

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA VILLE DE LAVAL

Second projet

Règlement numéro S.A.D.R.-1

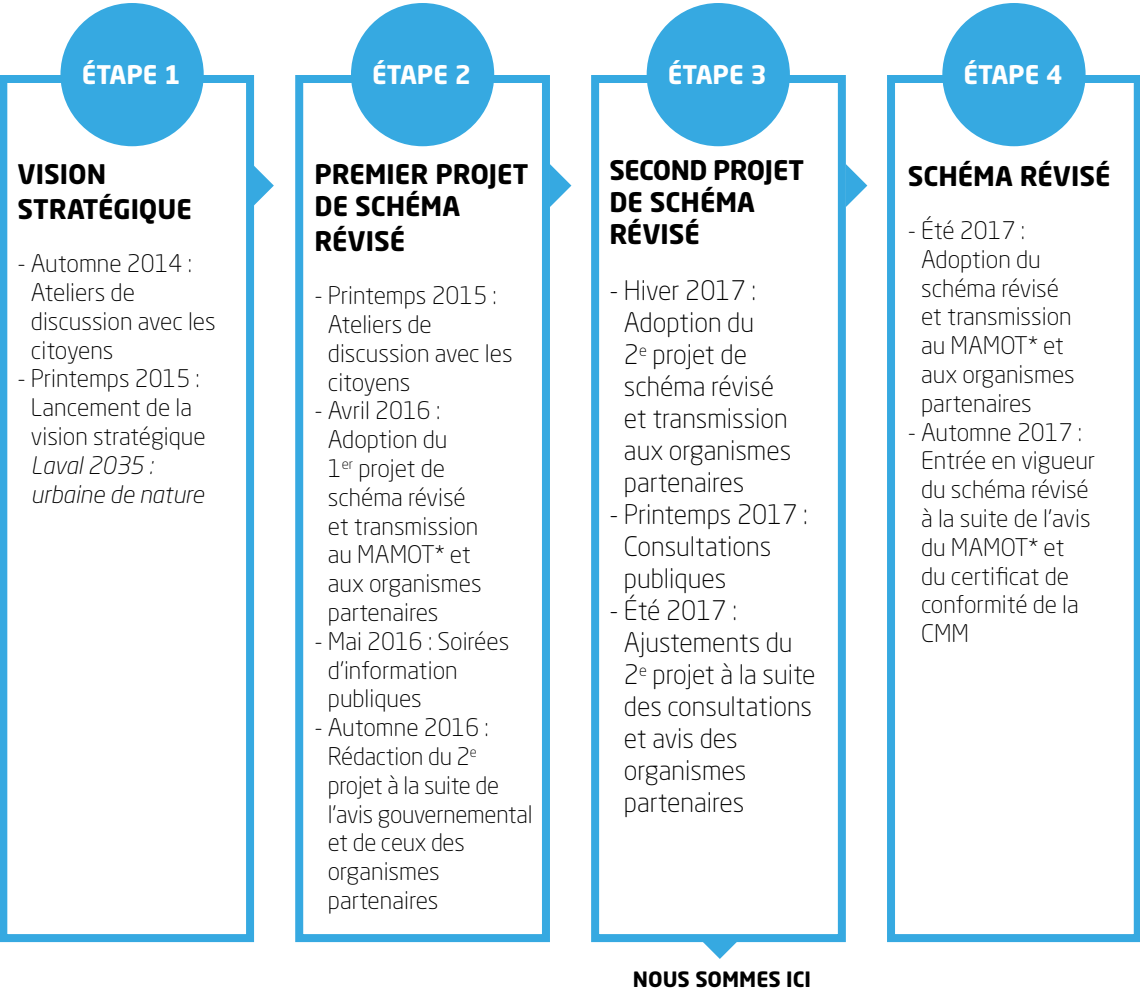
Résumé

On s'exprime!

Le schéma d'aménagement et de développement révisé est un document d'orientation qui s'appuie sur une vision stratégique à long terme du développement d'une ville et dont la mise en œuvre implique un ensemble d'interventions structurantes en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Sa révision fait suite à l'entrée en vigueur du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), à partir duquel le schéma doit être conforme. Avec plus de 100 000 nouveaux Lavallois en 2031, les besoins actuels et futurs doivent être pris en compte afin d'offrir un cadre de vie de qualité à chacun. Le schéma d'aménagement a pour objectif de doter la Ville de règles claires et concertées afin de guider l'aménagement du territoire dans cette direction.

ÉTAPES DE RÉVISION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Pour en savoir plus : www.repensonslaval.ca/schema

CONSULTATION PUBLIQUE

Dès 2014, la Ville de Laval a fait le choix d'impliquer les citoyens et l'ensemble des acteurs du territoire à chacune des étapes de révision. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit de soumettre le second projet du schéma d'aménagement révisé à une consultation publique. Aujourd'hui, vous êtes invité par la Commission sur la révision du schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval à faire connaître votre opinion sur votre vision du Laval de demain.

Qu'est-ce que la Commission sur la révision du schéma d'aménagement ?

Le Conseil municipal a mandaté la Commission sur la révision du schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval pour tenir une assemblée publique de consultation visant à expliquer ledit second projet et à entendre les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer.

Que vont devenir vos contributions ?

Après réception des mémoires et audition de participants, la Commission sur la révision du schéma d'aménagement analysera vos contributions et soumettra un rapport de consultation au Conseil municipal. L'ensemble des contributions seront étudiées par le Service de l'urbanisme dans l'objectif de bonifier schéma d'aménagement et de développement révisé en vue de son adoption finale.



Marc Demers
Maire de la
Ville de Laval



**Jocelyne
Frédéric-Gauthier**
Conseillère municipale
d'Auteuil



**Vasilios
Karidogiannis**
Conseiller municipal
de L'Abord-à-Plouffe



Aline Dib
Conseillère municipale
de Saint-Martin



Virginie Dufour
Conseillère municipale
de Sainte-Rose

S'informer

SÉANCE D'INFORMATION PUBLIQUE

24 avril 2017 à 19 h

Salle Claude-Legault
Collège Montmorency
475, boulevard de l'Avenir
Laval

Inscription requise

www.repensonslaval.ca/schema
onglet SÉANCE D'INFO

Où consulter la documentation ?

