

Planification du secteur Val-des-Brises

—
Soirée d'information publique

21 janvier 2020

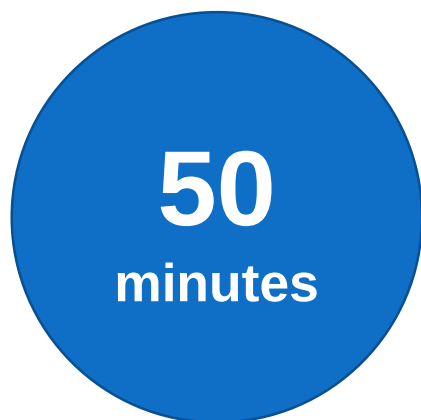


Mot de bienvenue

Objectifs de la soirée

- **Inform**er sur le contexte de planification
- **Présenter** les projets à venir dans le secteur Val-des-Brises
- **Répondre** aux questions

Déroulement de la soirée



Présentations

1. Historique du secteur
2. Contexte de planification
3. Projets en cours dans le secteur



Questions de la salle

Historique du secteur

Historique du secteur

- Un secteur résidentiel situé au centre de l'île Jésus en bordure de la zone agricole
- Entente en 1988 pour donner une vocation urbaine au secteur



Historique du secteur

1988-2000 La construction de Val-des-Brises débute



2007-2012 Développement résidentiel et commercial



2012 à nos jours Poursuite du développement à l'ouest



Contexte de planification

Vision stratégique

2015 : Laval 2035 –
Urbaine de nature



2017 : Révision du schéma
d'aménagement et de développement



Rédigés avec la participation de plus de 2 000 citoyens

Schéma d'aménagement

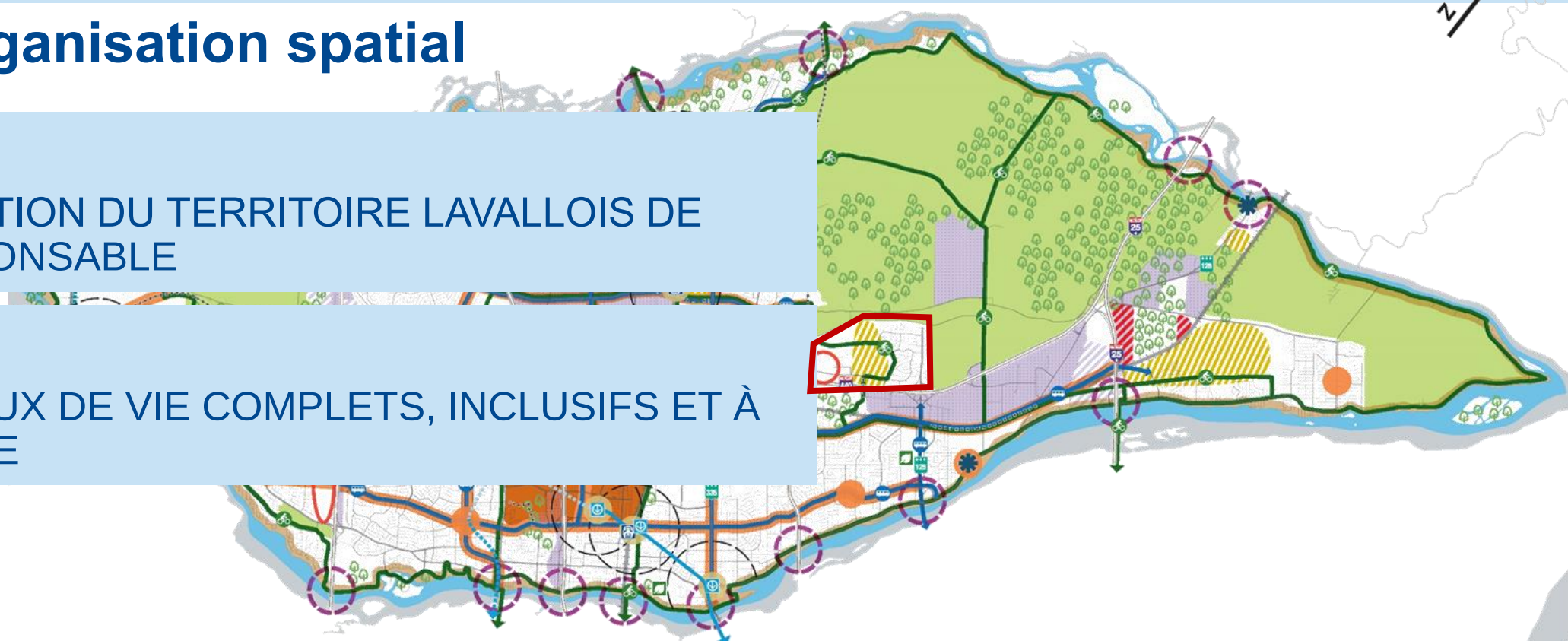
Concept d'organisation spatiale

Orientation 1

GÉRER L'OCCUPATION DU TERRITOIRE LAVALLOIS DE FAÇON ÉCORESPONSABLE

Orientation 3

CRÉER DES MILIEUX DE VIE COMPLETS, INCLUSIFS ET À ÉCHELLE HUMAINE



Équilibre entre développement urbain, milieux naturels et agricoles et patrimoine

- Zone agricole
- Milieu naturel
- Berge et espace riverain
- Plage
- Secteur d'expansion urbaine

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

Planification du développement économique

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

Schéma d'aménagement

- Secteur d'expansion urbaine
- Proximité d'un pôle commercial régional
- Planification urbaine en cours

