

# 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 de la présidente (Mme Cecilia Macedo)**

**Mot du représentant du maire (M. Yannick Langlois)**

**3 PPCMOI (projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) à l'ordre du jour**

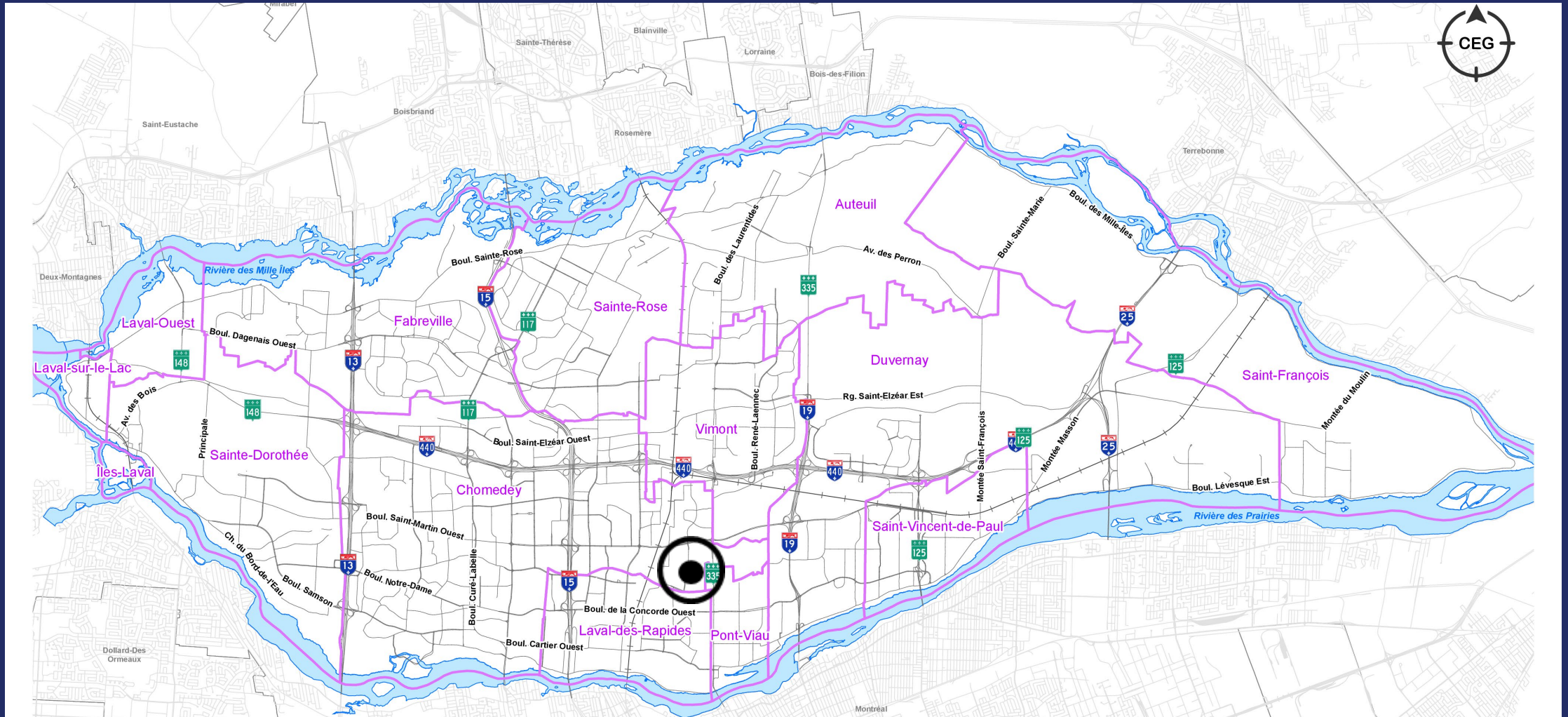
- **Présentateurs:**
  - M. Jean-Pierre Meunier, urbaniste
  - M. Samuel Rousseau, urbaniste
  - M. Mathieu Roy, urbaniste, chef de division Réglementation d'urbanisme
- **En support :**
  - M. Sylvain Noël, chef de division Sport et activité physique
  - Mme Maryline Brosseau, ingénieure circulation et transport

