

# Bienvenue !

**L'assemblée publique de consultation virtuelle 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.

## **Mot du président et du représentant du maire (M. Yannick Langlois)**

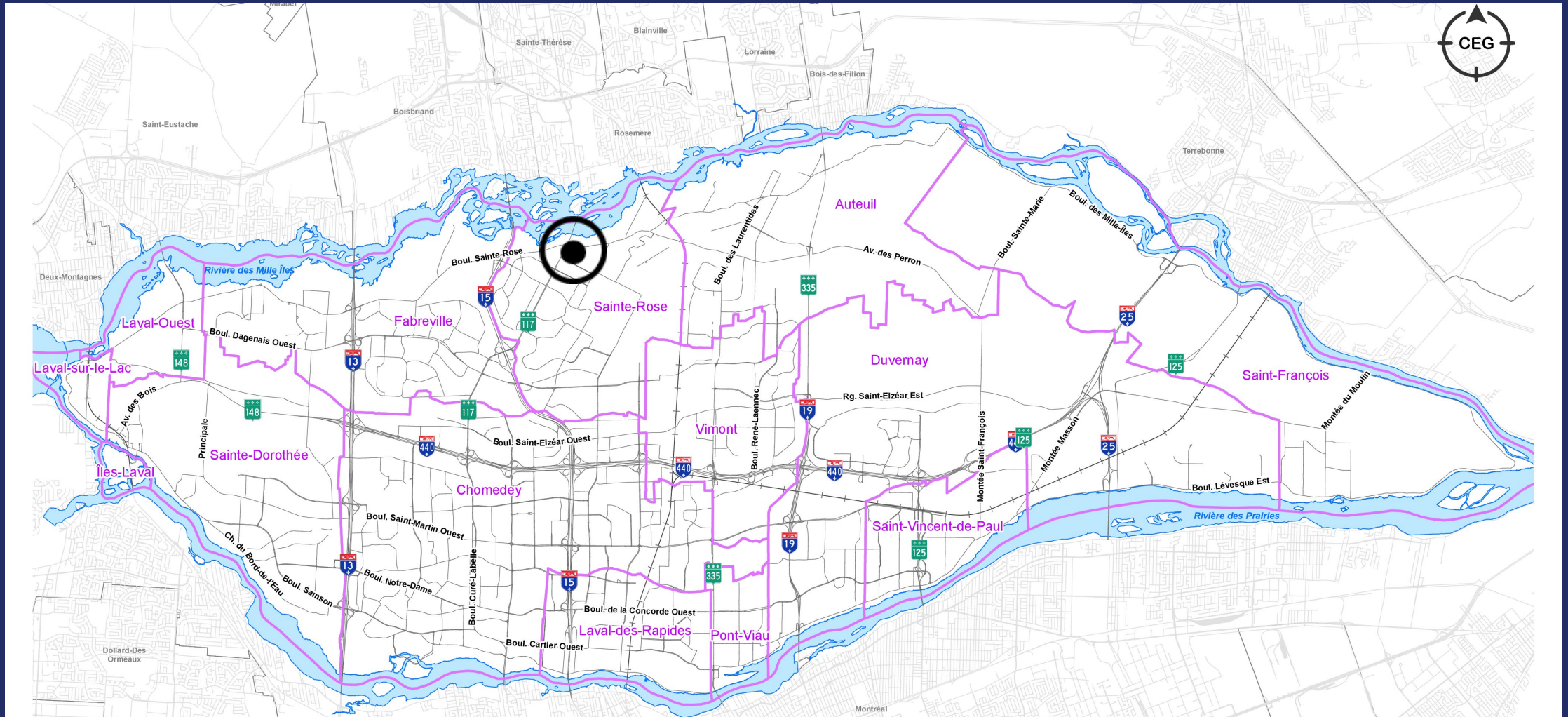
- 2 PPCMOI (projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) à l'ordre du jour
- Une période d'échange suivra la présentation
- Présentateurs:
  - M. Jean-Pierre Meunier, urbaniste
  - M. Nohad Eïd, urbaniste
- En support :
  - M. Mathieu Roy, urbaniste, chef de division-réglementation d'urbanisme