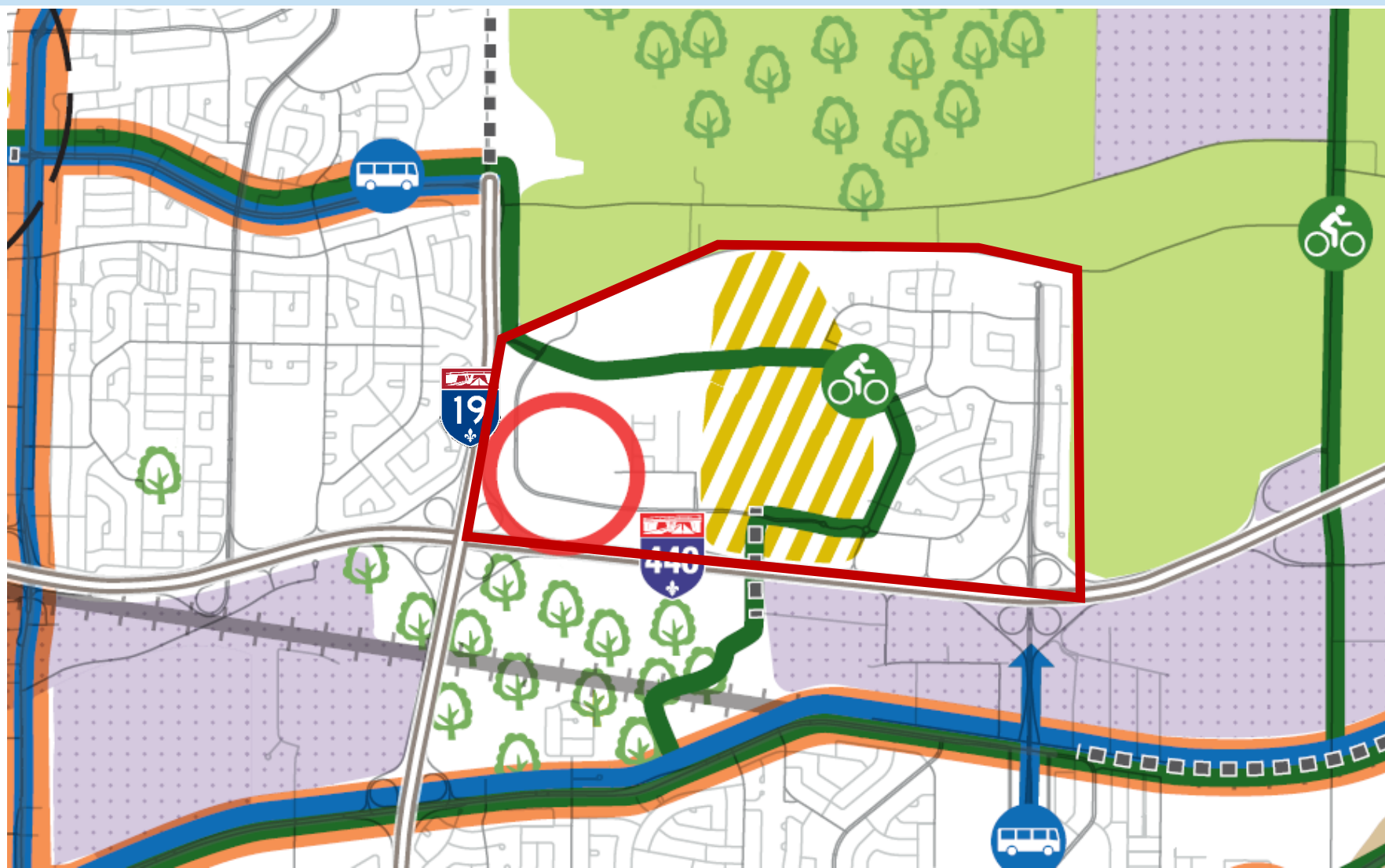


Schéma d'aménagement

- Nombreux terrains stratégiques voués au développement
- Présence de milieux naturels

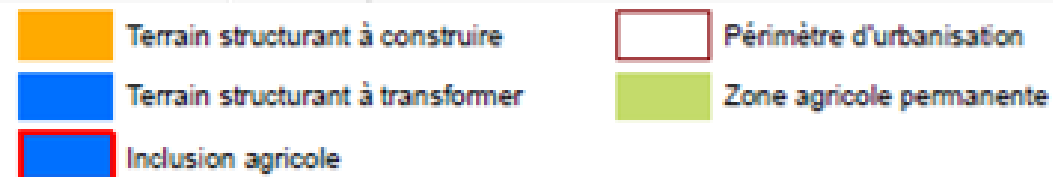
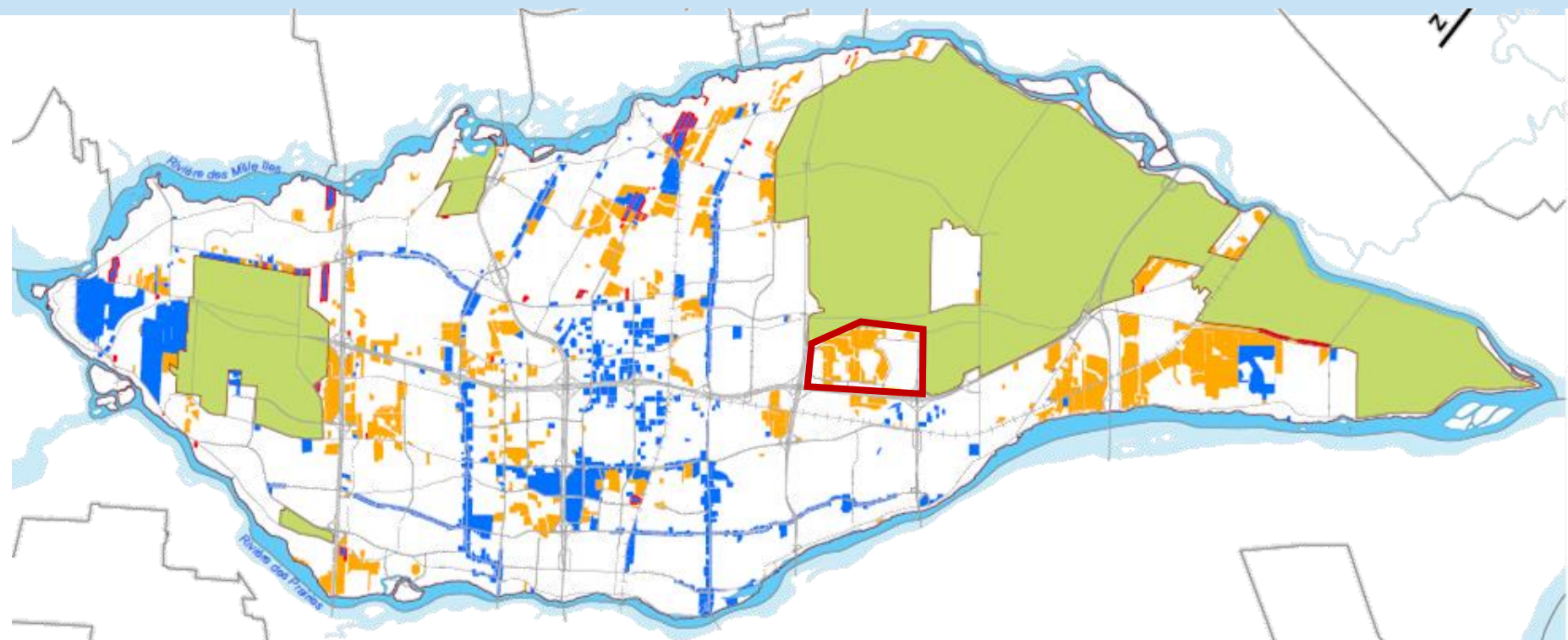
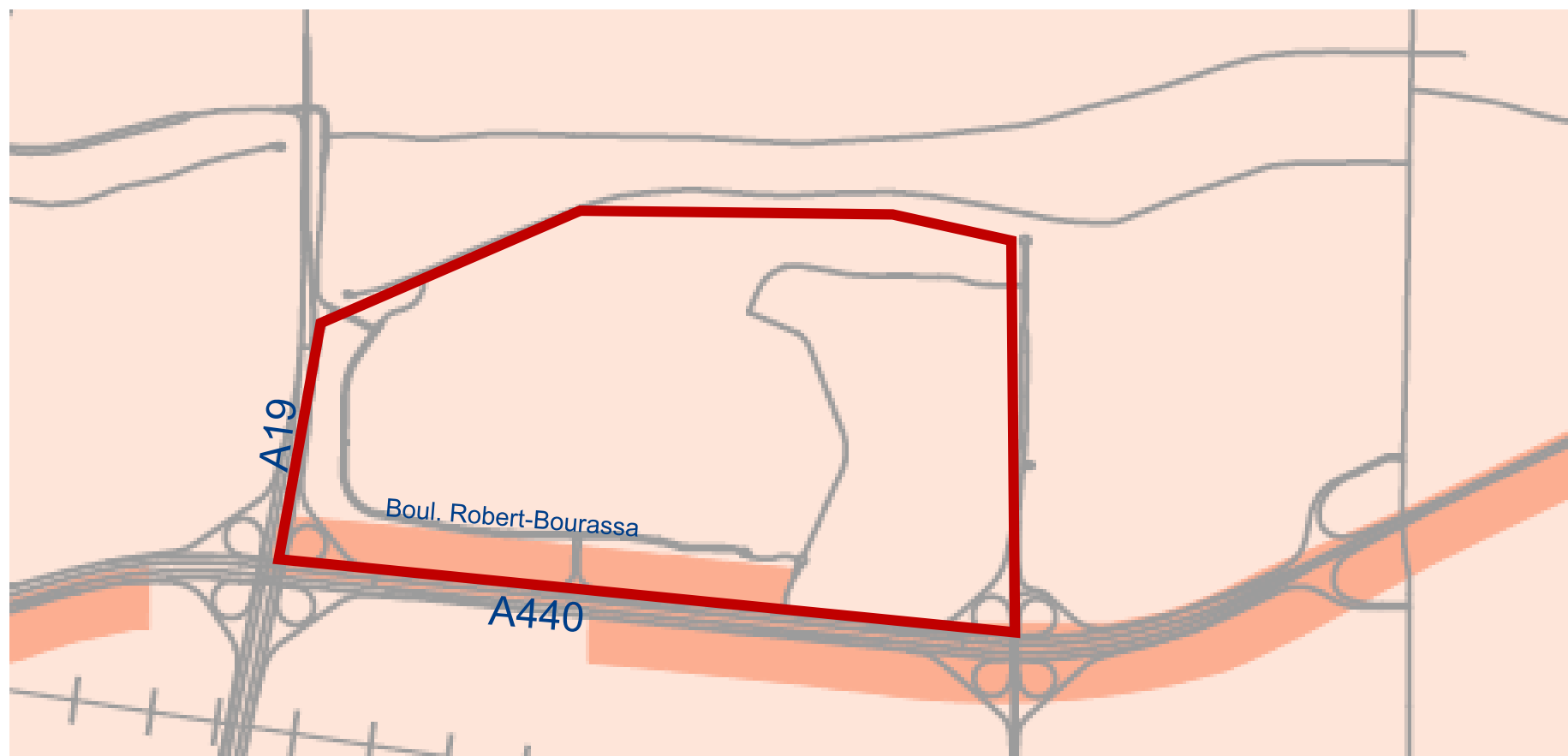
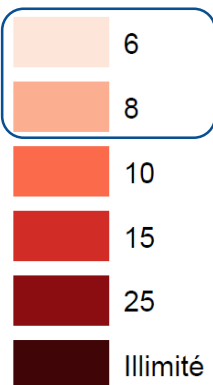


