

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)

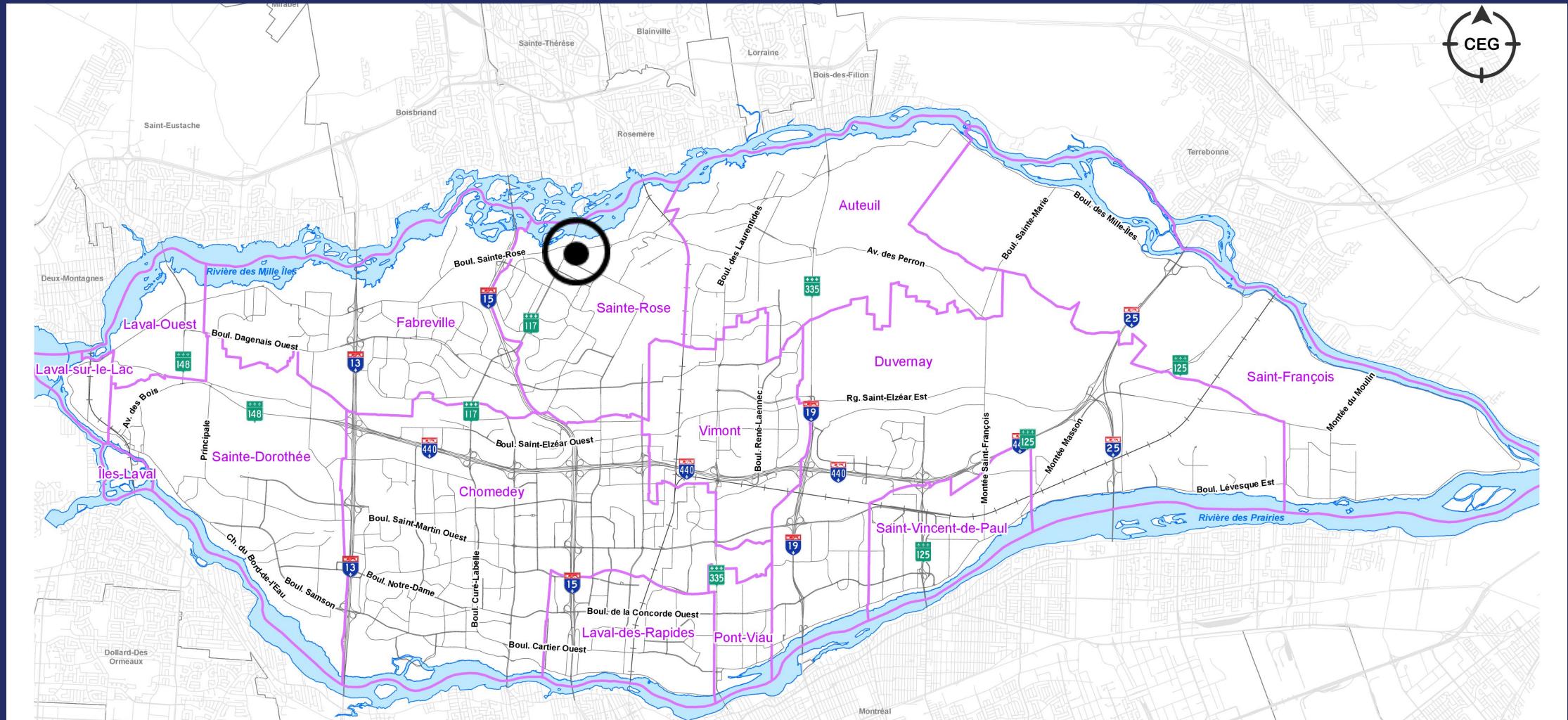
- 2 PPCMOI (projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) à l'ordre du jour
- Une période d'échange suivra la présentation
- Présentateurs:
 - M. Jean-Pierre Meunier, urbaniste
 - M. Nohad Eid, urbaniste
- En support :
 - M. Mathieu Roy, urbaniste, chef de division-réglementation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