# **Introduction**

# PP-2025-8

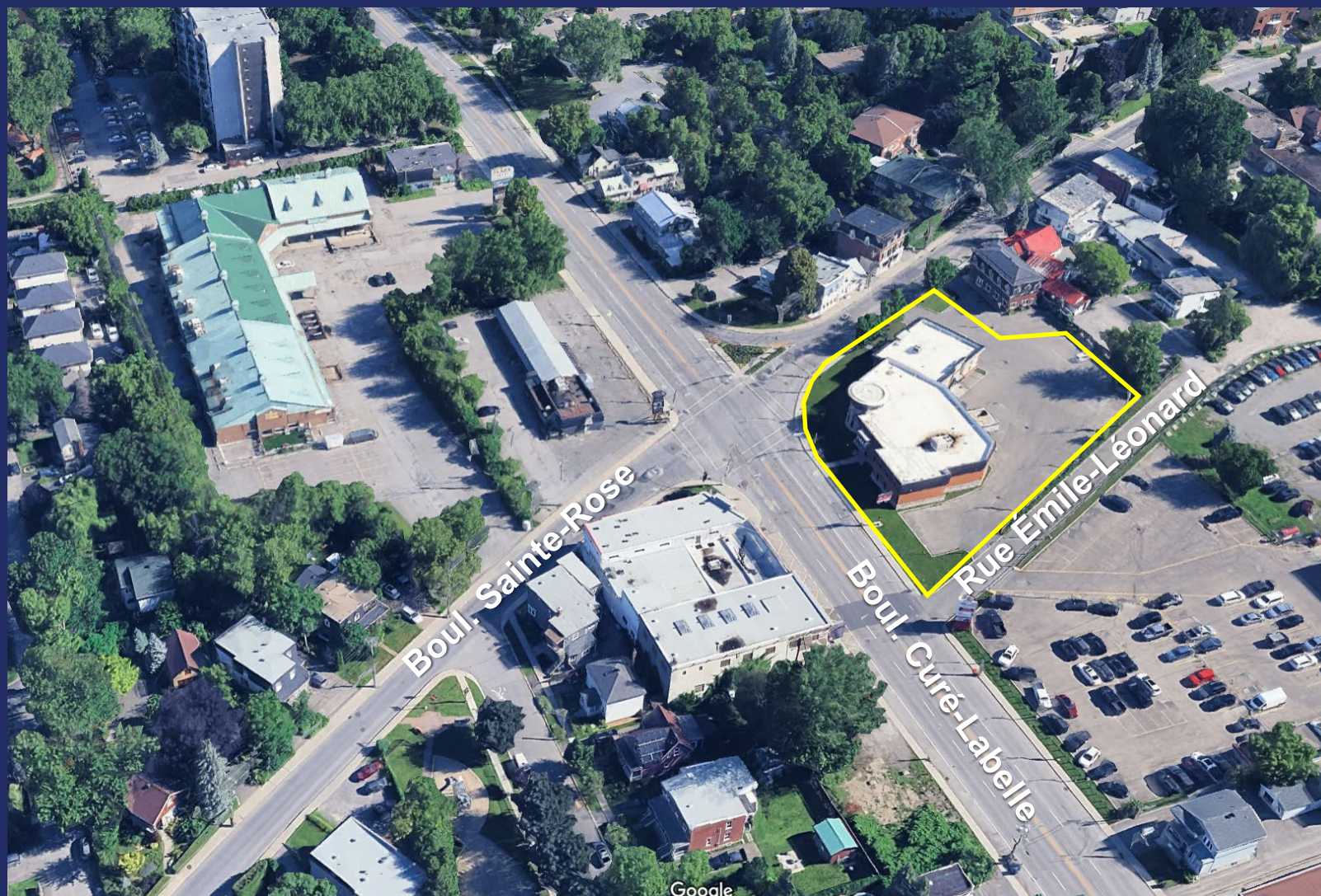
Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui déroge au Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme afin de permettre l'usage principal "Bar, pub et cabaret (5821)" pour une superficie maximale de 475 m<sup>2</sup>