Schéma d'aménagement

- Hauteur maximale de 6 étages
- Hauteur maximale de 8 étages à proximité de l'autoroute A440

Hauteur maximale des bâtiments (Nombre d'étages)



Révision des règlements d'urbanisme

- La Ville de Laval révisé actuellement ses règlements d'urbanisme afin de les rendre conformes aux orientations du schéma d'aménagement
- La planification en cours pour le secteur Val-des-Brises intégrera de nouvelles normes d'aménagement afin d'en faire un milieu de vie complet et à échelle humaine

Projets en cours dans le secteur

Projets en cours dans le secteur

1. CHSLD (changement de zonage)
2. Développement résidentiel le long du boul. Robert-Bourassa
3. Viaduc autoroutier



Projets en cours dans le secteur

CHSLD (changement de zonage)

Description du projet

- Projet de centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) de quatre étages et de cent lits
- Le règlement de zonage en vigueur n'autorise pas la présence d'un CHSLD
- Une demande de changement de zonage a donc été déposée à la Ville



Procédure de changement de zonage



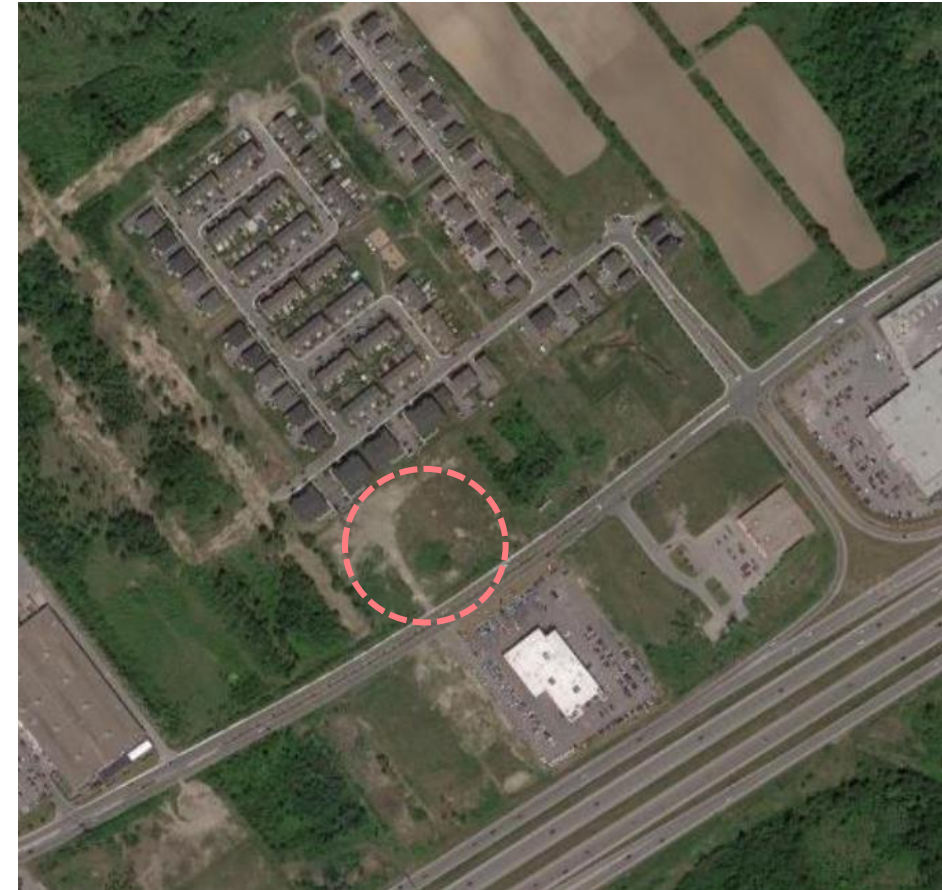
Conformément à la Loi, les projets à vocation sociale ne peuvent plus faire l'objet d'une approbation référendaire