Introduction

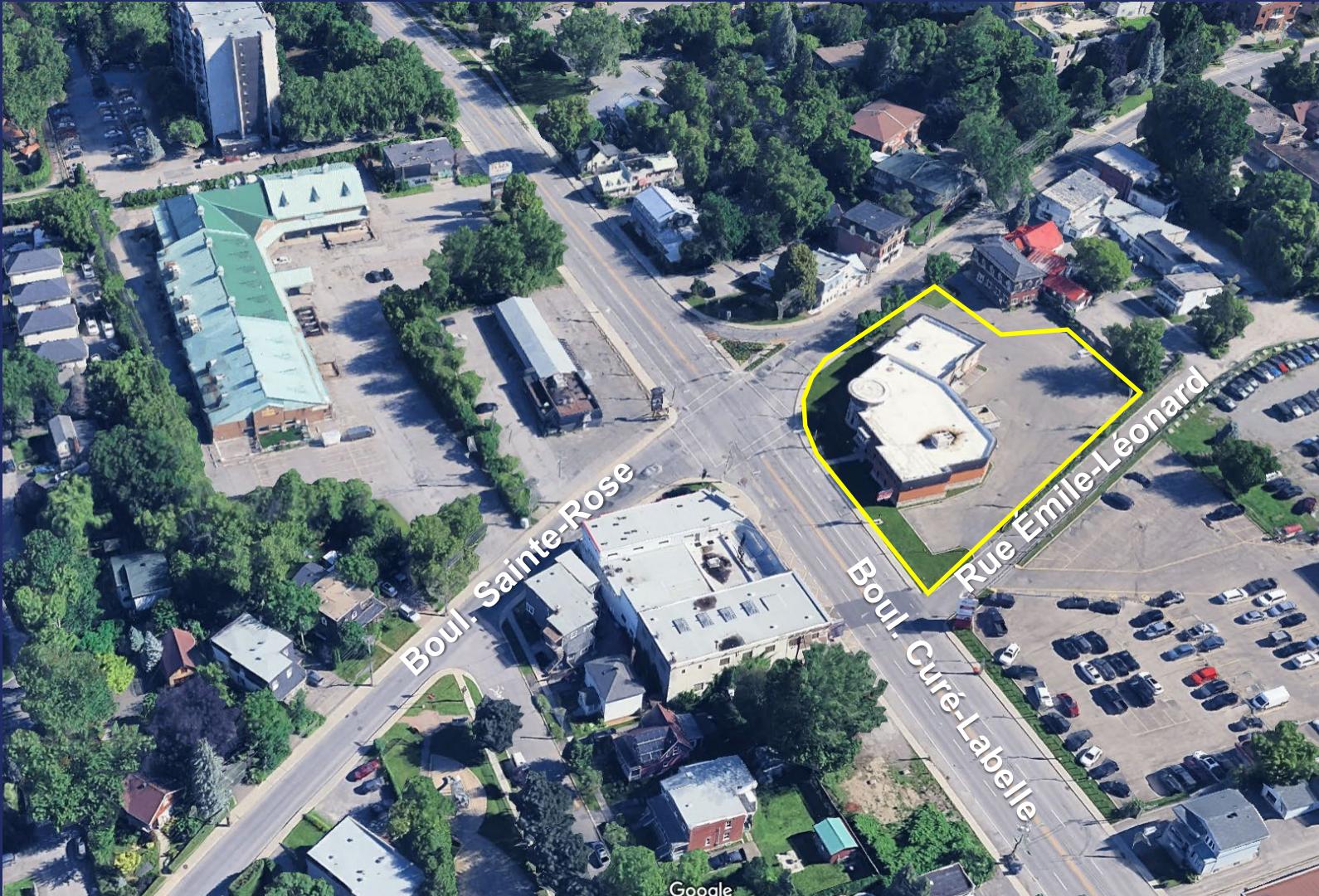
PP-2025-8

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 m²

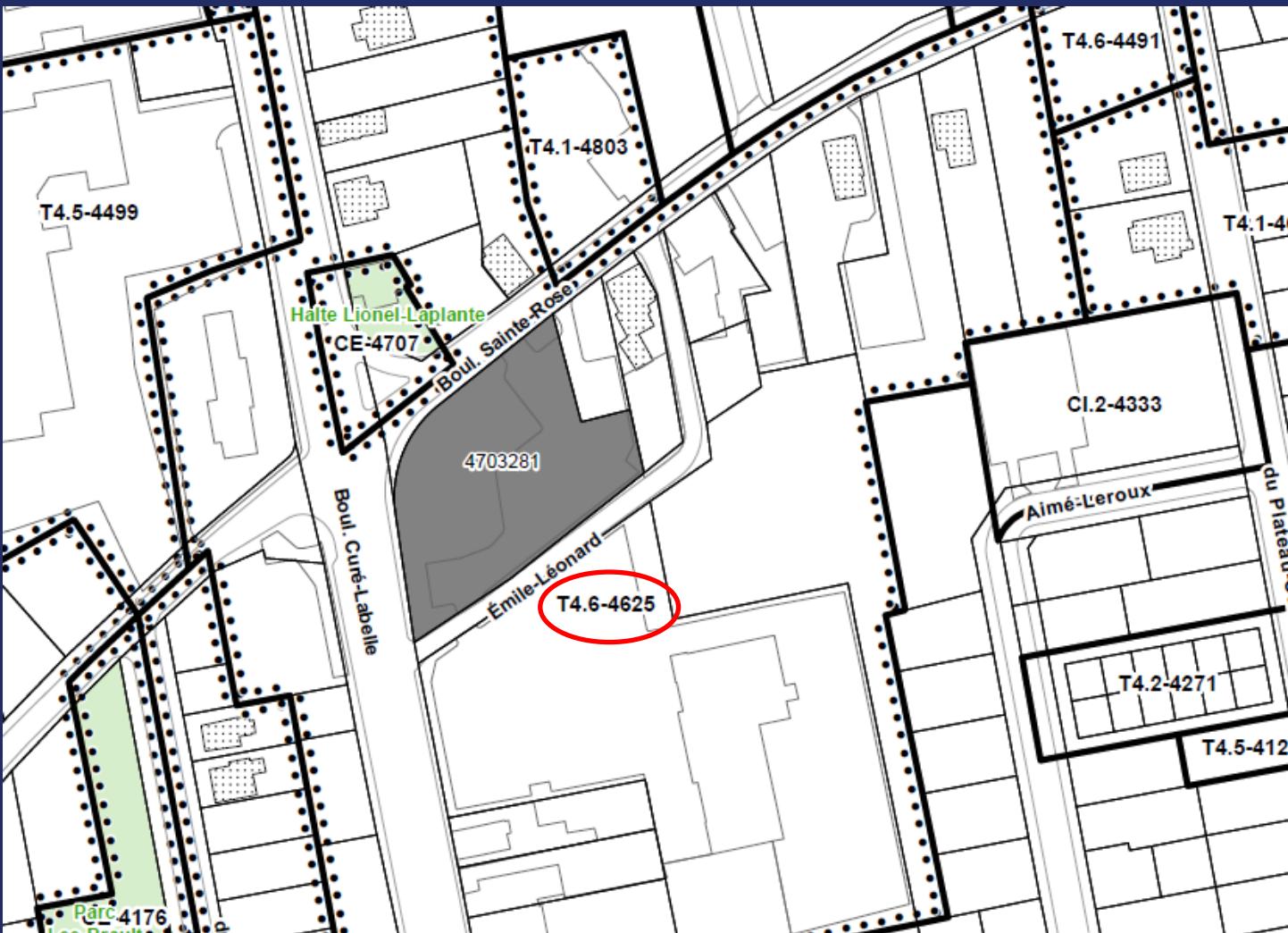
Localisation



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

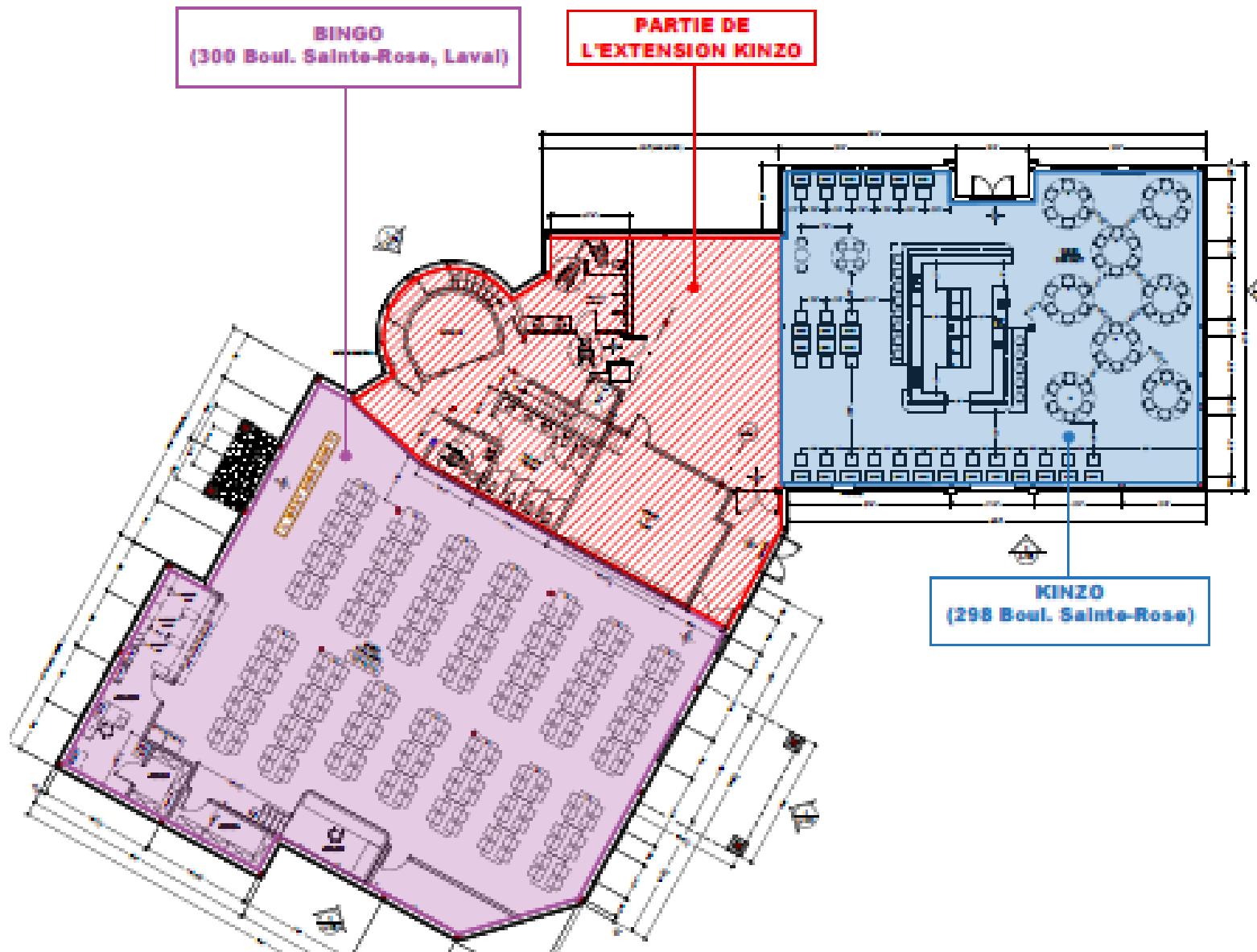
Mise en contexte

- 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 m² (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 m² 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 m², d'où la présente demande de PPCMOI pour autoriser l'usage « bar » pour une superficie maximale de 475 m²

Plan aménagement intérieur



Principales dérogations

| Article | Norme actuelle | Disposition d'exception |
|-------------------------|---|---|
| 1063 et 1064 | 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 ² | 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