# Localisation



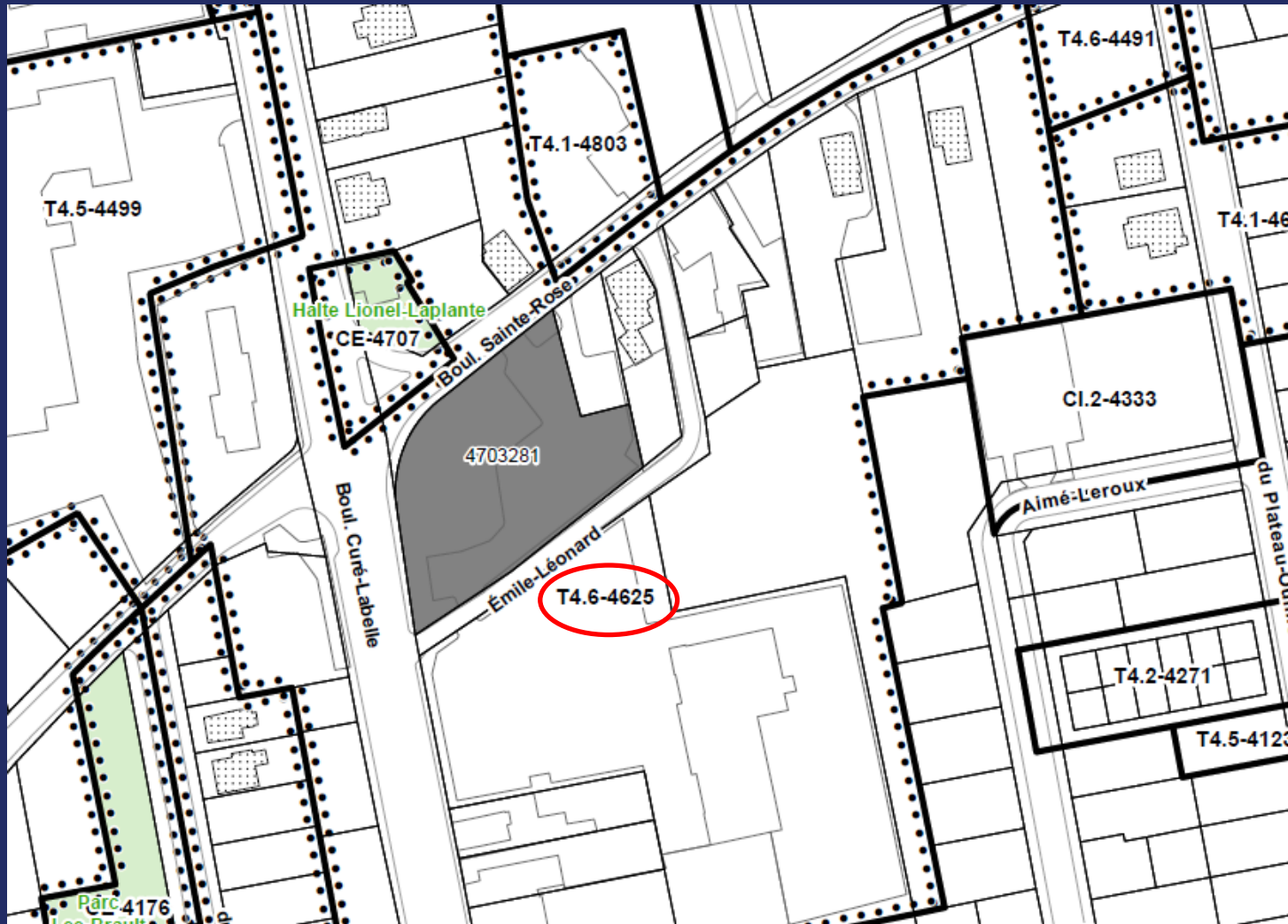


# Localisation : 298-300, boul. Sainte-Rose





# Plan de zonage : T4.6-4625



# Photos du site



298, boul. Sainte-Rose (façade principale)

Source: photo fournie par le requérant – mars 2025



300, boul. Sainte-Rose (vue à partir du boul. Curé-Labelle)

Source: photo fournie par le requérant – mars 2025



# Photos du site



298-300, boul. Sainte-Rose (vue de la rue Émile-Léonard)

Source: Service de l'urbanisme – 7 mai 2025



298-300, boul. Sainte-Rose (cour arrière)