# Introduction

# PP-2025-12

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre l'usage principal « Stade (7221) » et un bâtiment temporaire gonflable en forme de dôme avec un matériau souple

# Localisation





# Localisation : 955, av. Bois-de-Boulogne







# Photos du site – 955, av. Bois-de-Boulogne



Entrée véhiculaire - 955, av. Bois-de-Boulogne

Source: Google – mai 2019

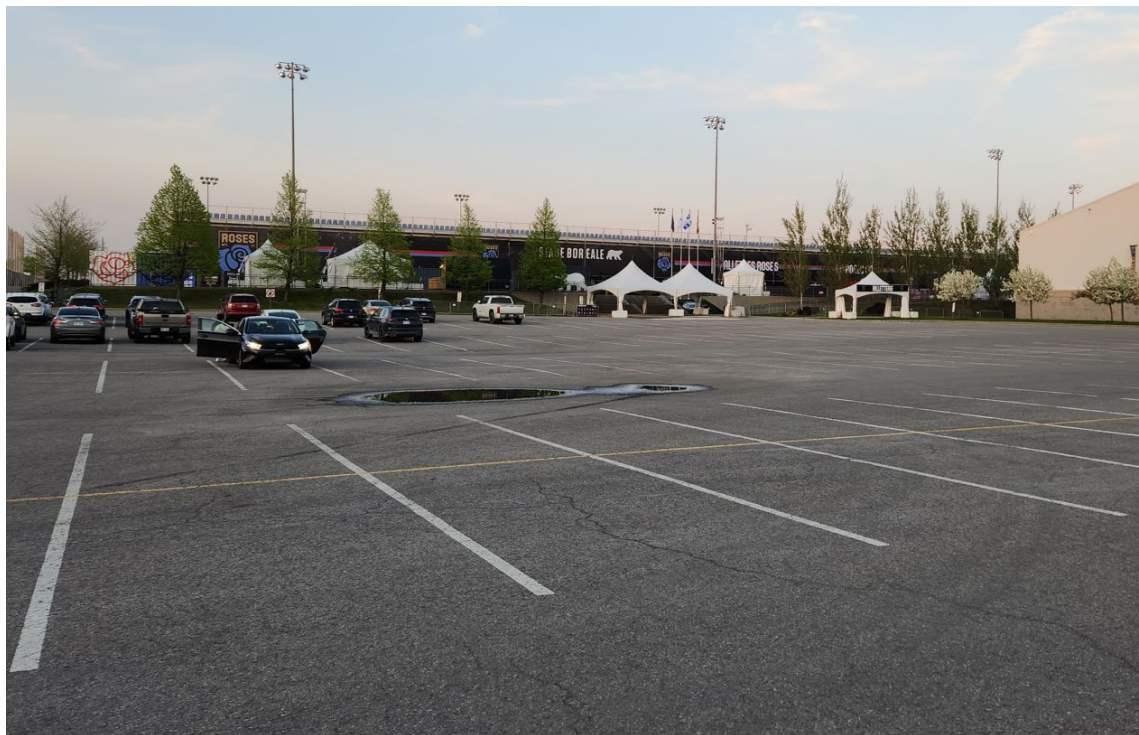


Vue du bâtiment principal

Source: Service de l'urbanisme – 13 mai 2025



# Photos du site – 955, av. Bois-de-Boulogne



**Stade Boréale**

Source: Service de l'urbanisme - 13 mai 2025



**Stade Boréale**

Source: Service de l'urbanisme – 13 mai 2025



# Photos du site – 955, av. Bois-de-Boulogne



**Stade Boréale**

Source: Service de l'urbanisme - 13 mai 2025



**Stade Boréale**

Source: Service de l'urbanisme – 13 mai 2025

# Historique – Stade Boréale

- En 2024, le club de soccer professionnel féminin « Les Roses FC » a établi son centre d'entraînement intérieur au Complexe Multi-Sports de Laval.
- Initialement, le club devait jouer ses parties à Montréal. Toutefois, un revirement de situation a rendu cela impossible.
- Les Roses ont donc dû trouver un autre site rapidement. Considérant la présence de leur centre d'entraînement, le site du Complexe Multi-Sports a été retenu.
- La Ville de Laval a versé une aide financière de 200 000 \$ à ce club, afin d'aider à l'aménagement du stade et à la logistique d'accueil du site. Elle considère que la présence de ce club va favoriser le développement du sport féminin à Laval.