Projets en cours dans le secteur

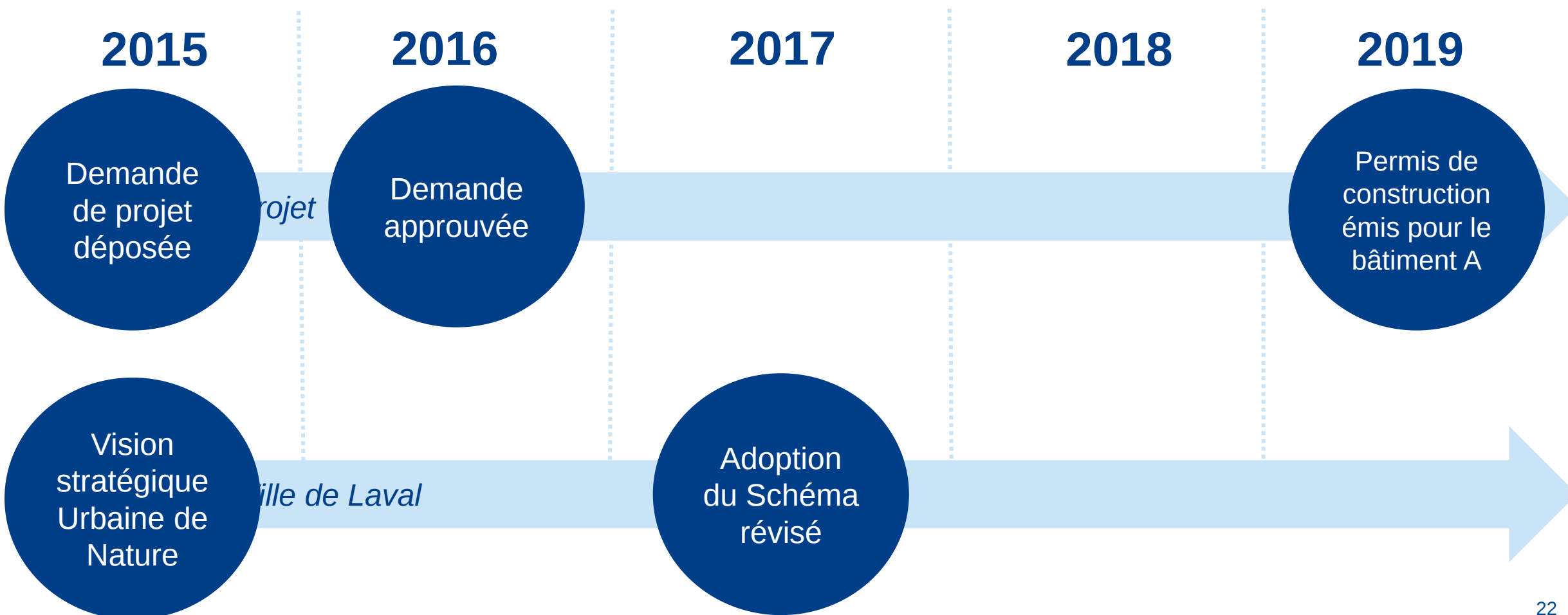
Développement résidentiel sur le boulevard Robert-Bourassa

Développement résidentiel boulevard Robert-Bourassa

- Situé en bordure du boulevard Robert-Bourassa
- Terrain privé
- Projet résidentiel intégré :
 - 2 bâtiments de 10 étages
 - 1 bâtiment de 11 étages



Calendrier de planification



Description du projet

- Total de **310 logements**, répartis dans trois bâtiments de 10 à 11 étages
- Total de **607 cases** de stationnement
 - 250 cases pour le bâtiment A
 - 187 cases pour le bâtiment B
 - 170 cases pour le bâtiment C
 - 59 % des cases de stationnement sont aménagées **à l'intérieur** (25 % requis par la réglementation)

Description du projet

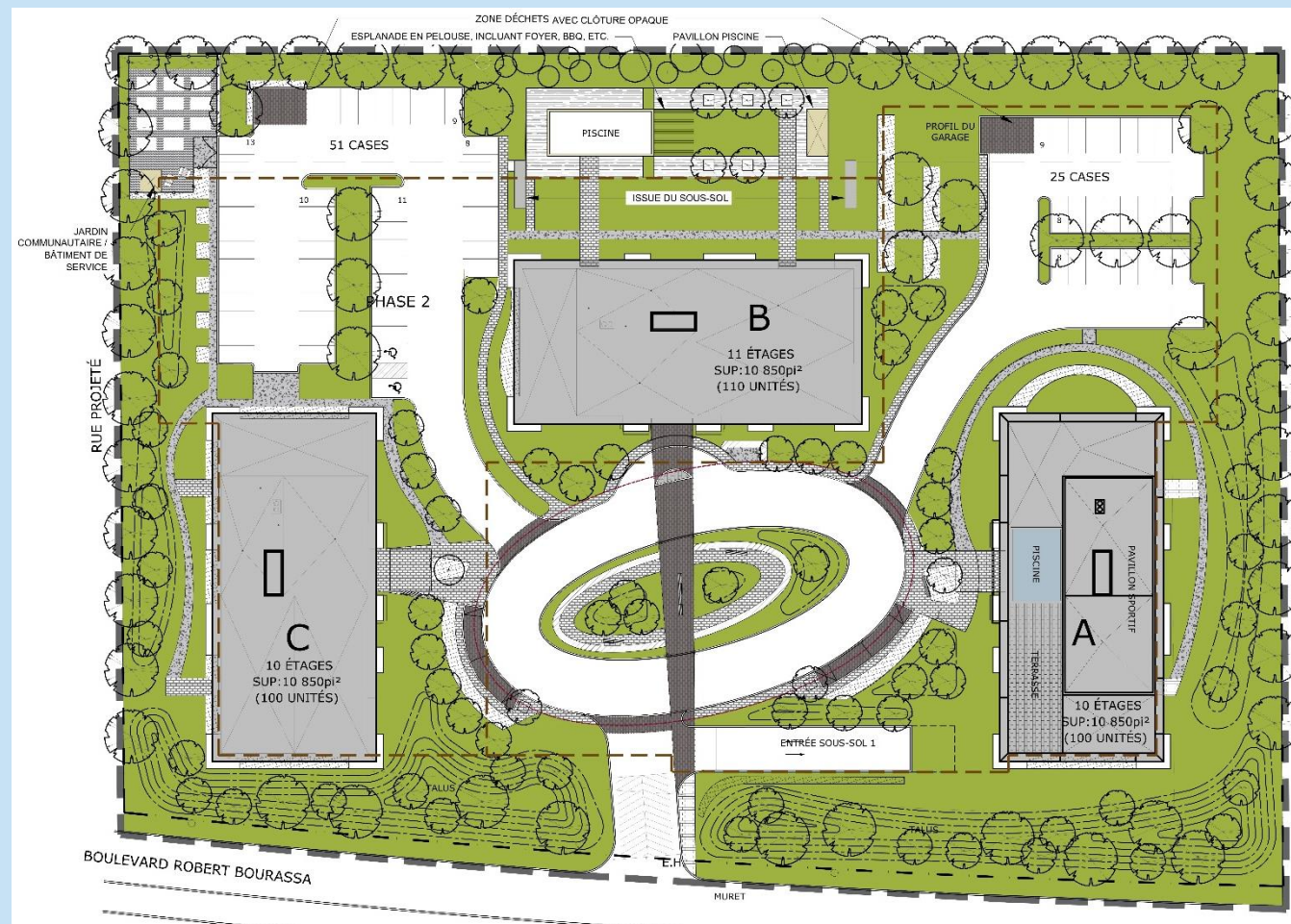
Zones tampons **plantées** d'arbres et de conifères