- www.repensonslaval.ca/schema
- Service du greffe de la Ville de Laval
1, place du Souvenir
Laval
- Bureaux des organismes partenaires :
 - MRC de Thérèse-De Blainville
 - MRC de Deux-Montagnes
 - MRC des Moulins
 - Commission scolaire de Laval
 - Commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier
 - Communauté métropolitaine de Montréal

Déposer un mémoire

DATE LIMITE DE DÉPÔT D'UN MÉMOIRE

5 mai 2017

- **En ligne** : www.repensonslaval.ca/schema
onglet DÉPÔT MÉMOIRE
- **Courriel** : c.stemarie@laval.ca
- **Courrier postal** :
Me Chantal Sainte-Marie, greffière
Service du greffe
1, place du Souvenir
C. P. 422, succ. Saint-Martin
Laval (QC) H7V 3Z4

Pourquoi rédiger un mémoire ?

En tant que personne ou représentant d'un organisme, vous êtes invité à exprimer votre opinion, avis ou proposition à l'égard du second projet de schéma d'aménagement révisé, dans son ensemble ou sur un sujet particulier.

Vous êtes libre d'émettre vos commentaires sous la forme que vous souhaitez, dans le respect de la charte de participation (p. 18).

Les mémoires seront rendus publics.

S'exprimer

AUDIENCES PUBLIQUES

9 mai, de 19 h à 21 h
11 mai, de 13 h 30 à 16 h 30
11 mai, de 19 h à 21 h

Campus Laval de l'Université de Montréal
1700, rue Jacques-Tétreault
Laval

Inscription obligatoire

www.repensonslaval.ca/schema
onglet AUDIENCE

Qu'est-ce qu'une audience publique ?

Lors des audiences publiques, les citoyens ou représentants d'organismes préalablement inscrits peuvent prendre la parole devant la Commission sur la révision du schéma d'aménagement afin de faire connaître leur opinion ou de présenter une synthèse de leur mémoire.

Chaque interlocuteur a entre 5 et 10 minutes pour émettre ses commentaires. Les membres de la Commission peuvent poser des questions pour éclaircir leur compréhension, mais aucune précision d'ordre technique ne sera traitée lors de l'audience publique.

PRINCIPALES MODIFICATIONS ENTRE LE PREMIER ET LE SECOND PROJET

À l'issue de l'adoption du premier projet, en avril 2016, la Ville de Laval a reçu des commentaires du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, de la Communauté métropolitaine de Montréal ainsi que de la part de citoyens et d'organismes. Après analyse de leur pertinence au nom de l'intérêt collectif et de leur faisabilité, voici les principaux éléments intégrés au second projet de schéma d'aménagement.

Environnement

- Ajout de données relatives à la canopée (identification de la canopée de tous les arbres de 4 mètres et plus)
- Ajout d'une zone d'aménagement écologique particulière dans le secteur de Laval-Ouest
- Ajout de nouveaux secteurs dans l'affectation Conservation (passage de 371 hectares à 604 hectares)
- Autorisation de dérogations dans la zone de grand courant de la plaine inondable pour la réalisation d'infrastructures publiques
- Volonté d'adhérer à la création d'un registre d'aires protégées métropolitain
- Engagement de réaliser une étude de caractérisation des bassins versants présents sur le territoire lavallois

Transport

- Engagement d'élaborer et de mettre en œuvre une étude d'opportunité sur les déplacements piétonniers et une politique de stationnement
- Engagement de réévaluer l'opportunité de raccorder le boulevard du Souvenir entre l'avenue Ampère et le boulevard Laval
- Obligation de rendre accessibles en transport actif les nouveaux commerces et centres commerciaux de grande surface
- Bonification du portrait des déplacements

Agriculture

- Engagement d'approfondir la réflexion sur la pratique de l'agriculture urbaine, notamment au sujet de la garde ou de l'élevage d'animaux de ferme en milieu urbain
- Assouplissement des mesures d'encadrement du zonage de production pour l'élevage de tous les types d'animaux de ferme dans la zone agricole permanente selon des normes relatives au nombre d'animaux autorisés
- Volonté d'encadrer l'implantation de nouveaux marchés publics et de quartier en milieu urbain de manière à ce qu'ils soient complémentaires aux kiosques fermiers
- Assouplissement de l'encadrement des activités reliées à l'agrotourisme qui peuvent être exercées par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles

Croissance urbaine

- Révision et bonification du contenu relatif à l'identification des terrains structurants à construire et à transformer sur le territoire, ainsi que sur les potentiels d'accueil pour les terrains à vocation résidentielle, commerciale et industrielle à l'horizon 2031
- Remplacement de l'appellation de l'affectation du territoire Centre-ville par Multifonctionnelle et agrandissement de celle-ci pour permettre une plus grande mixité des fonctions dans la partie nord-ouest du centre-ville
- Élargissement des secteurs de densification résidentielle à proximité des corridors de transport en commun métropolitain structurant projetés (40 logements/hectare sur une profondeur de 500 mètres à partir de la voie publique)
- Augmentation de la hauteur maximale permise dans un secteur situé dans la partie ouest du centre-ville (de 15 à 25 étages), de même qu'en bordure de la rivière des Prairies à proximité de la place de la Belle-Rive (de 6 à 15 étages), ainsi que le long de certains tronçons autoroutiers (de 6 à 8 étages)
- Identification des zones de contraintes sonores majeures et ajout de dispositions réglementaires visant à mieux encadrer l'implantation des usages sensibles en bordure des autoroutes, des voies à fort débit de circulation et des voies ferrées
- Identification des territoires incompatibles avec l'activité minière

Milieus de vie

- Intégration d'une nouvelle stratégie de gestion des paysages et des lieux d'intérêt afin de reconnaître la contribution des paysages sur la qualité de vie et l'attractivité du territoire
- Engagement de réaliser une étude de potentiel archéologique, en privilégiant les rives et les noyaux villageois, et une caractérisation des paysages lavallois

IDÉES MAÎTRESSES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des milieux naturels et agricoles et du patrimoine

- Une zone agricole préservée et dynamique
- Des milieux naturels d'intérêt protégés
- Des berges mises en valeur
- Une expansion urbaine conciliée à l'environnement
- Un patrimoine protégé et mis en valeur

La complémentarité entre les pôles de quartier et le centre-ville

- Un réseau de pôles de quartier
- Un centre-ville attractif et rassembleur
- De grands parcs urbains connectés au réseau de parcs et d'espaces verts