Source: Service de l'urbanisme – 7 mai 2025



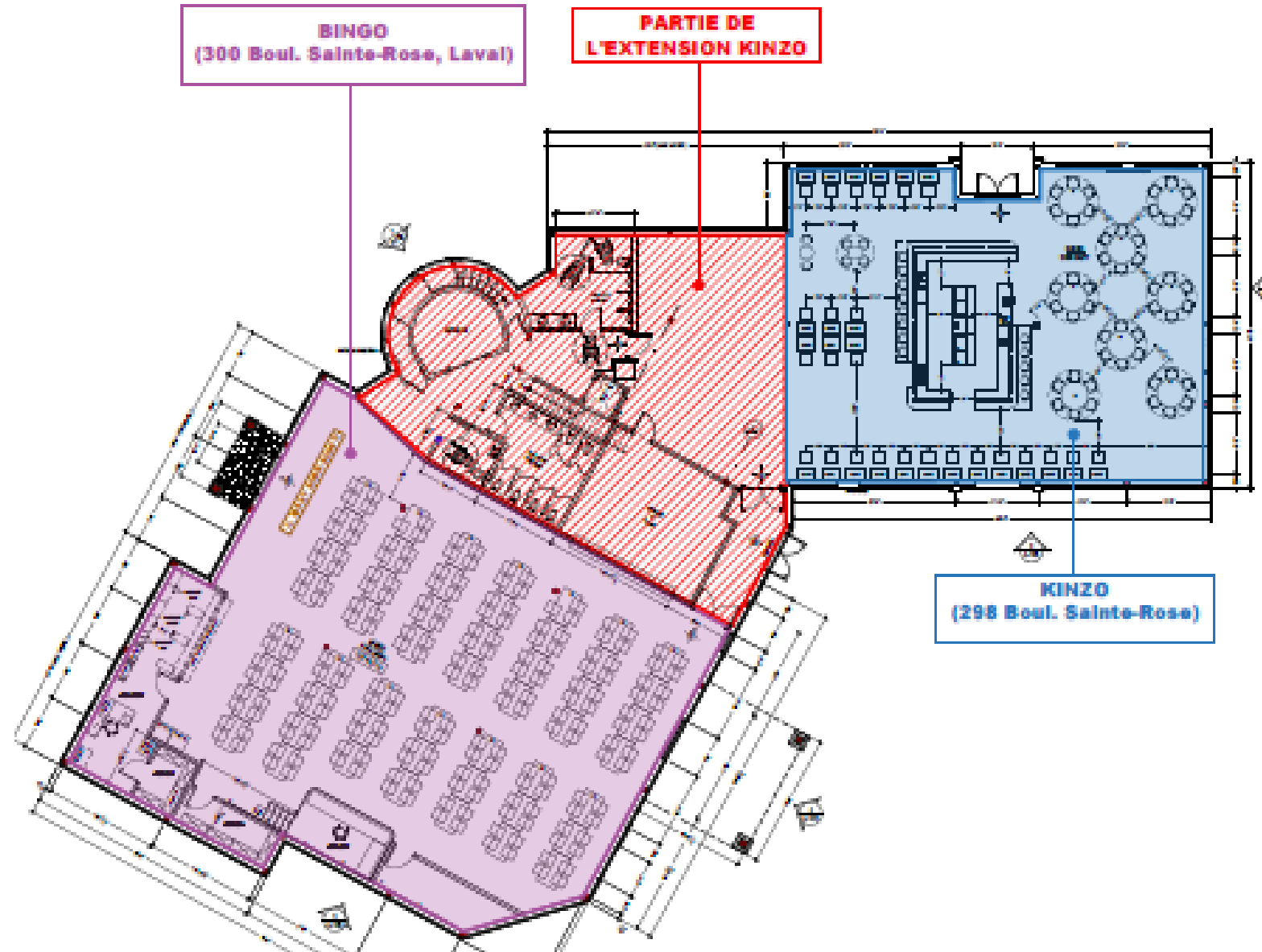
# Mise en contexte

- Le requérant exploite actuellement aux Galeries Laval et au 4464, boul. de la Concorde Est, une salle de jeu-bar Kinzo et une salle de bingo électronique
- Ces jeux sont régis par Loto-Québec et une part des revenus générés par ces jeux est remise à des organismes communautaires et de charité de Laval et de la région
- L'aire pour le jeu Kinzo est aussi un bar, car il est possible de consommer une boisson alcoolisée en jouant
- Le requérant désire implanter une salle de jeu-bar Kinzo dans le local du 298, boul. Sainte-Rose, et un bingo électronique dans le local du 300, boul. Sainte-Rose
- Le local du 298 était occupé par le bar « Le Riverside » et celui du 300 par un bar avec spectacle érotique

# Mise en contexte

- La zone T4.6-4625 permet de plein droit les « jeux de hasard » tandis que l'usage « bar » est permis à titre d'usage conditionnel avec une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup> (trop restreint pour les exigences de Loto-Québec et pour offrir une expérience de jeu intéressante)
- Le requérant a déposé en janvier 2025 une demande de certificat d'occupation pour occuper, sur la base des droits acquis, la superficie d'environ 242 m<sup>2</sup> occupée par le bar « Le Riverside »
- L'aménagement de toilettes, d'une cuisine et l'agrandissement de l'aire du jeu Kinzo nécessitent une superficie de 475 m<sup>2</sup>, d'où la présente demande de PPCMOI pour autoriser l'usage « bar » pour une superficie maximale de 475 m<sup>2</sup>

# Plan aménagement intérieur





# Principales dérogations

Article	Norme actuelle	Disposition d'exception
<b>1063 et 1064</b>	Un usage du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé à titre d'usage conditionnel et sa superficie est limitée à 150 m <sup>2</sup>	Autoriser de plein droit l'usage « bar, pub et cabaret (5821) »

# Avis favorable du service de l'urbanisme

## Raisons:

- Le projet respecte la plupart des critères du PPCMOI
- Le terrain visé par la demande est entouré de commerces et est relativement éloigné des habitations les plus proches
- Cet usage retrouvé à 2 endroits à Laval ne fait pas l'objet de plaintes en ce qui a trait au bruit ou à la perturbation de l'ordre public
- Horaire du jeu Kinzo établi par Loto-Québec:
  - lundi au jeudi : 15:00 – 00:00
  - vendredi – samedi : 12:00 – 01:00
  - dimanche : 12:00 – 00:00

# Conditions d'autorisation prévues à la résolution autorisant le PPCMOI

Condition	Justification
Limiter la superficie de plancher de l'usage « bar » à 475 m <sup>2</sup>	Répondre à la demande du requérant et encadrer l'intensité de l'usage
Interdire l'aménagement d'une terrasse extérieure	S'assurer que toutes les activités soient effectuées à l'intérieur et ainsi éviter les nuisances par le bruit
Exiger la plantation d'arbres dans la cour avant adjacente au boulevard Sainte-Rose et dans la cour avant secondaire adjacente au boulevard Curé-Labelle selon la recommandation de la Ville	Agrémenter les deux boulevards et bonifier la canopée du secteur