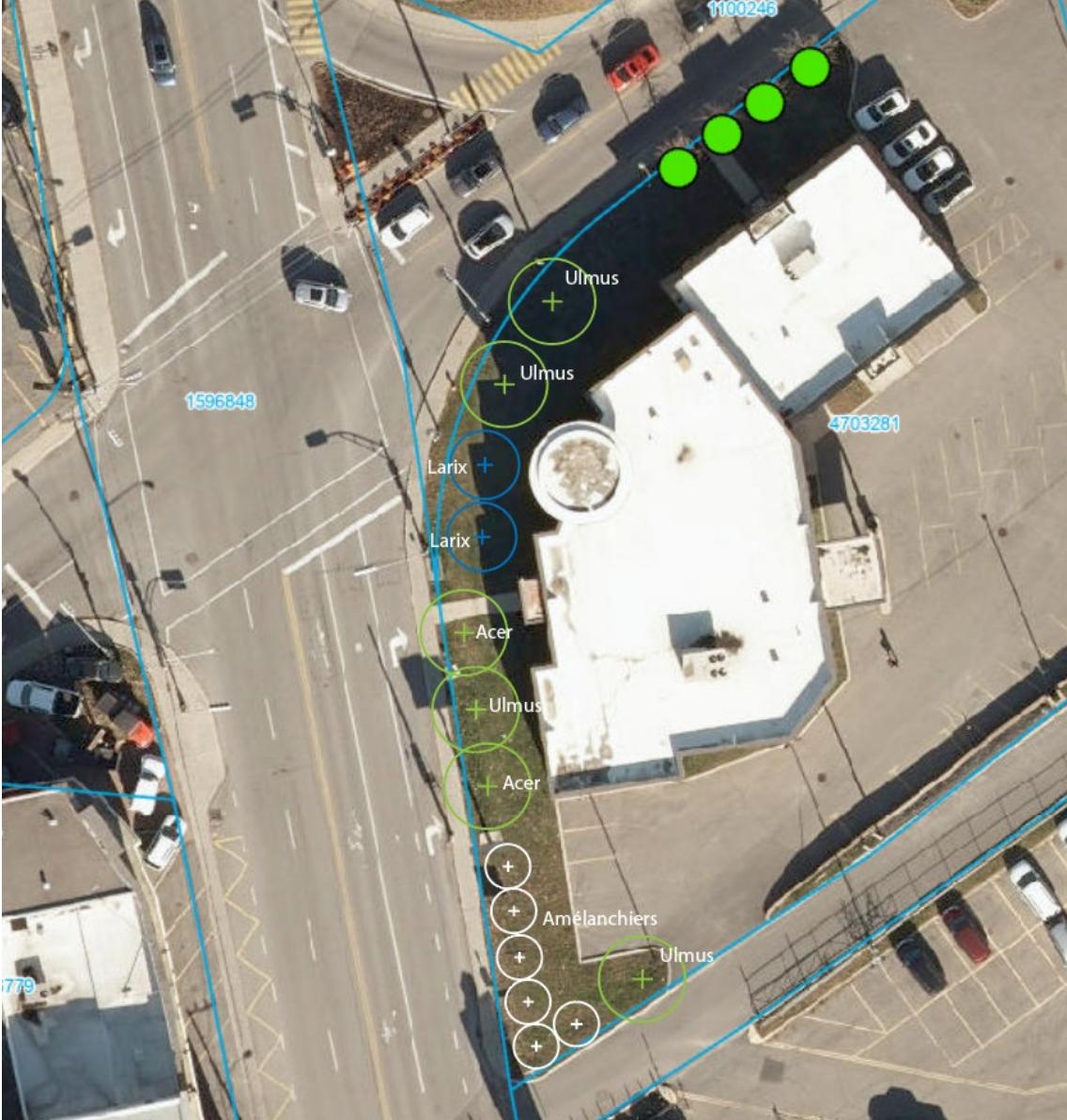
vendredi – samedi : 12:00 – 01:00

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 ² | 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 (Amélanchier 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

Recherchez « assemblées publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} 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