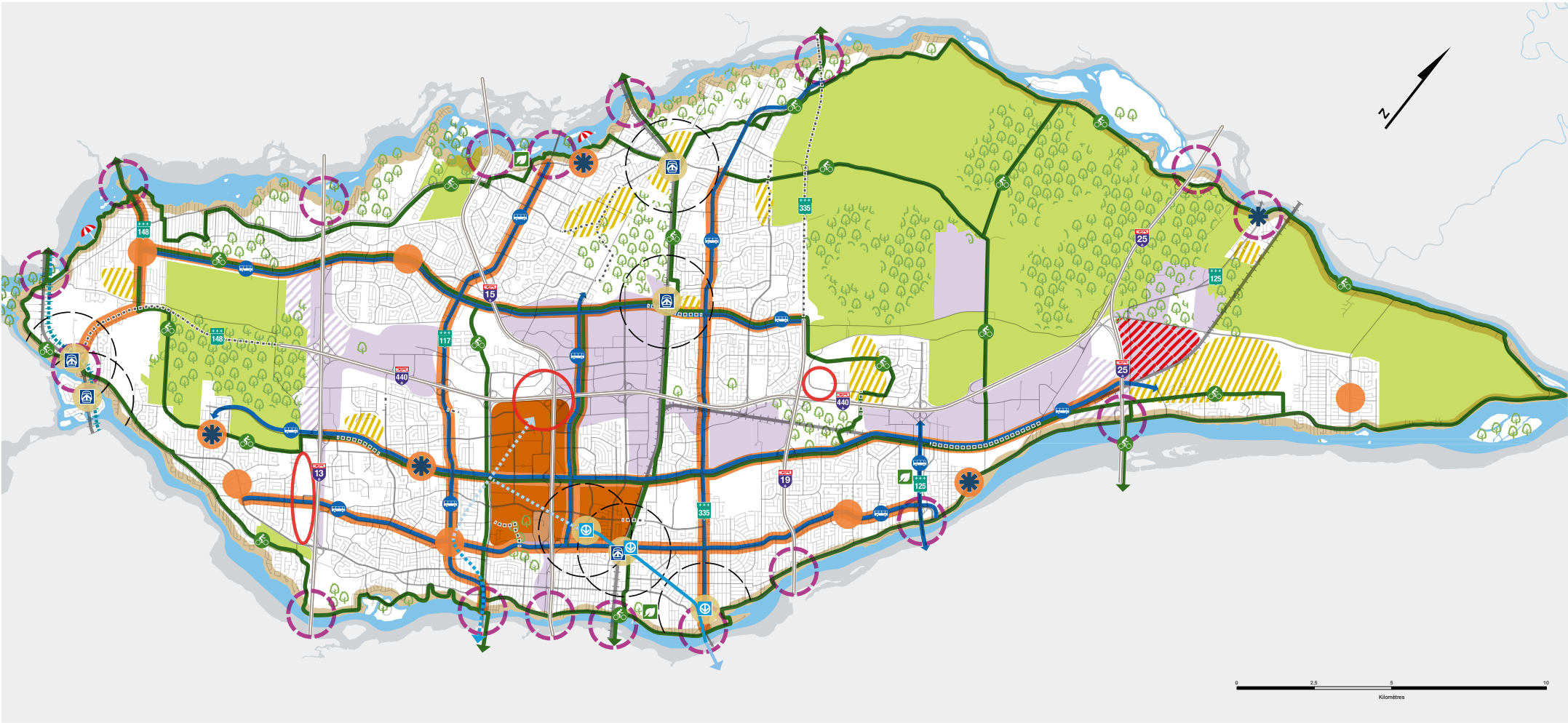
Le lien indissociable entre l'aménagement du territoire et la planification du transport

- Un réseau routier parachevé
- Un réseau de transport collectif structurant
- Un réseau de transport actif continu et interconnecté
- Des aires TOD (*Transit Oriented Development*) densifiées et des milieux de vie complets

La planification du développement économique

- Des artères commerciales dynamiques
- Des entreprises commerciales et industrielles compétitives
- Une offre commerciale régionale consolidée

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



Légende

Équilibre entre développement urbain, milieux naturels et agricoles et patrimoine

- Zone agricole
- Milieu naturel
- Berge et espace riverain
- Plage
- Secteur d'expansion urbaine
- Noyau patrimonial
- Entrée de ville

Complémentarité entre pôles de quartier et centre-ville

- Pôle de quartier
- Aire TOD
- Centre-ville
- Grand parc urbain

Lien entre aménagement du territoire et planification du transport

- Prolongement autoroutier ou routier
- Réseau de métro
- Prolongement de métro (moyen terme)
- Prolongement de métro (long terme)
- Réseau de train de banlieue
- Réseau électrique métropolitain projeté
- Axe de transport en commun structurant
- Réseau cyclable structurant

Planification du développement économique

- Pôle commercial régional
- Artère structurante
- Secteur industriel
- Secteur d'expansion industrielle
- Secteur d'expansion industrielle/commerciale régionale