Espacement avec les bâtiments existants (95 pieds) afin de minimiser les nuisances

Enfouissement des fils d'utilité

Traitement architectural des bâtiments

Rampe d'accès au stationnement souterrain centralisée et **non visible** de la voie publique



Description du projet



Gestion du chantier

Calendrier des travaux:

- Fin des travaux pour le bâtiment A: automne 2020
- Fin des travaux pour l'ensemble du site: automne 2022

Chantier

- Entretien régulier du boulevard Robert-Bourassa par la firme d'excavation
- Clôture de chantier et gardien de sécurité
- Système d'alarme pour bâtiment en construction

Projets en cours

Construction d'un nouveau viaduc autoroutier

Description du projet



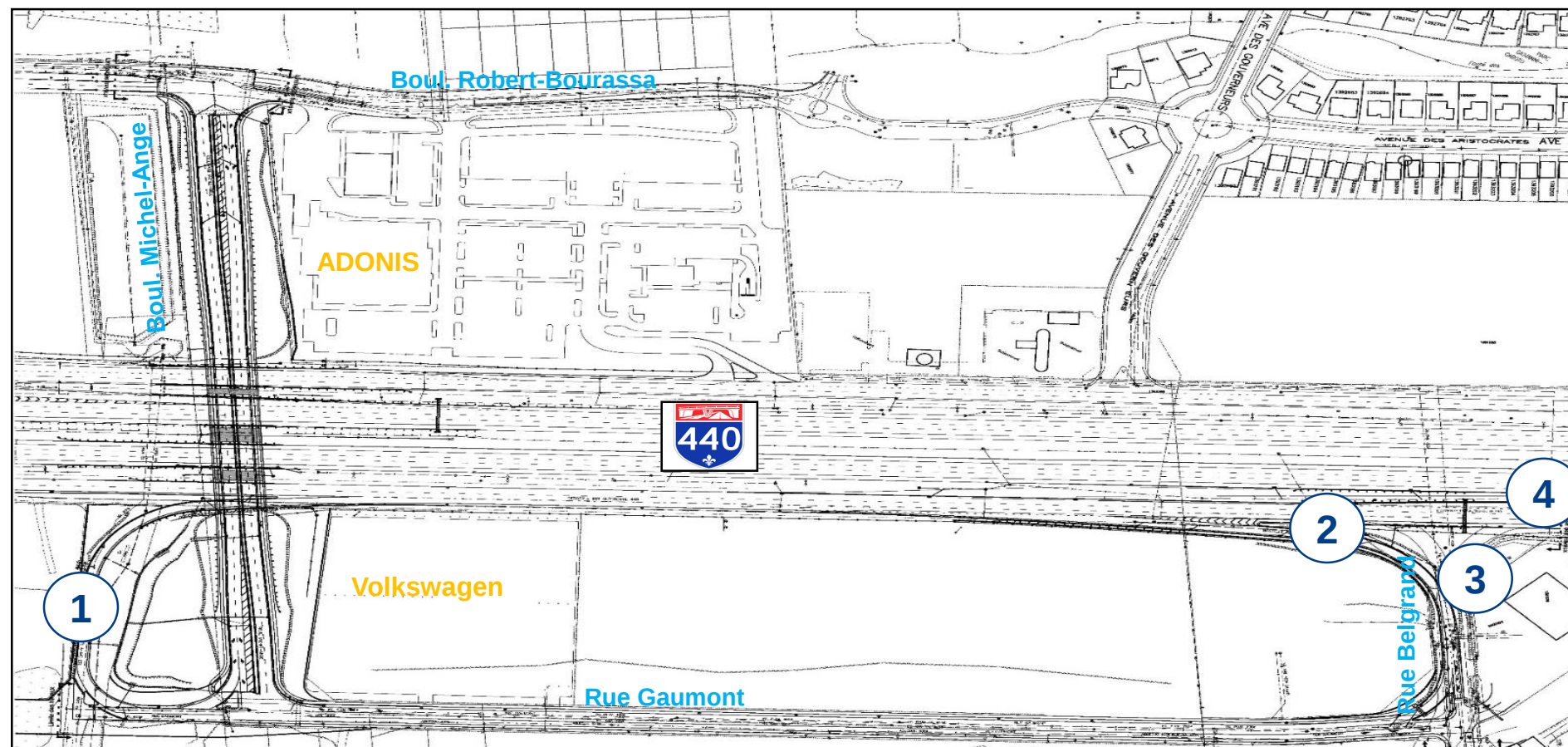
Description du projet

- Situé entre le Adonis et Patrick Morin du côté nord, et à l'ouest de Volkswagen du côté sud
- Permettra un accès vers le Sud et l'Est
- Diminuera les débits de circulation sur l'avenue des Aristocrates
- Donnera un accès au réseau local futur



Description du projet

- 1 Construction de la bretelle d'entrée
- 2 Reconstruction de la bretelle de sortie
- 3 Fermeture de la bretelle d'entrée
- 4 Déplacement de la bretelle d'entrée vers l'A-440