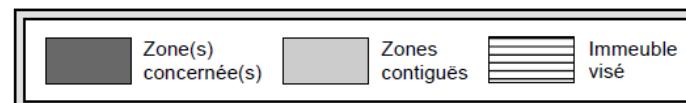
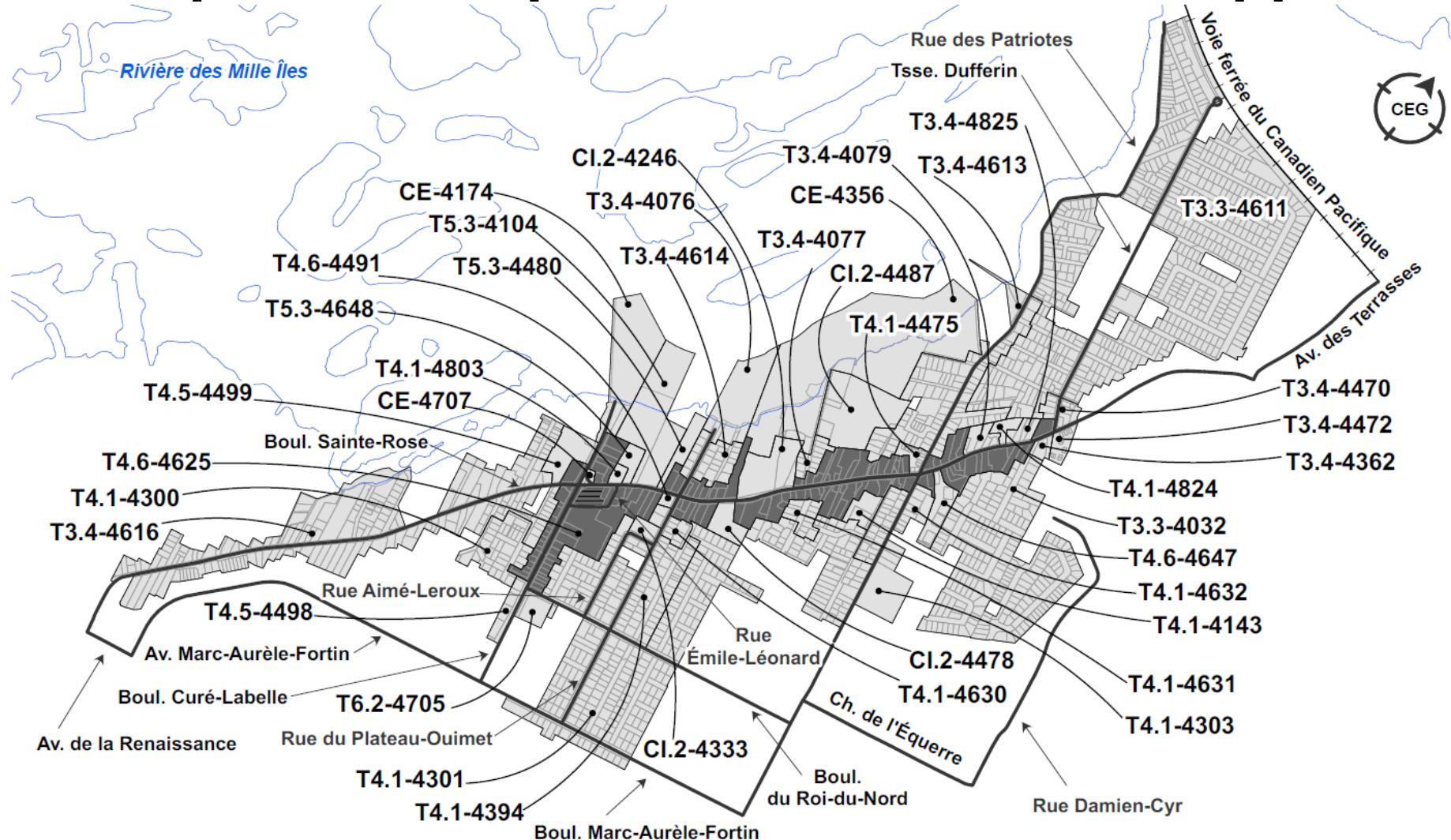
3 étapes du processus

- La demande de participation à un référendum
- La tenue du registre
- Le scrutin référendaire

Demande d'approbation référendaire

Processus référendaire

Personnes pouvant déposer une demande d'approbation



Détails procédure:

- Contactez le Service du greffe;
- Coordonnées disponibles sur laval.ca

Recherchez « greffe » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat)

Plan de la zone concernée et des zones contiguës:

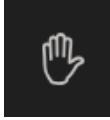
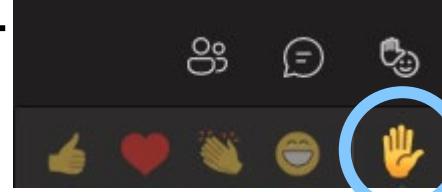
- Recherchez « assemblées publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat) et accéder aux documents relatifs à la présente assemblée