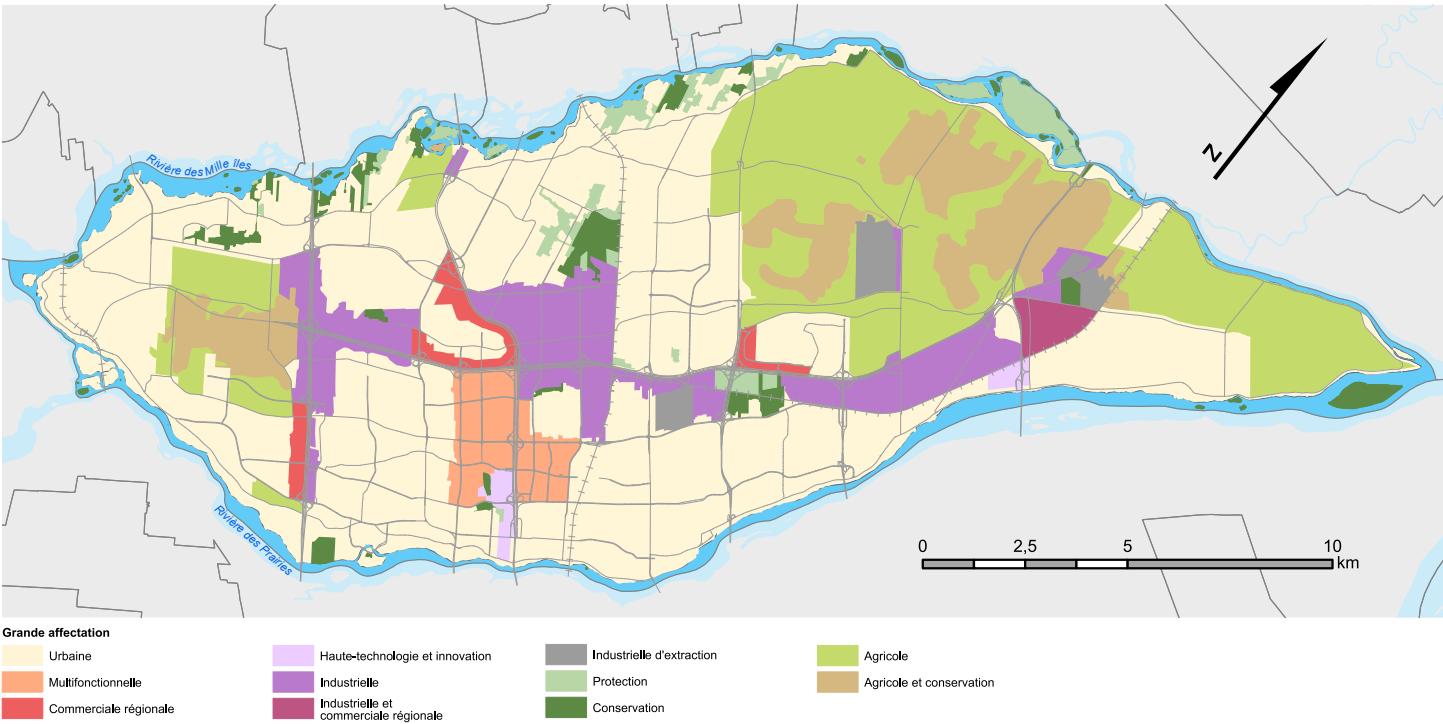
PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le schéma d'aménagement se décline en trois grandes orientations, treize objectifs et en une série d'actions.

Orientations	Objectifs	Aperçu des actions
1 Gérer l'occupation du territoire lavallois de façon écoresponsable	1. Consolider le développement urbain en arrimant la planification du territoire et la planification des transports 2. Optimiser l'occupation du territoire aux points d'accès et aux abords du réseau de transport en commun structurant 3. Intégrer la dimension environnementale au cœur de la planification du territoire 4. Encadrer les contraintes d'origine naturelle et anthropique dans la planification du territoire	- Identifier les terrains structurants à construire ou à transformer, et leur appliquer des critères de priorisation - Créer un réseau de transport en commun structurant - Compléter et améliorer le réseau cyclable - Densifier le centre-ville, les aires TOD et les abords des axes de transport en commun structurants - Planifier une transition progressive de la hauteur des bâtiments - Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt - Concilier l'expansion urbaine et la protection de l'environnement - Augmenter la plantation d'arbres sur le domaine public et privé - Assurer la sécurité des biens et des personnes - Réduire les nuisances associées à certains équipements et usages - Optimiser les investissements publics et les retombées pour la collectivité
2 Stimuler et promouvoir le dynamisme, l'innovation et le caractère identitaire de la ville	5. Créer un centre-ville multifonctionnel, attirant et performant 6. Reconnaître le caractère multipolaire du territoire par la consolidation des pôles de quartier 7. Promouvoir l'agriculture en tant que composante identitaire et économique du territoire 8. Soutenir le développement économique de la ville pour accroître son rayonnement 9. Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel	- Animer le centre-ville pour soutenir son dynamisme et l'attractivité du territoire - Améliorer la perméabilité du tissu urbain du centre-ville - Réaménager le domaine public du centre-ville et y accueillir des équipements publics d'envergure - Créer des lieux de rassemblement, de socialisation et d'échanges au sein des pôles de quartier - Consolider l'offre de services et de commerces de proximité dans les pôles de quartier - Favoriser les déplacements en transport collectif et actif dans les pôles de quartier - Protéger et mettre en valeur le territoire agricole - Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles - Favoriser l'agriculture urbaine - Assurer le rayonnement et la diversification de l'économie - Réaménager et redynamiser les artères commerciales structurantes - Développer des produits touristiques qui se démarquent - Élaborer une politique du patrimoine culturel - Contribuer à l'amélioration des paysages et de leur perception
3 Favoriser l'émergence de milieux de vie complets, inclusifs et à échelle humaine	10. Repenser la conception et la transformation des milieux de vie en relation avec l'expérience humaine 11. Garantir une offre résidentielle, des équipements et des services publics adaptés aux besoins des familles et de tous les citoyens 12. Encourager la vitalité culturelle et communautaire comme levier de développement social 13. Revitaliser les quartiers présentant des défis urbains et socioéconomiques	- Revoir l'aménagement des rues en faveur de la mobilité active (piétons et cyclistes) - Favoriser l'accessibilité universelle - Mettre en œuvre une politique d'intégration de l'art et du design urbain dans l'espace public - Mettre en œuvre une politique de l'habitation - Assurer une diversité des typologies résidentielles dans tous les quartiers - Augmenter l'offre de logement social et abordable - Assurer une desserte équitable en équipements et en services publics - Élaborer une politique de développement social - Élaborer un plan directeur des espaces verts et bleus et des espaces publics - Élaborer un cadre de référence sur la diversité culturelle - Élaborer une planification détaillée des quatre projets urbains structurants avec les résidents et les partenaires - Soutenir les projets de revitalisation urbaine en collaboration avec la population et les organismes du milieu

GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le schéma identifie les grandes affectations du territoire, qui attribuent la fonction dominante de chacun des secteurs en y autorisant toutefois des fonctions complémentaires.



Urbaine: affectation à dominante résidentielle, mais encourageant la mixité des usages et des milieux de vie complets.

Multifonctionnelle: affectation mixte, affirmant la diversité des fonctions du centre-ville (habitation et pôle d'affaires, commercial et de services) et son attractivité régionale en matière de culture, de savoir, de tourisme et de divertissement.

Commerciale régionale: affectation concentrant les commerces à rayonnement régional principalement le long des axes autoroutiers.

Haute technologie et innovation: affectation regroupant les entreprises axées sur la haute technologie, la recherche et le développement.

Industrielle: affectation dédiée aux activités industrielles et constituant des pôles d'emplois importants.

Industrielle et commerciale régionale: affectation accueillant des entreprises industrielles et commerciales de rayonnement régional.

Industrielle d'extraction: affectation réservée aux trois carrières en exploitation sur le territoire lavallois.

Protection: affectation dédiée à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt sur le territoire, autorisant le récréotourisme, des aménagements permettant l'accès aux milieux naturels et l'habitation de faible densité sous condition.