# Plantation d'arbres – proposition de la Ville



● Chênes existants

- Plantation proposée:

En vert : feuillus à grand déploiement (orme et érable)

En bleu : conifères à grand déploiement (mélèze)

En blanc : feuillus à petit déploiement (Amelanchier canadensis)

# Prochaines étapes

# Prochaines étapes





# 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](mailto:assemblees.urbanisme@laval.ca)

Recherchez « assemblées publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> 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 la disposition ayant pour  
objet de **permettre l'usage principal**  
**« bar, pub et cabaret (5821) »** du  
groupe d'usages **« Débit de boisson**  
**(C3) »**

# **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



## Personnes pouvant déposer une demande d'approbation



## Détails procédure:

- Contactez le Service du greffe;
- Coordonnées disponibles sur [laval.ca](http://laval.ca)

Recherchez « greffe » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> résultat)

## Plan de la zone concernée et des zones contiguës:

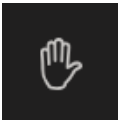
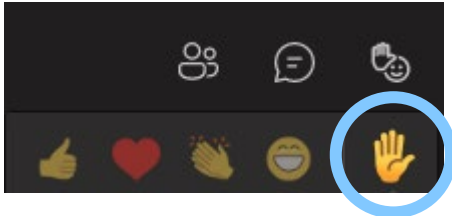
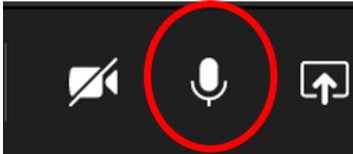
- Recherchez « assemblées publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> résultat) et accéder aux documents relatifs à la présente assemblée

# 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

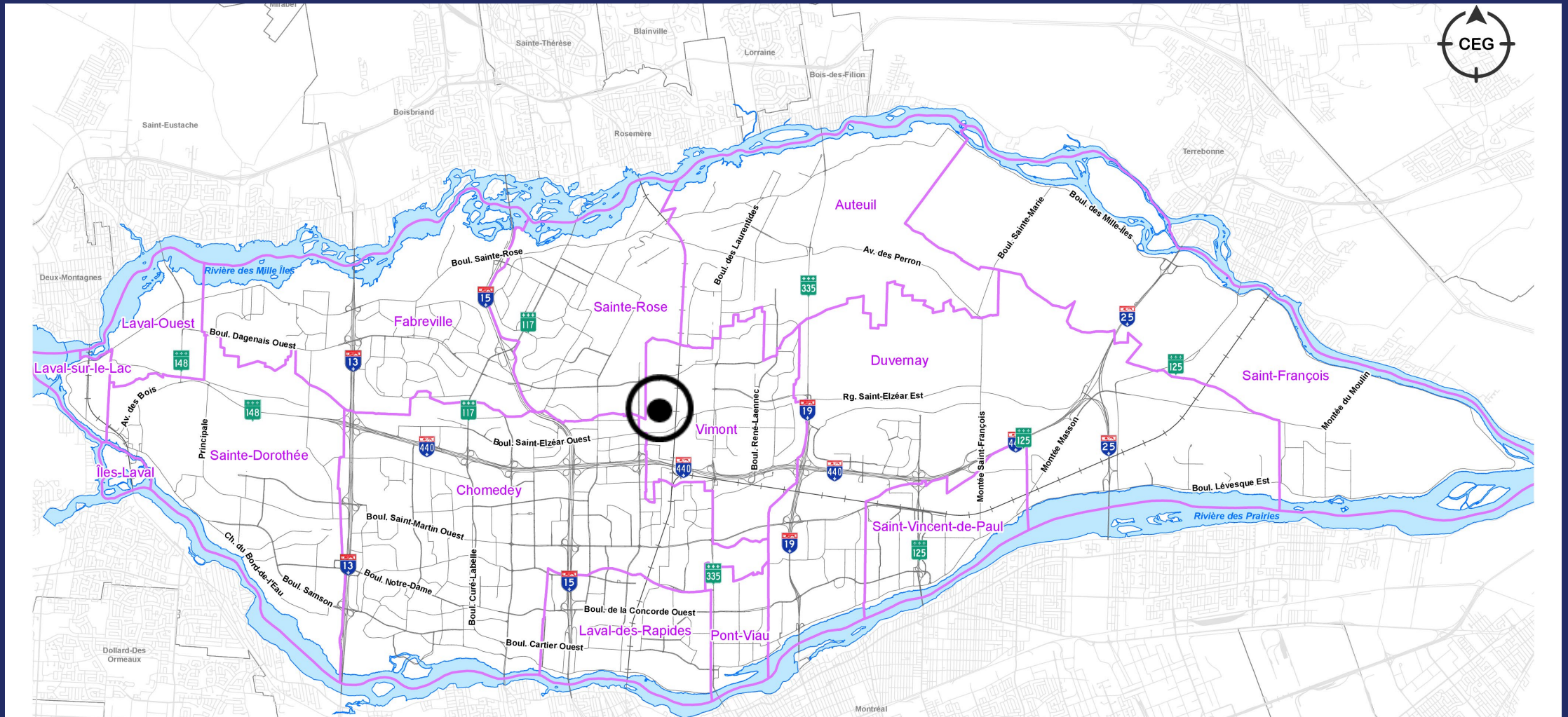
## Merci!