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

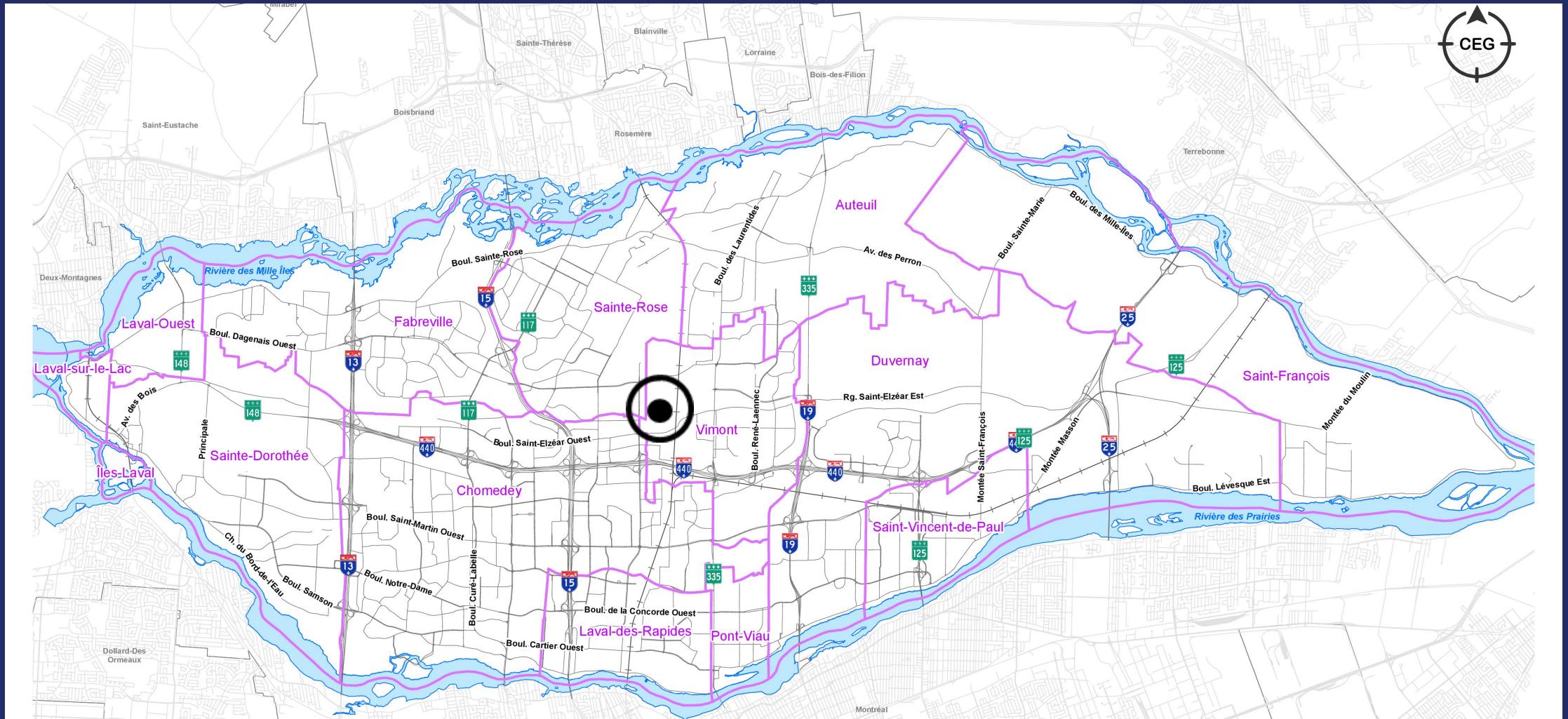
- Si vous avez une question...
- Levez la main  ou 
- Attendez que la Présidente vous donne parole et allumez votre micro 
- Présentez-vous et posez votre question (**elle doit concerner le dossier présenté**)
- N'oubliez pas de fermer votre micro lorsque vous avez terminé