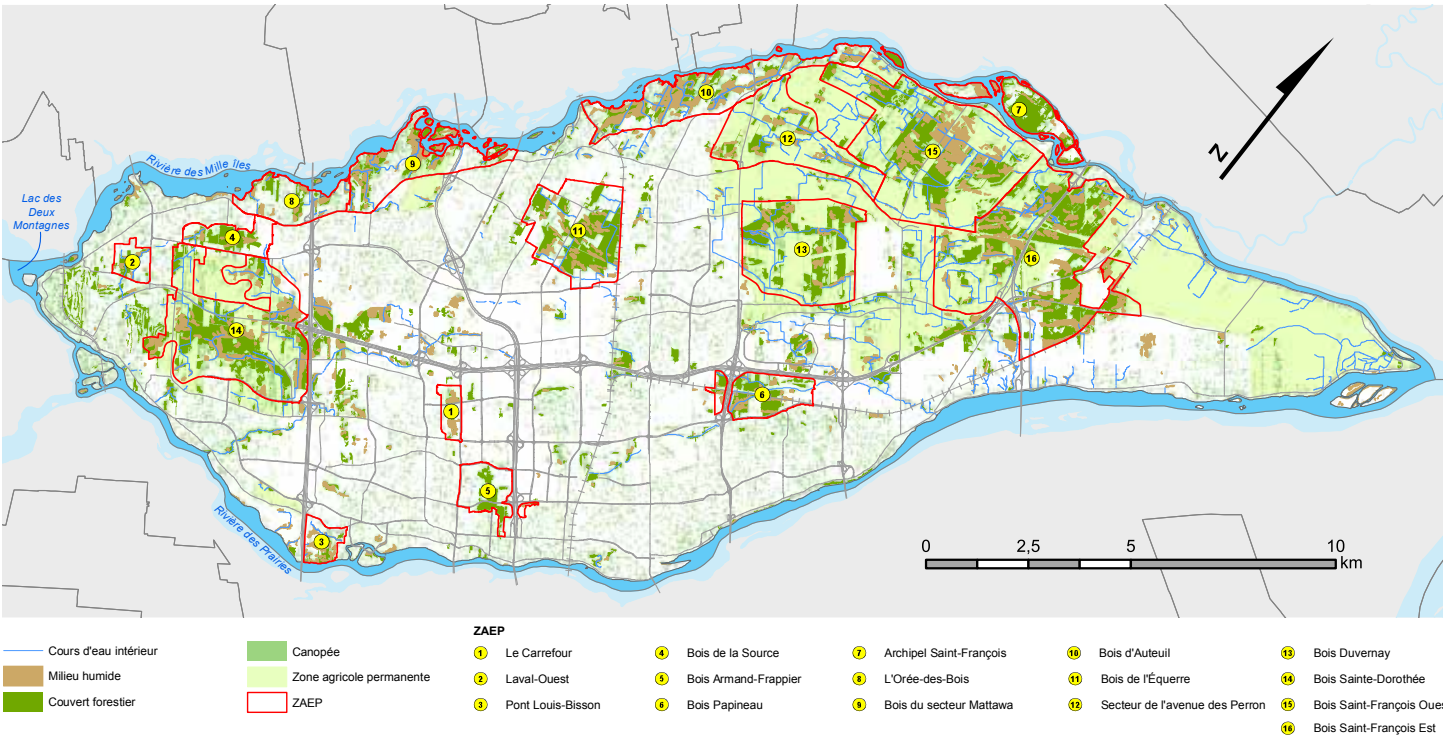
Conservation: affectation qui applique les mêmes dispositions que celles de l'affectation *protection* hormis l'usage résidentiel qui y est interdit.

Agricole: affectation dédiée à l'agriculture (incluant l'élevage d'animaux de ferme) qui s'étend dans les limites de la zone agricole permanente protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Agricole et conservation: affectation dédiée à l'agriculture (incluant l'élevage d'animaux de ferme) et à la conservation et la mise en valeur des bois d'intérêt métropolitain situés au cœur de la zone agricole permanente.

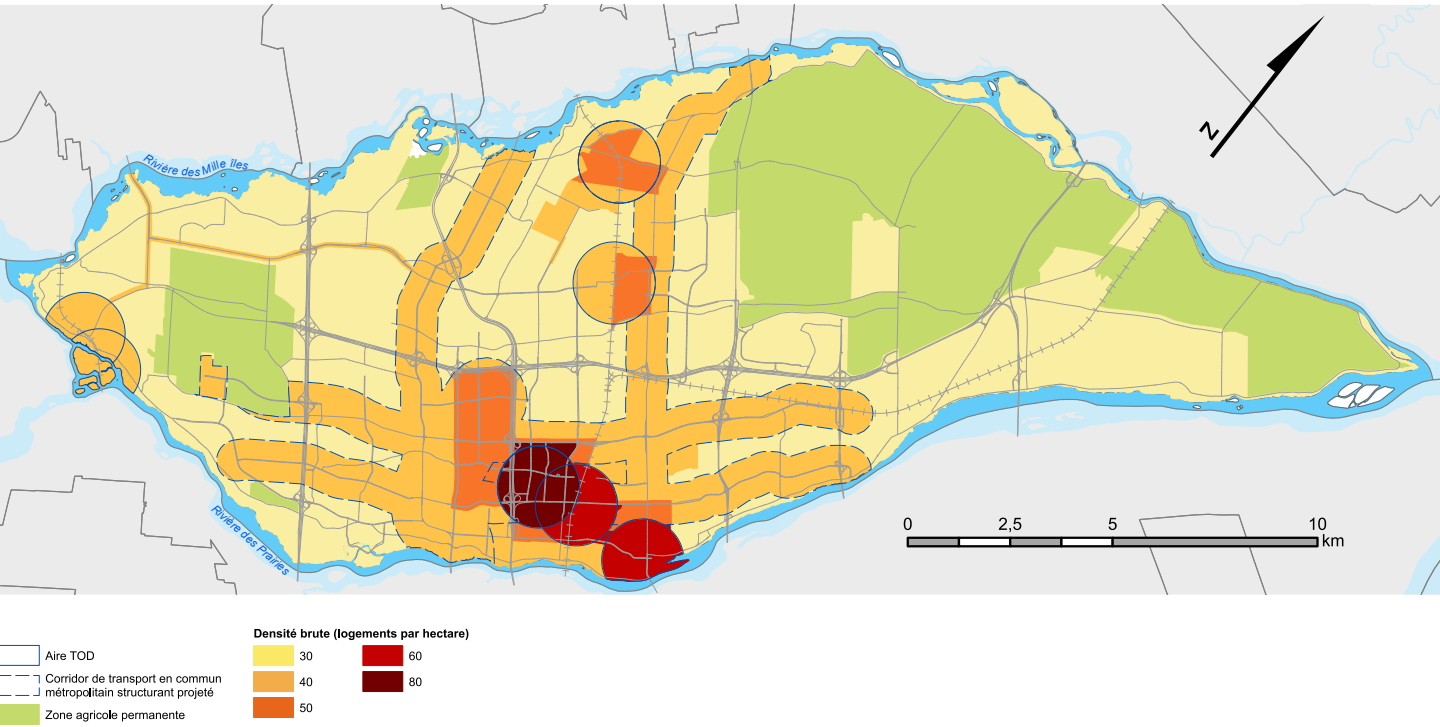
PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