# Contexte réglementaire

- L'usage du terrain à des fins récréatives et de centre d'entraînement est autorisé en vertu de la réglementation d'urbanisme.
- Le fait d'y ajouter un stade pour la présentation régulière de parties professionnelles devant public constitue l'ajout d'un nouvel usage principal, soit l'usage « Stade (7221) » du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » qui n'est pas autorisé.
- Ce changement à l'usage n'ayant pas été relevé initialement, la présente demande de PPCMOI vise à le régulariser.
- La demande de PPCMOI vise aussi à régulariser l'installation d'une structure gonflable temporaire pour permettre l'utilisation, à des fins récréatives, de terrains de soccer pendant la période hivernale.

# Description du projet

# **Projet 1: Stade Boréale**

- Installation d'estrades sur 3 côtés de la surface de jeu.
- Capacité de 5 400 personnes.

# **Projet 2: Installation d'une structure gonflable**

- Installation d'une structure gonflable saisonnière (octobre à fin avril).
- Structure actuelle : 111 m x 75 m.
- Augmentation de l'offre de terrains de soccer pour les Lavallois.
- Forme et matériau du dôme non-conforme.



# Emplacement du stade Boréale



**Stade Boréale en construction – 10 avril 2025**





# Implantation de la structure gonflable

avril 2022



Description du projet

# Mobilité et stationnement

- Le club « Les Roses FC » attire en moyenne 3 000 spectateurs par partie.
- Un service de navette gratuit est offert par la STL entre la station de métro Cartier et le stade Boréale. Début 1½ heure avant le début de la partie. Fréquence aux 10 minutes.
- Le complexe Multi-Sports de Laval comporte environ 500 cases de stationnement et il y a une entente avec le Centre de Compétences 2000 et l'école la Croisée pour utiliser leurs cases de stationnement (±500 cases).



Description du projet

# Mobilité et stationnement

- Malgré ces mesures, présence d'un enjeu de stationnement sur rue pour les résidents du secteur lors des parties.

# Principales dérogations

Article	Norme actuelle	Disposition d'exception
<b>1275</b>	Seuls les usages suivants du groupe d'usages « Activités de rassemblement (P2) » sont permis dans le type de milieux CI.2 : <ul style="list-style-type: none"><li>- « centre communautaire ou de quartier (6997) »</li><li>- « autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219) »</li><li>- « aréna et activités connexes (7451) »</li></ul>	Autoriser l'usage « Stade (7221) » du même groupe d'usages
<b>348 et 370</b>	Un bâtiment en forme de dôme et l'utilisation d'un matériau souple comme revêtement extérieur d'un bâtiment sont prohibés	Autoriser un bâtiment temporaire gonflable en forme de dôme avec un matériau souple

# Analyse

# Résumé de l'analyse

## Planification du territoire

- La demande est conforme aux grandes orientations du SADR
- La demande respecte en majorité des critères applicables du PPCMOI

## Opportunité

- Les 2 projets sont complémentaires à la vocation du site
- Le dôme accroît l'offre de terrain de soccer pour la population durant l'hiver

## Milieu Environnant

- Les habitations les plus proches sont relativement éloignées des estrades et du dôme, ce qui atténue leur impact visuel