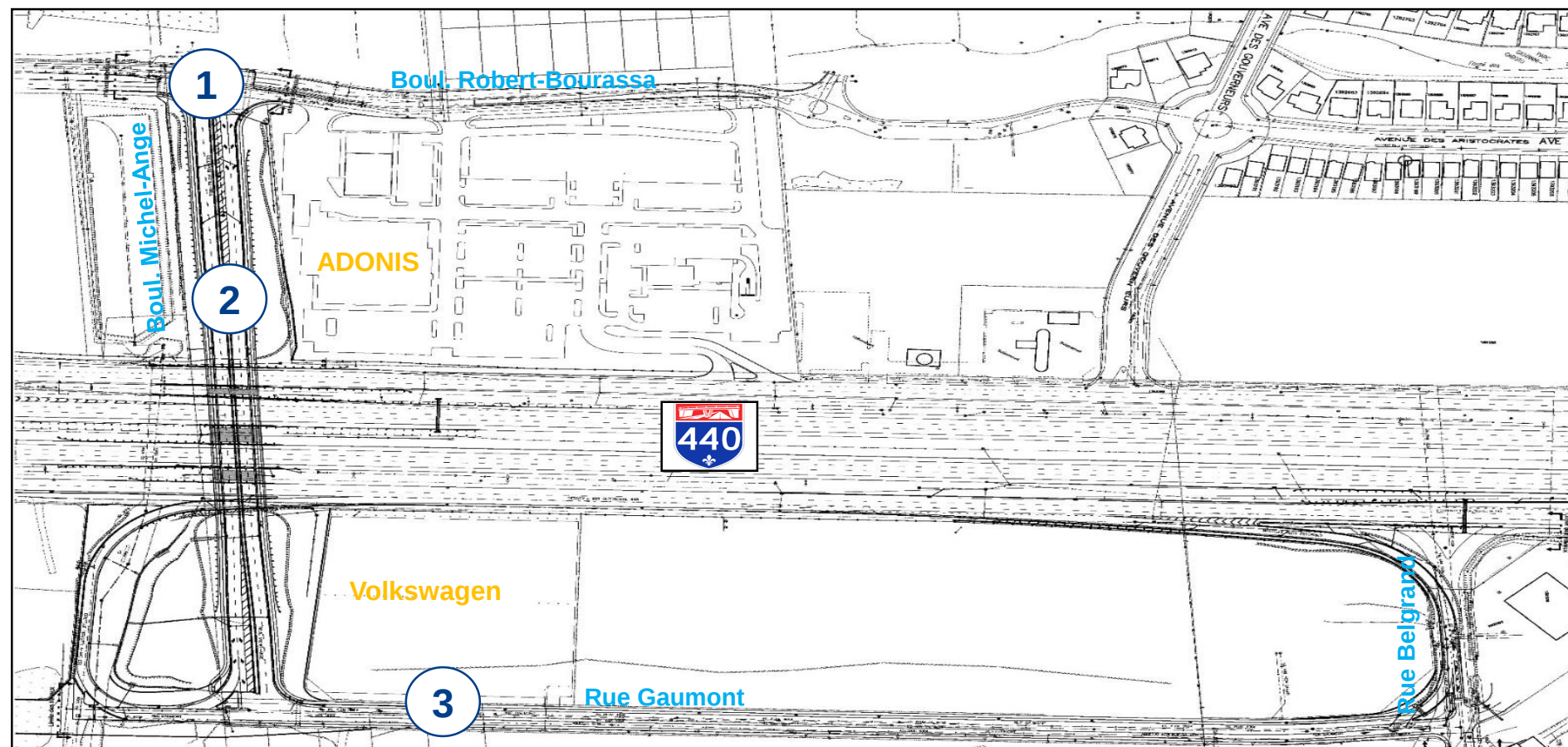


Description du projet

1 Prolongement du trottoir

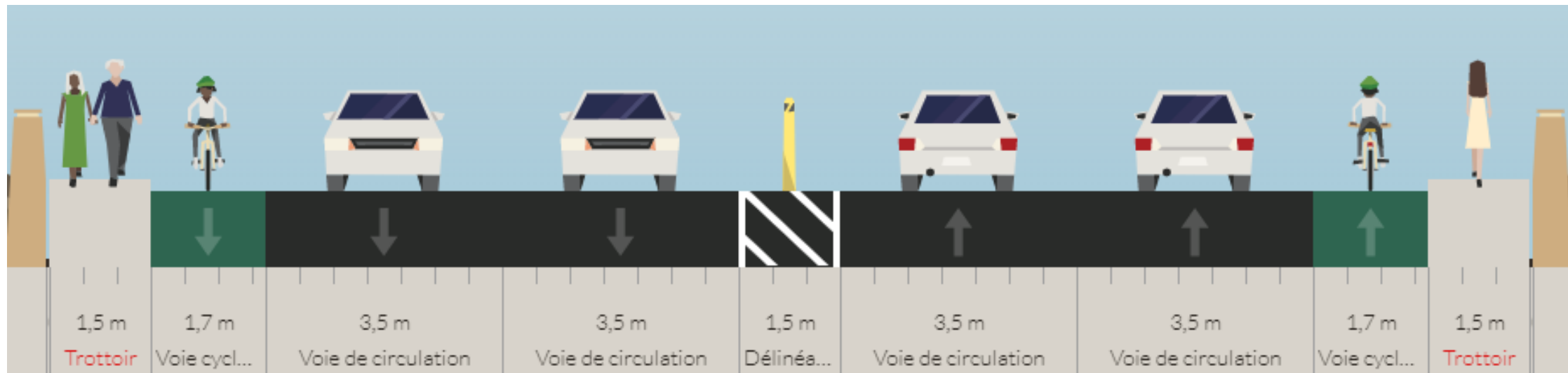
2 Bande cyclable unidirectionnelle et trottoir aux approches du pont dans les deux directions