En lien avec la vision stratégique *Laval 2035 : urbaine de nature*, la Ville de Laval reconnaît et affirme la richesse des milieux naturels, de la zone agricole et des activités qui en découlent.



MODULATION DE LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

Moins de 10 % du périmètre urbain de Laval est constitué de terrains vacants qui, à eux seuls, ne permettront pas de répondre aux projections de croissance démographique. La Ville de Laval propose donc de se doter d'une stratégie de gestion de l'urbanisation.



Exemples de dispositions du schéma d'aménagement :

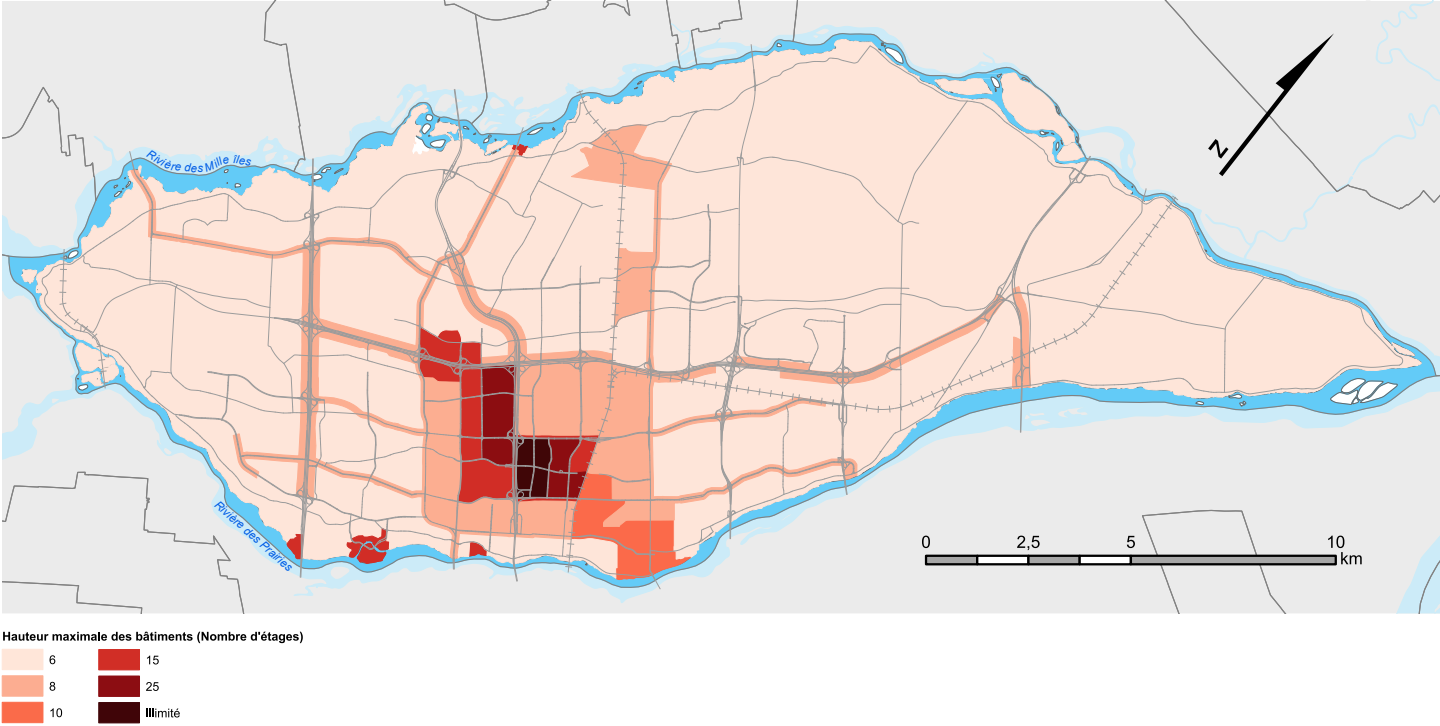
- La **limitation de l'étalement urbain**, conformément aux orientations du PMAD, afin de favoriser la densification du centre-ville et de ses abords, des aires TOD et des corridors de transport en commun structurants;
- L'intégration d'un **plan de densité résidentielle** afin d'orienter le développement résidentiel dans des secteurs stratégiques tels que le centre-ville, les aires TOD et les axes de transport en commun structurants;
- L'identification des **terrains structurants** à construire ou qui pourraient être transformés;
- La création d'un **réseau structurant de transport collectif** pour assurer une meilleure desserte et augmenter la part modale des déplacements en transport en commun par l'aménagement de voies pour des autobus à haut niveau de service, l'amélioration des liaisons est-ouest, l'augmentation de la fréquence, la mise en place des mesures préférentielles pour les autobus et l'amélioration de l'intermodalité;
- Le déploiement d'un **réseau cyclable utilitaire**, interconnecté, continu et convivial, branché sur les principaux générateurs de déplacements (lieux d'emplois, d'études, etc.) afin d'offrir une solution de rechange viable à l'utilisation de l'automobile.

La densification ne signifie pas forcément construire en hauteur, mais plutôt de manière plus compacte.

Le schéma d'aménagement prévoit un plan des hauteurs maximales pour assurer une transition progressive et harmonieuse de la hauteur des bâtiments sur le territoire.

CONTRÔLE DES HAUTEURS

Afin que la stratégie de développement et de densification de Laval se fasse en harmonie avec la forme du cadre bâti existant à travers le territoire, la Ville de Laval intervient, pour la première fois de son histoire, sur la question de la hauteur des bâtiments.