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

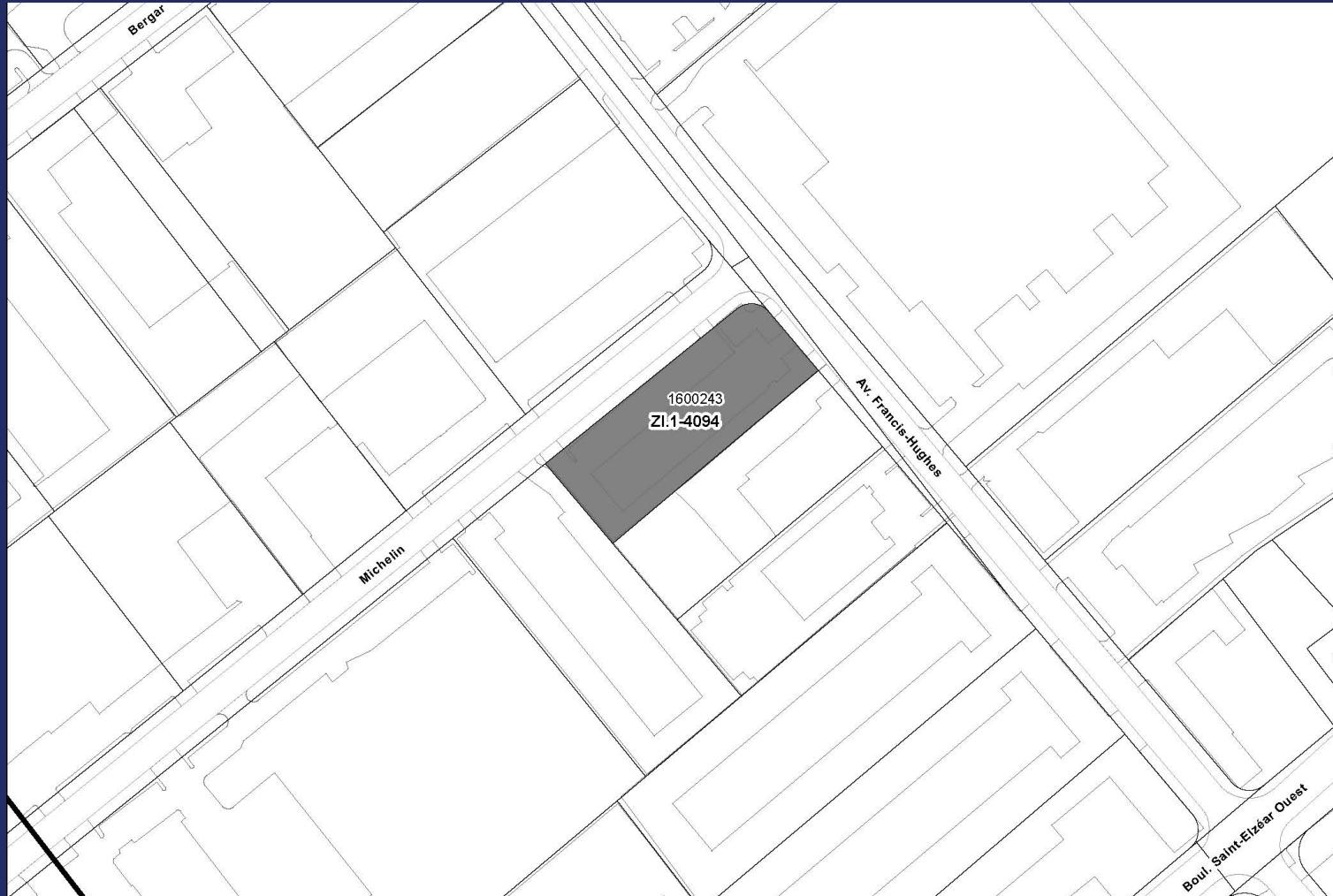


Localisation



Source: Google Maps © 2025 Google

Plan de zonage : ZI.1-4094



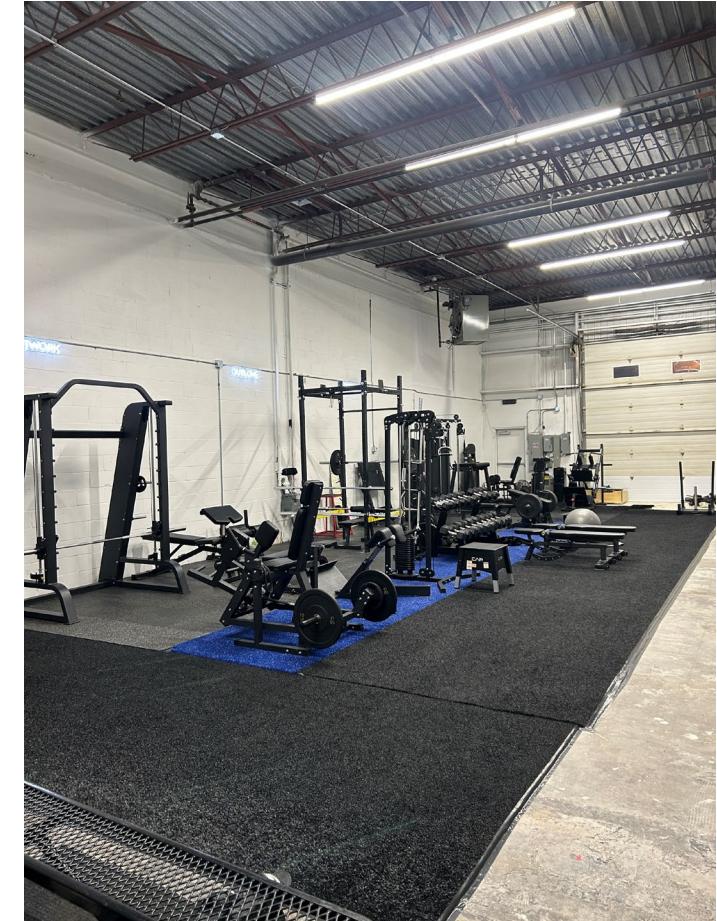
Photos du site



Vue du site depuis la rue Michelin

Source: novembre 2020 © 2025 Google

Photos du site



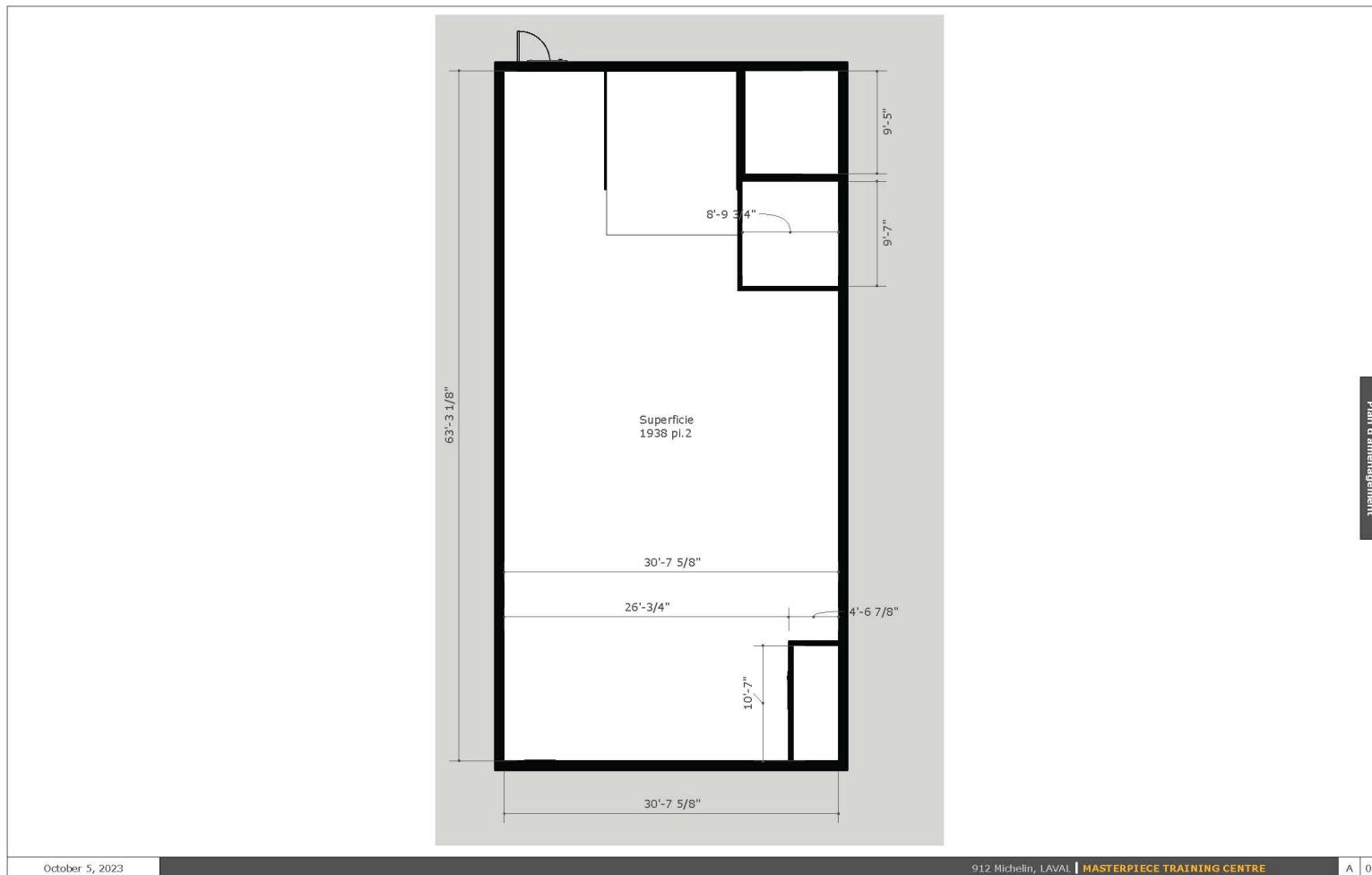
Vue du local visé (depuis la rue Michelin et à l'intérieur)

