circulation automobile augmenter dans leur quartier. Ayant saisi le message, la Ville a commandé des études sur le transport de manière à trouver les solutions optimales pour le long terme. Parallèlement, elle souhaite également augmenter l'offre en transport en commun grâce à des mesures préférentielles pour autobus et un réseau d'autobus à haut niveau de service (BHNS). Les travaux ont débuté au printemps 2016, notamment sur le boulevard Le Corbusier, qui doit accueillir une voie de circulation réservée au passage des autobus.
- **La planification des établissements scolaires :** Des citoyens se sont également dit préoccupés par la croissance future de la population, qui aura une incidence à long terme sur la demande dans les écoles. En étroite collaboration avec les deux commissions scolaires, la Ville de Laval poursuit sa planification des futurs établissements scolaires pour répondre aux besoins émergents. Par ailleurs, la Commission scolaire de Laval a récemment fait des demandes d'agrandissement pour des établissements du secteur, afin de permettre, notamment, l'ajout de sept classes.
- **La mise en valeur du bois de l'Équerre :** Outre les dispositions contenues dans le SADR quant aux nouvelles affectations de conservation et de protection, la Ville de Laval poursuit son entente de gestion avec la Corporation pour la mise en valeur du bois de l'Équerre pour la surveillance et l'animation du bois de l'Équerre. Une contribution de 70 000 \$ a également été octroyée à la Corporation de mise en valeur du bois de l'Équerre pour lui permettre d'aménager un sentier pédestre d'un kilomètre selon les normes d'accessibilité universelle. De plus, le comité exécutif a donné son approbation à un projet d'agrandissement du stationnement, déjà en cours d'élaboration par les services municipaux.

Le processus de modification réglementaire

À la suite de l'adoption du second projet de règlement L-2001-3626, des demandes d'approbation référendaire signées par des résidents des secteurs touchés ont été déposées à la Ville en mars 2016. En pareil cas, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) prévoit que, pour être adoptées, les dispositions du second projet de règlement doivent être réparties dans :

- un ou plusieurs règlements distincts pour les dispositions ayant fait l'objet d'une demande valide;
- un règlement résiduel pour les dispositions n'ayant pas fait l'objet d'une demande valide.

Ainsi, conformément à la LAU, les dispositions du second projet de règlement L-2001-3626 devant être approuvées par les personnes habiles à voter ont été réparties dans trois règlements distincts (L-2001-3688, L-2001-3689 et L-2001-3691) et celles non soumises à l'approbation des personnes habiles à voter dans un règlement résiduel (L-2001-3626).

Que disent les règlements ?

Protection des milieux naturels

Dans le cadre du projet, une large part est vouée à la conservation du boisé et des milieux humides avec des dispositions de mise en valeur des milieux naturels. Le premier projet de SADR prévoit que la majorité du bois de l'Équerre soit soumis à une affectation de protection ou de conservation.

Hauteur des bâtiments

La Ville est soucieuse de concilier les intérêts de tous en proposant une gradation des hauteurs des bâtiments (de 3 à 6 étages maximum dans deux zones particulières) et en imposant, dans plusieurs zones, un PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale). Cette disposition soumettra toute demande de permis de construction à une analyse plus fine du dossier afin de garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le milieu.

Aménagement du territoire

Les règlements proposent également de permettre, dans certaines zones, des activités commerciales et publiques au rez-de-chaussée afin de créer les conditions propices à l'aménagement d'un quartier animé. Le prolongement du boulevard des Oiseaux participera également à cette animation, notamment grâce au futur service d'autobus, qui permettra de rejoindre aisément le centre-ville de Laval.

Les personnes en accord avec le projet et l'adoption des règlements n'ont pas à se déplacer pour signer le registre demandant la tenue d'un référendum.

Où consulter les règlements ?

Le contenu des règlements L-2001-3688, L-2001-3689, L-2001-3691 et L-2001-3626 peut être consulté au Service du greffe de la Ville de Laval, 1, place du Souvenir, durant les heures d'ouverture habituelles ainsi que sur le

www.consultations.laval.ca

Comment intervenir en tant que citoyen ?

À la suite de l'adoption par le conseil municipal, le 5 juillet 2016, des règlements précités, la Ville a l'obligation de tenir des registres sur les règlements L-2001-3688, L-2001-3689 et L-2001-3691 dans les 45 jours suivant leur adoption. Les personnes habiles à voter dans le secteur concerné par chacun de ces règlements et qui s'opposent à leur adoption pourront demander la tenue d'un scrutin référendaire en signant le registre prévu à cet effet.

Si le nombre de signatures du registre est suffisamment élevé (celui-ci varie en fonction du nombre de personnes habiles à voter dans le secteur concerné), un référendum pourrait alors avoir lieu.

Pour signer le registre pour la tenue d'un référendum :

- 16 août 2016, de 9 h à 19 h
- Hôtel de ville – 1, place du Souvenir



Note : Certains génériques (ex. rue, boulevard, etc.) sont abrégés ou omis, compte-tenu de l'échelle du plan.

Projet du bois de l'Équerre

- Périmètre des 4 règlements
- Hauteur de bâtiments autorisées**
 - Maximum de 6 étages
 - Maximum de 5 étages
 - Maximum de 4 étages
 - Maximum de 3 étages
- ▨ Zone mixte résidentielle et commerciale
- ▩ Zone soumise à un PIIA
- == Prolongement routier
- Affectation du territoire du premier projet de SADR**
 - Affectation urbaine
 - Affectation protection
 - Affectation conservation

Dates clés du processus décisionnel

Adoption du premier projet de règlement L-2001-3626	3 novembre 2015
Démarche de consultation	Du 2 au 30 novembre 2015
Adoption du second projet de règlement L-2001-3626	8 mars 2016
Dépôt de demandes d'approbation référendaire	24 mars 2016
Adoption des règlements L-2001-3626 L-2001-3688 L-2001-3689 L-2001-3691	5 juillet 2016
Tenue des registres	16 août 2016
Tenue d'un référendum, le cas échéant	À déterminer
Entrée en vigueur des règlements	À déterminer

POUR EN SAVOIR DAVANTAGE



www.consultations.laval.ca

Pour nous contacter par courriel :
consultations@laval.ca



LAVAL



311 • www.laval.ca