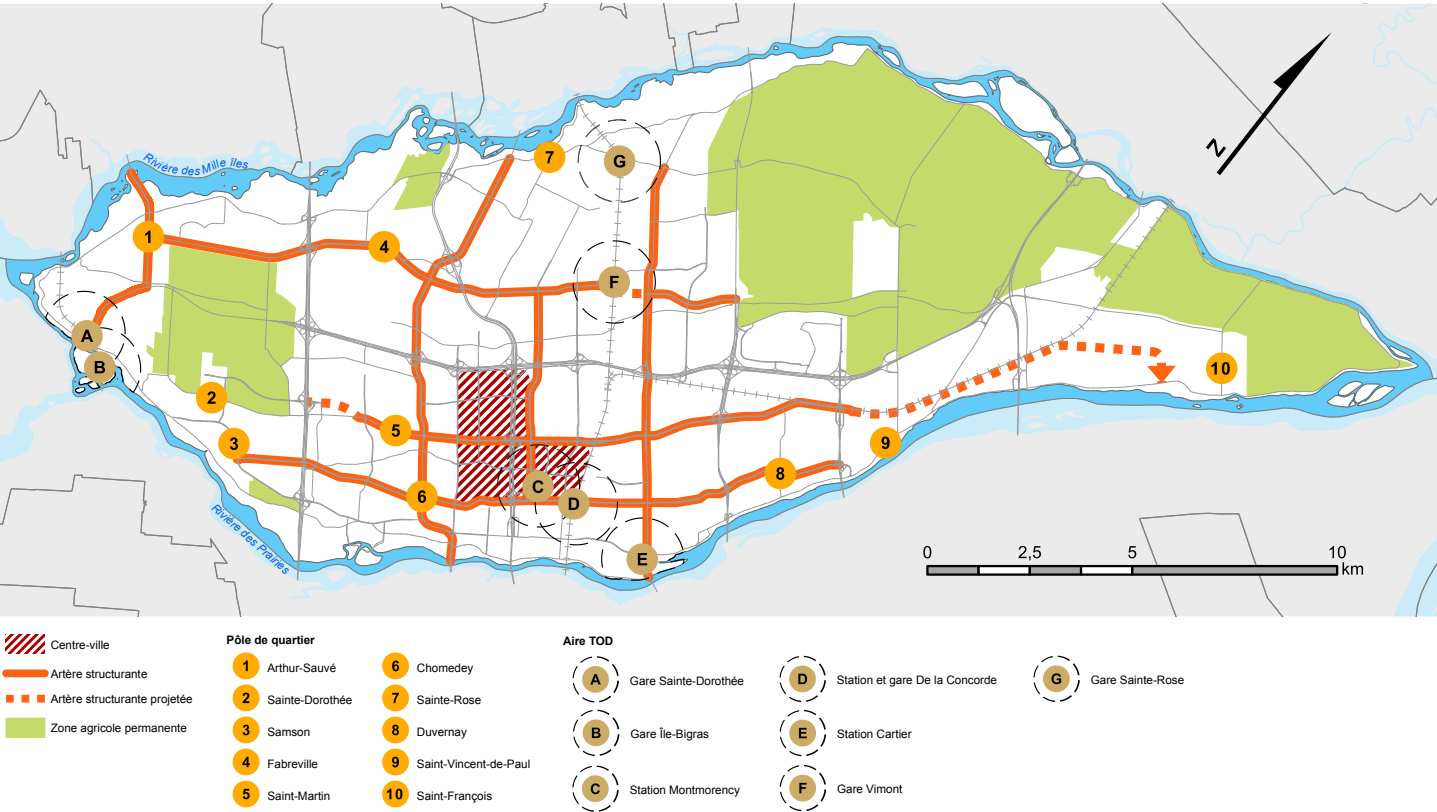
Exemples de dispositions du schéma d'aménagement :

- L'intégration d'un plan proposant une gradation progressive des hauteurs maximales autorisées pour les bâtiments de tout type d'usage:
 - maximum de 6 étages** sur la majorité du territoire : permet une variété de typologies résidentielles en assurant un cadre bâti compatible avec les milieux de vie existants;
 - maximum de 8 étages** le long des axes de transport structurants : favorise leur développement et leur viabilité commerciale et établit une gradation progressive;
 - maximum de 10 étages** aux abords des stations de métro Cartier et de la Concorde : participe à la réalisation de quartiers complets, axés sur les transports actifs et collectifs;
 - maximum de 15 étages** principalement dans la partie ouest du centre-ville, ainsi que dans certains secteurs ciblés : vise à établir une identité visuelle en lien avec la hauteur des bâtiments existants ou à venir;
- maximum de 25 étages** dans la majorité dans le cœur du centre-ville et **illimité** à l'intérieur du quadrilatère formé par l'autoroute 15 et les boulevards de la Concorde, de l'Avenir et Saint-Martin, au sein duquel se trouve la station de métro Montmorency.

Les hauteurs prescrites constituent des maximums. Les règlements d'urbanisme qui découleront du schéma d'aménagement tiendront compte des caractéristiques des milieux et moduleront à la baisse les hauteurs maximales autorisées afin de respecter le cadre bâti existant.

CRÉATION DE MILIEUX DE VIE COMPLETS

Alors que le développement de Laval s’est caractérisé dans le passé par une approche fonctionnaliste principalement axée sur l’usage de l’automobile, la Ville s’engage dorénavant à mettre les citoyens au cœur de sa planification territoriale afin d’assurer l’émergence de milieux de vie complets, inclusifs et à échelle humaine.



Exemples de dispositions du schéma d’aménagement :

- La conception d’espaces à **échelle humaine** par :
 - des aménagements conviviaux et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes
 - l’intégration de mobilier urbain
 - le verdissement des voies de circulation
 - la mixité de fonctions (habitations, commerces et services de proximité)
 - l’encouragement à la mobilité active;
- La création d’une **solide cohésion sociale** à travers l’intégration des citoyens et des familles dans la communauté;
- Une bonification de l’**offre en équipements** sportifs, communautaires et culturels, notamment dans les pôles de quartiers incluant l’aménagement des parcs familiaux avec une programmation quatre saisons;
- La création d’**espaces publics et de lieux de rassemblement**, notamment en améliorant l’accessibilité aux berges et leur mise en valeur par l’offre d’activités récréatives;
- L’établissement de lieux de culte répondant aux attentes des communautés tout en s’insérant harmonieusement dans les milieux de vie;
- L’affirmation de l’**identité lavalloise** à travers :
 - le respect de la singularité de chaque pôle de quartier
 - un centre-ville axé sur le savoir et la culture
 - des inventaires du patrimoine culturel
 - une valorisation des paysages et du design urbain, avec un accent sur les entrées de ville.