# PP-2025-1

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 afin de permettre l'opération d'un studio d'entraînement privé sur le lot 1 600 243 du cadastre du Québec, situé au 912, rue Michelin

# Localisation





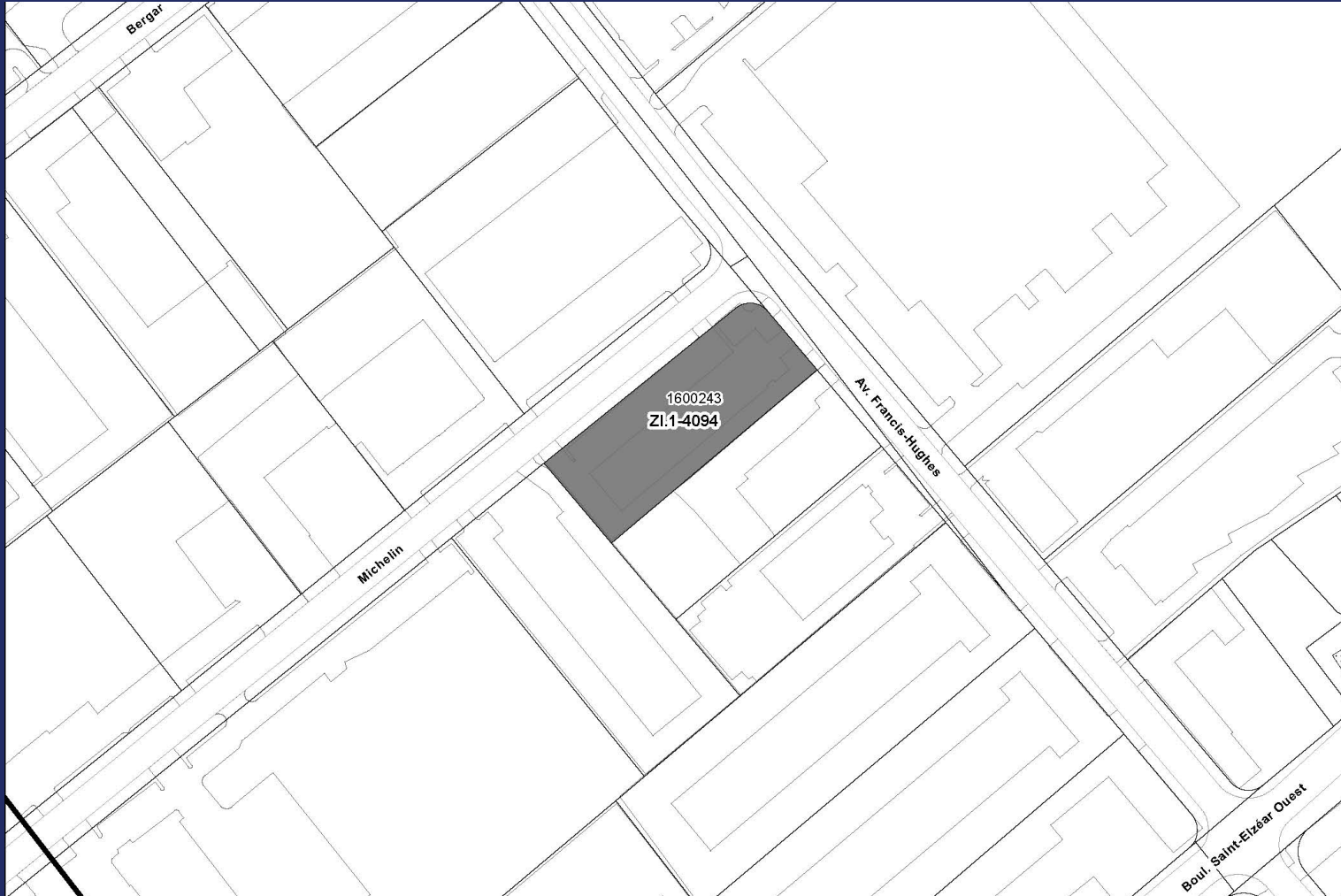
# Localisation



Source: Google Maps © 2025 Google



# Plan de zonage : ZI.1-4094





# Photos du site



Vue du site depuis la rue Michelin

Source: novembre 2020 © 2025 Google



# Photos du site



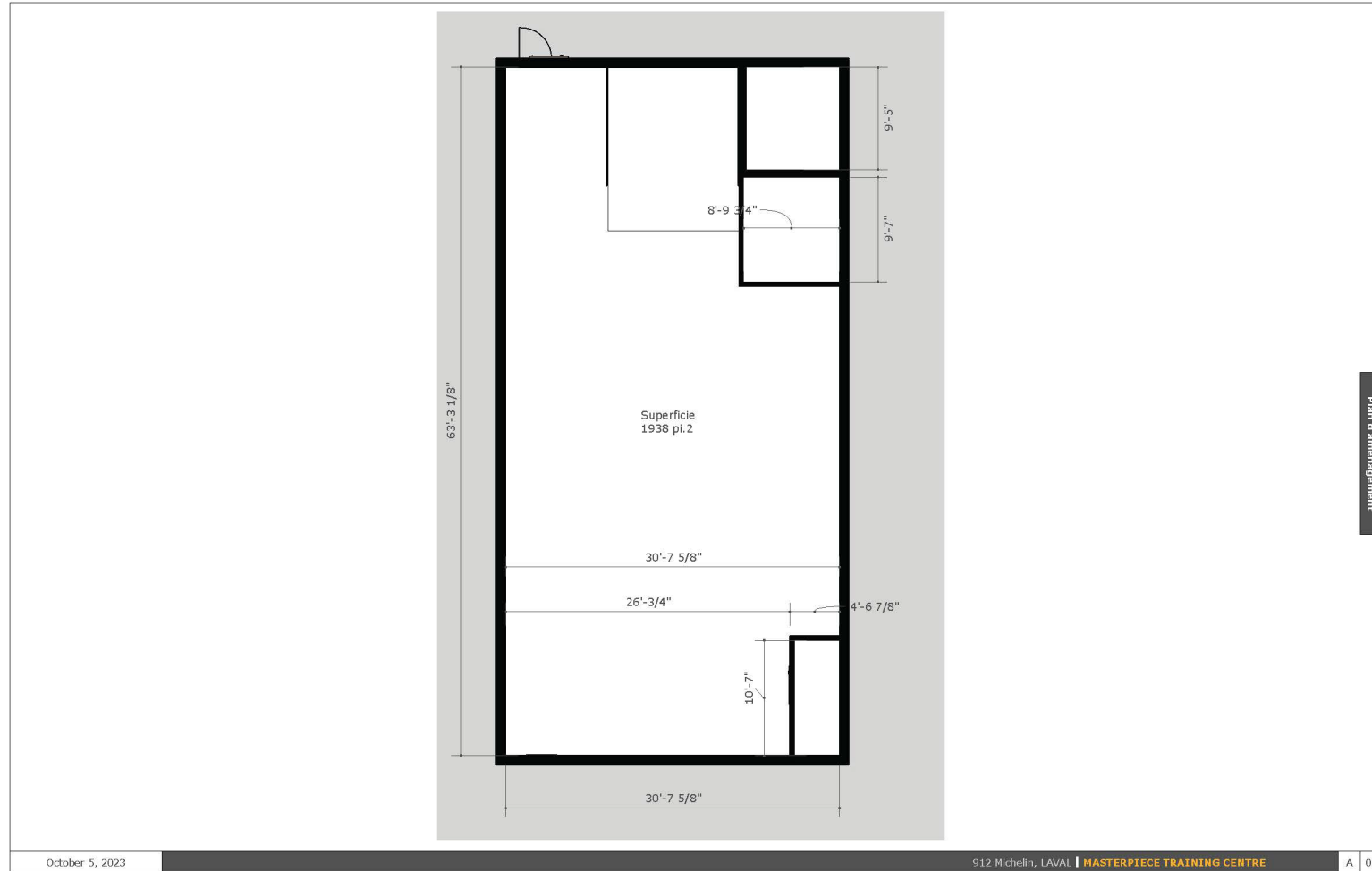
Vue du local visé (depuis la rue Michelin et à l'intérieur)

Source: Requérante

# Le projet

- Le Centre d'entraînement Masterpiece est un studio d'entraînement privé pour les personnes de tous niveaux de forme physique;
- La requérante a signé un bail de 5 ans, après avoir été informée par les courtiers et le propriétaire que son entreprise pourrait opérer dans ce local;
- L'espace visé, aménagé en studio d'entraînement privé, était occupé par un établissement de services à caractère érotique;
- Il s'agit d'un petit espace de 180 m<sup>2</sup> (1 938 pi<sup>2</sup>);
- Les propriétaires d'entreprises voisines sises au 900, au 904 et au 925, rue Michelin (dans le même bâtiment) ont signé une pétition positive.