3 Piste multifonctionnelle de 2m dans les deux directions

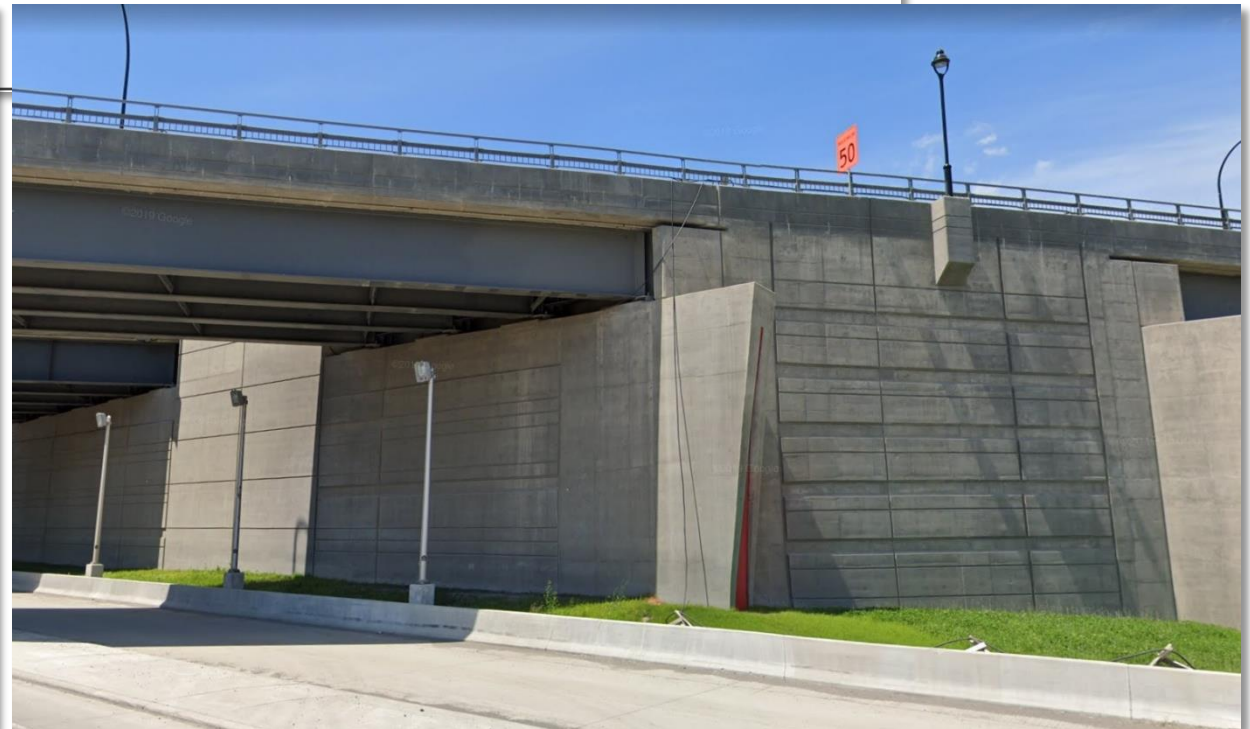
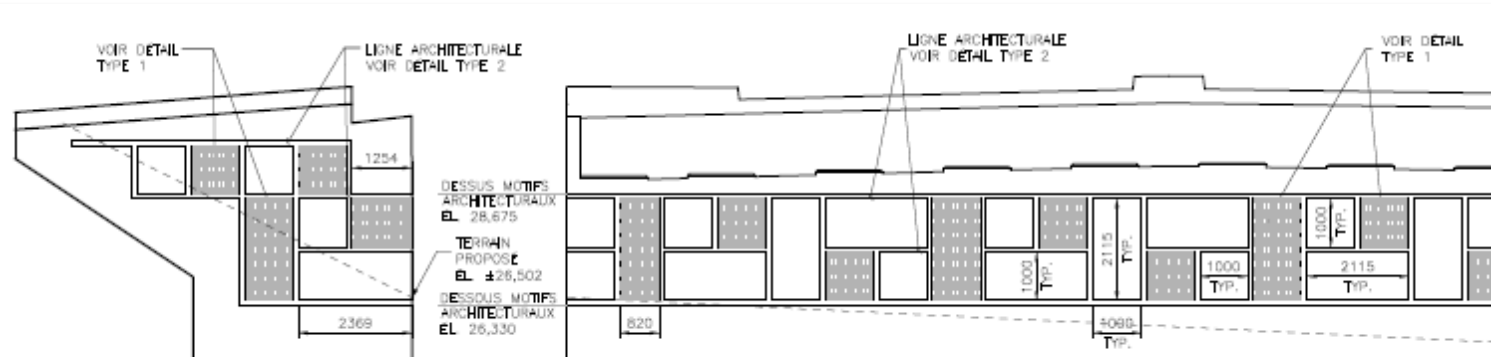


Viaduc

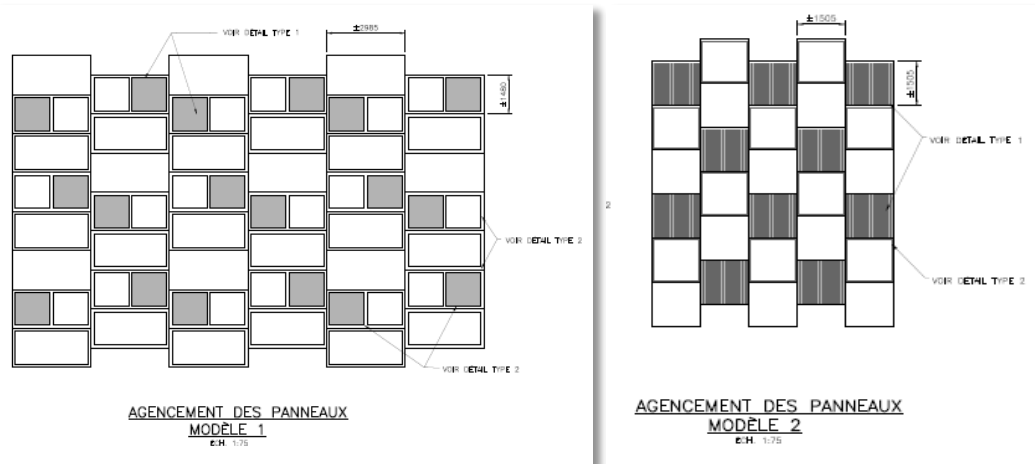
- Un terre-plein central
- Deux voies de circulation dans chacune des directions
- Un trottoir dans les deux directions
- Une piste cyclable en béton dans les deux directions