PISTES DE RÉFLEXION

- À titre d’exemple, voici des éléments qui peuvent guider vos réflexions sur le second projet de schéma d’aménagement :
- Le schéma d’aménagement répond-t-il à votre vision pour Laval en 2031?
 - Le développement urbain proposé répond-il aux principes du développement durable ?
 - Les milieux naturels sont-ils suffisamment pris en compte ?
 - Les grandes affectations du territoire sont-elles adaptées aux réalités lavalloises ?
 - Le plan des hauteurs est-il adéquat pour assurer un développement urbain harmonieux ?
 - Quel est l’élément du schéma qui vous semble le plus porteur pour l’avenir ?

CHARTRE DE PARTICIPATION AUX SOIRÉES D'INFORMATION

Tous les participants à une démarche de consultation publique ont un rôle à jouer dans sa réussite.

À ce titre, ils s'engagent à :

- 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.

Selon leurs rôles et responsabilités, des engagements particuliers plus explicites sont attendus des parties prenantes.

La Ville de Laval, son conseil municipal et la Commission sur la révision du schéma d'aménagement et de développement s'engagent à :

- initier la démarche de participation publique;
- être à l'écoute des participants;
- recevoir et analyser les avis exprimés par les participants;
- décider en fonction de l'intérêt collectif, en faisant les arbitrages nécessaires.

Les citoyens et autres parties prenantes de la société civile lavalloise s'engagent à :

- s'informer sur le projet et sur le processus de participation mis en place;
- respecter les règles de déroulement;
- exprimer leurs préoccupations, leurs attentes, leur opinion et leurs idées dans un esprit constructif.

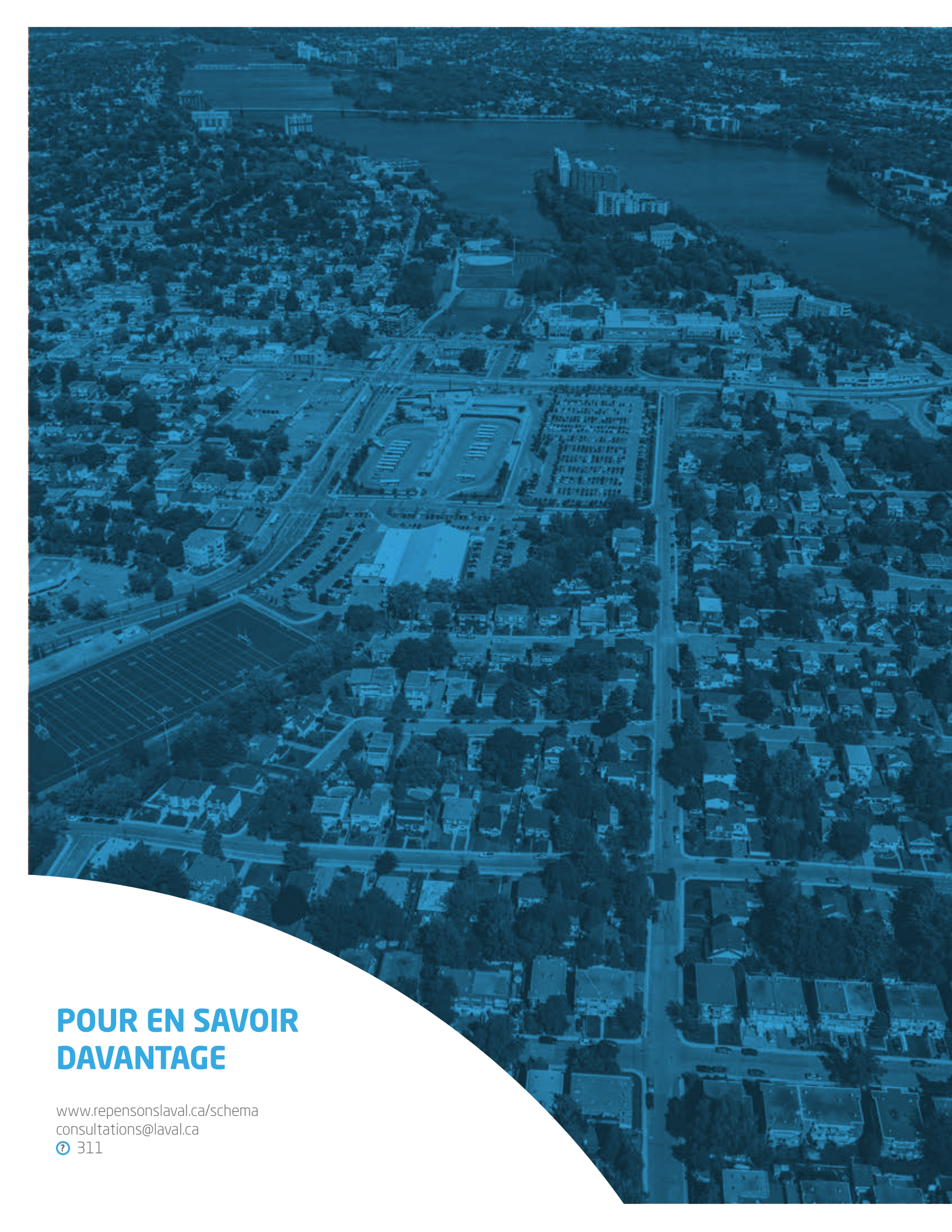
Les services municipaux s'engagent à :

- rendre accessible l'information pertinente nécessaire à la compréhension d'un projet;
- partager l'expertise;
- mettre en œuvre les décisions.

La Division de la consultation publique et de la participation s'engage à :

- agir avec professionnalisme, impartialité et transparence;
- offrir aux parties prenantes des activités conviviales, répondant efficacement à leurs besoins et attentes;
- refléter fidèlement les propos des participants dans ses rapports de consultation.

NOTES

An aerial photograph of Laval, Quebec, showing a mix of residential neighborhoods, commercial areas, and a large river (St. Lawrence River) in the background. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. A white curved shape is present in the bottom left corner, containing text.

POUR EN SAVOIR DAVANTAGE

www.repensonslaval.ca/schema
consultations@laval.ca

 311