# Plan du local



# Principales dérogations

Article	Norme actuelle	Disposition d'exception
<b>1368 - Tableau 504</b>	Les usages du groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » ne sont pas autorisés	Autoriser l'usage « Gymnase et formation athlétique (7425) » du groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » en plus des usages déjà permis dans la zone ZI.1-4094



# Résumé de l'analyse

## Planification du territoire

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

## Opportunité

- L'usage proposé dessert les travailleurs et les entreprises du milieu d'insertion, voire une certaine clientèle de travailleurs du secteur avoisinant.

## Milieu Environnant

- Secteur à dominante industrielle et commerciale;
- Le studio d'entraînement est implanté dans un bâtiment existant, accessible, bien desservi par les axes routiers et disposant de stationnement;
- Aucune modification de l'architecture extérieure du bâtiment.

# Prochaines étapes

# Prochaines étapes



# 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](mailto:assemblees.urbanisme@laval.ca)

Recherchez « assemblées publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> 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 la disposition ayant pour objet de **permettre l'usage « Gymnase et formation athlétique (7425) »** du groupe d'usages **« Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) »**

# **Demande d'approbation référendaire**



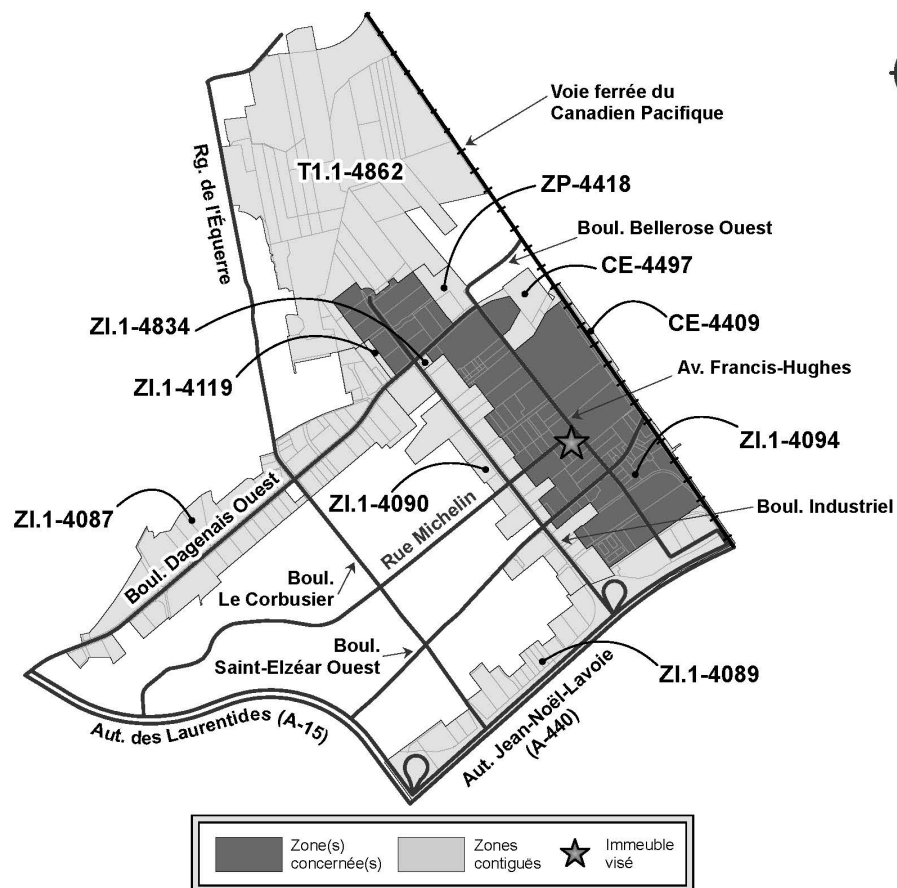
# Demande d'approbation référendaire

## 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



CEG1141003-26\_005

## Détails procédure:

- Contactez le Service du greffe;
- Coordonnées disponibles sur [laval.ca](http://laval.ca)

Recherchez « greffe » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> résultat)

## Plan de la zone concernée et des zones contiguës:

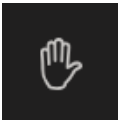
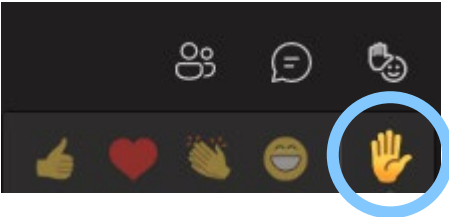
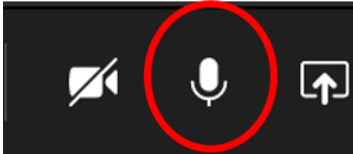
- Recherchez « assemblées publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> résultat) et accéder aux documents relatifs à la présente assemblée

# 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!



# Merci

Fin de la consultation virtuelle