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 m² (1 938 pi²);
- 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 |
|-------------------------------|---|---|
| 1368 - Tableau 504 | 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

Recherchez « assemblées publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} 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

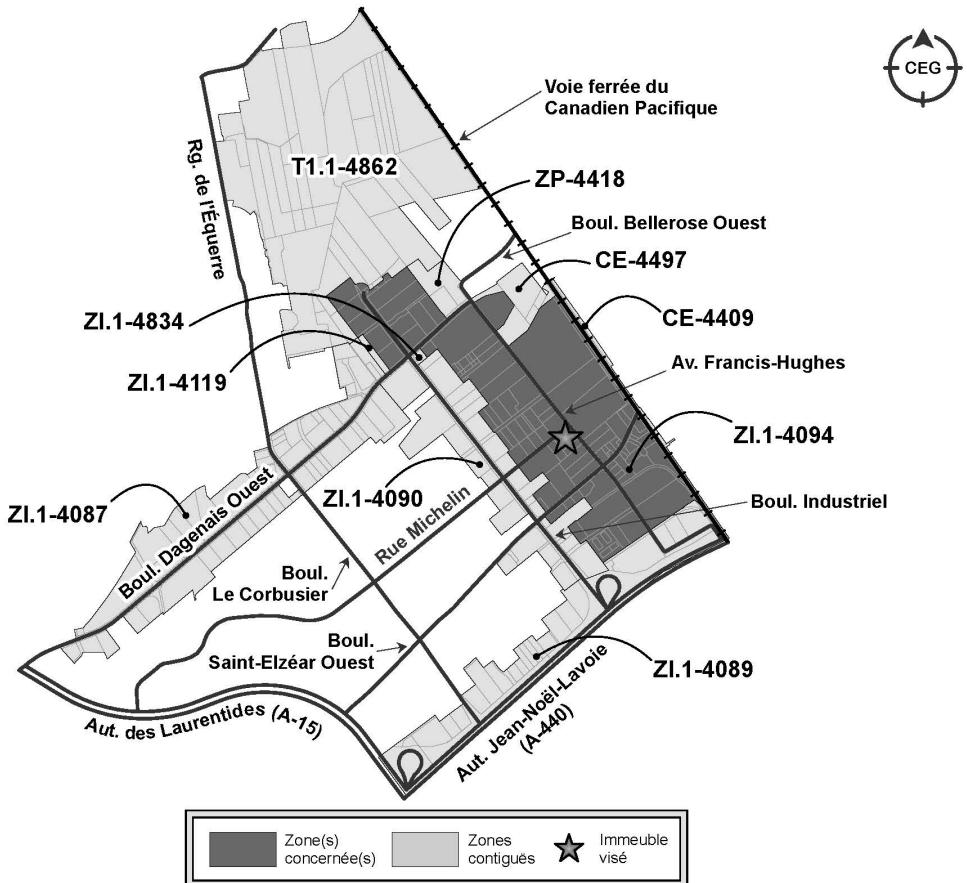
3 étapes du processus

- La demande de participation à un référendum
- La tenue du registre
- Le scrutin référendaire

Demande d'approbation 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

Recherchez « greffe » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat)

Plan de la zone concernée et des zones contiguës:

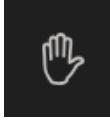
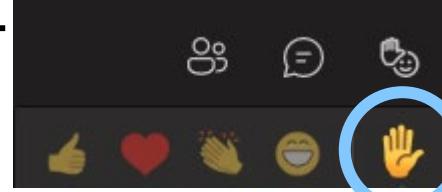
- Recherchez « assemblées publique de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1^{er} résultat) et accéder aux documents relatifs à la présente assemblée

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