Architecture



Architecture



Verdissement

RENCONTRE CITOYENNE

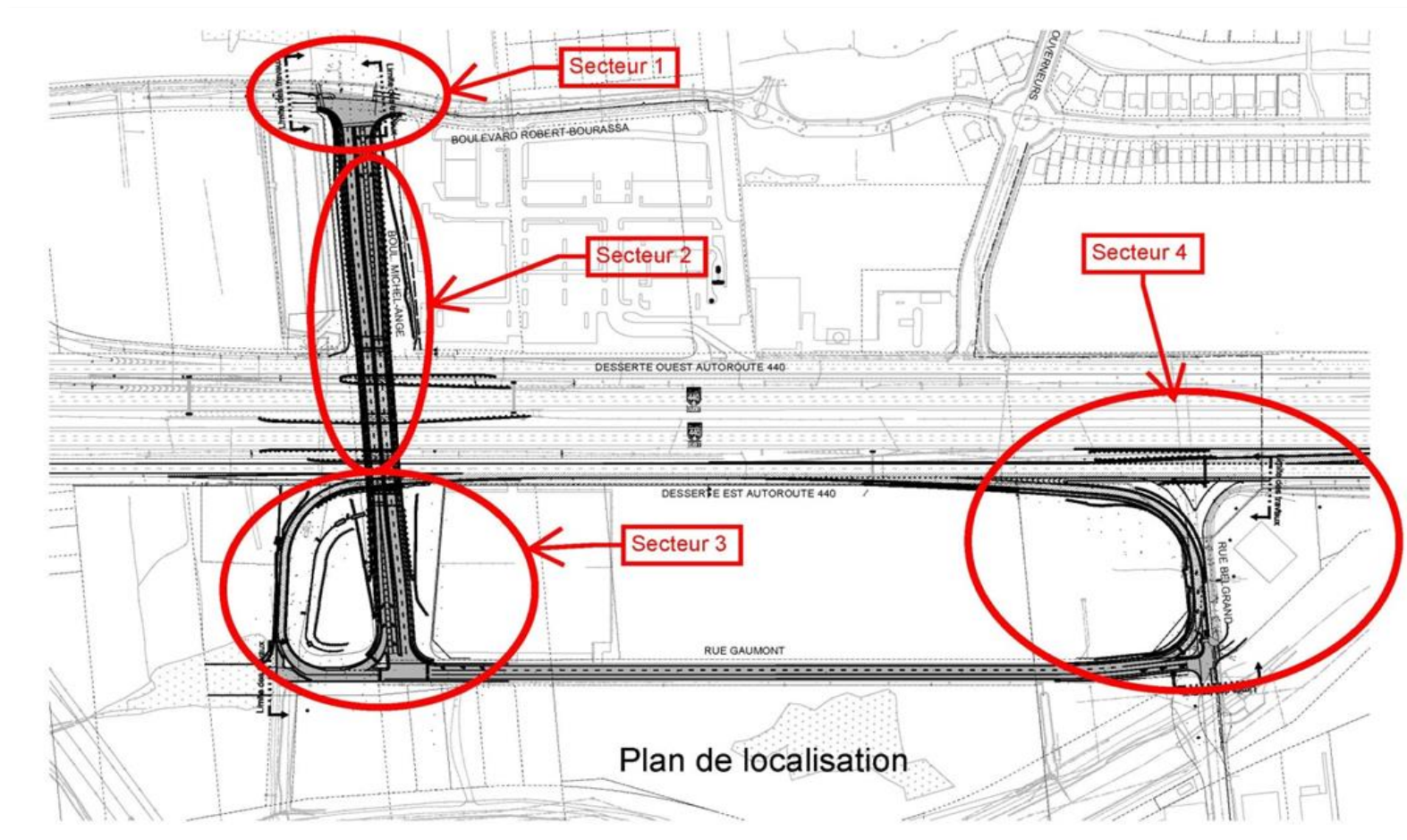


Prochaines étapes

- Appel d'offres des travaux par le Ministère des Transports du Québec (MTQ)
- Réalisation des travaux prévus par le MTQ en 2020 et 2021
- Maintien de circulation

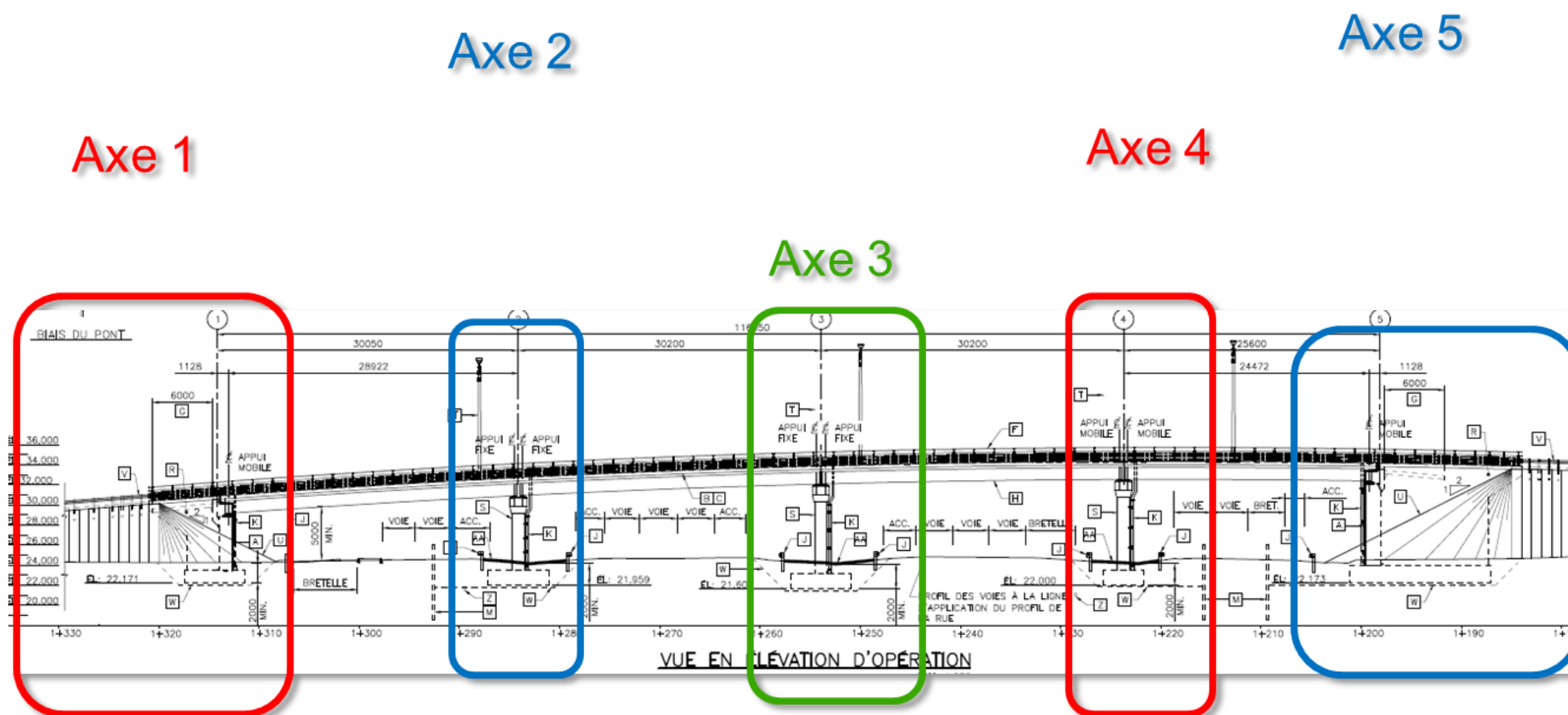
Maintien de circulation

Travaux scindés par secteur



Maintien de circulation

Travaux scindés par secteur



Période de questions



Charte de participation

- Écouter 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

Prochaines étapes

Révision des règlements d'urbanisme

- La Ville de Laval procède actuellement à la révision de ses règlements d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire afin de les rendre conforme au SADR
- Opportunité unique de revoir les règles qui encadreront le secteur Val-des-Brises
- Démarche en cours :
 - <https://www.repensonslaval.ca/revision-urbanisme>
 - Portes ouvertes au printemps 2020

Merci