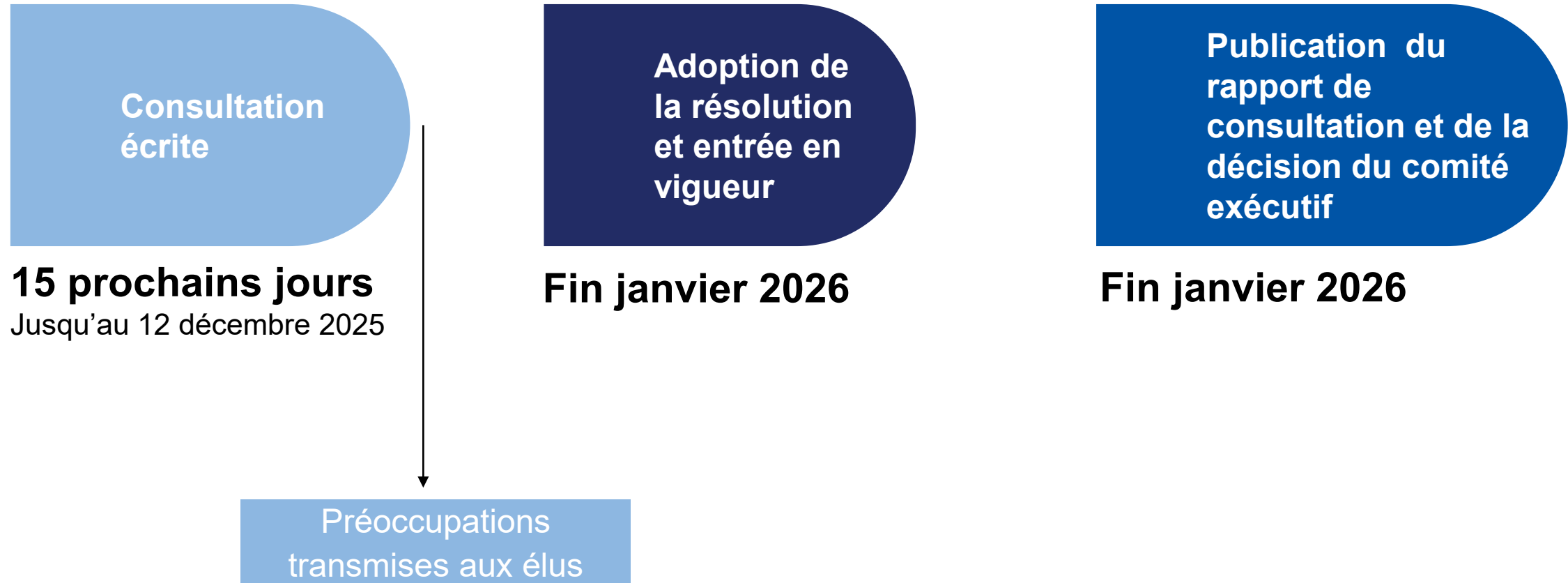
# Conditions d'autorisation prévues à la résolution autorisant le PPCMOI

Condition	Justification
Le bâtiment temporaire en forme de dôme respecte une distance minimale de 3 m avec toute ligne de terrain.	Les marges prescrites au CDU-1 s'appliquent à un bâtiment principal et non à un bâtiment temporaire. Cette condition vise à assurer un dégagement minimal par rapport aux terrains voisins.

# Prochaines étapes



# Prochaines étapes



# Consultation écrite

## Au cours des 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.**

**Le projet de résolution de PPCMOI concerne un équipement collectif qui est défini comme tout équipement appartenant à une municipalité ou un équipement appartenant à un organisme public et qui est destiné aux sports et aux loisirs.**

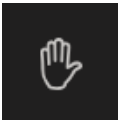
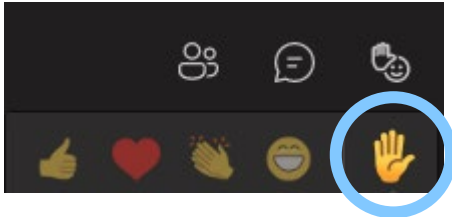
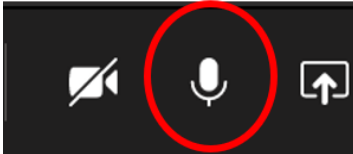
**En vertu de l'article 123.1 de la LAU, une disposition qui vise la réalisation d'un équipement collectif n'est pas susceptible d'approbation référendaire.**

# **Demande d'approbation référendaire**

# Charte de participation

- **ÉCOUTE** : Assurer une présence active et porter attention aux informations et aux échanges;
- **RESPECT** : S'exprimer de façon respectueuse, claire et succincte;
- **OUVERTURE** : Participer aux échanges avec empathie et ouverture, et accueillir la diversité des points de vue;
- **INTÉRÊT COLLECTIF** : Privilégier la recherche du bien commun.

# 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

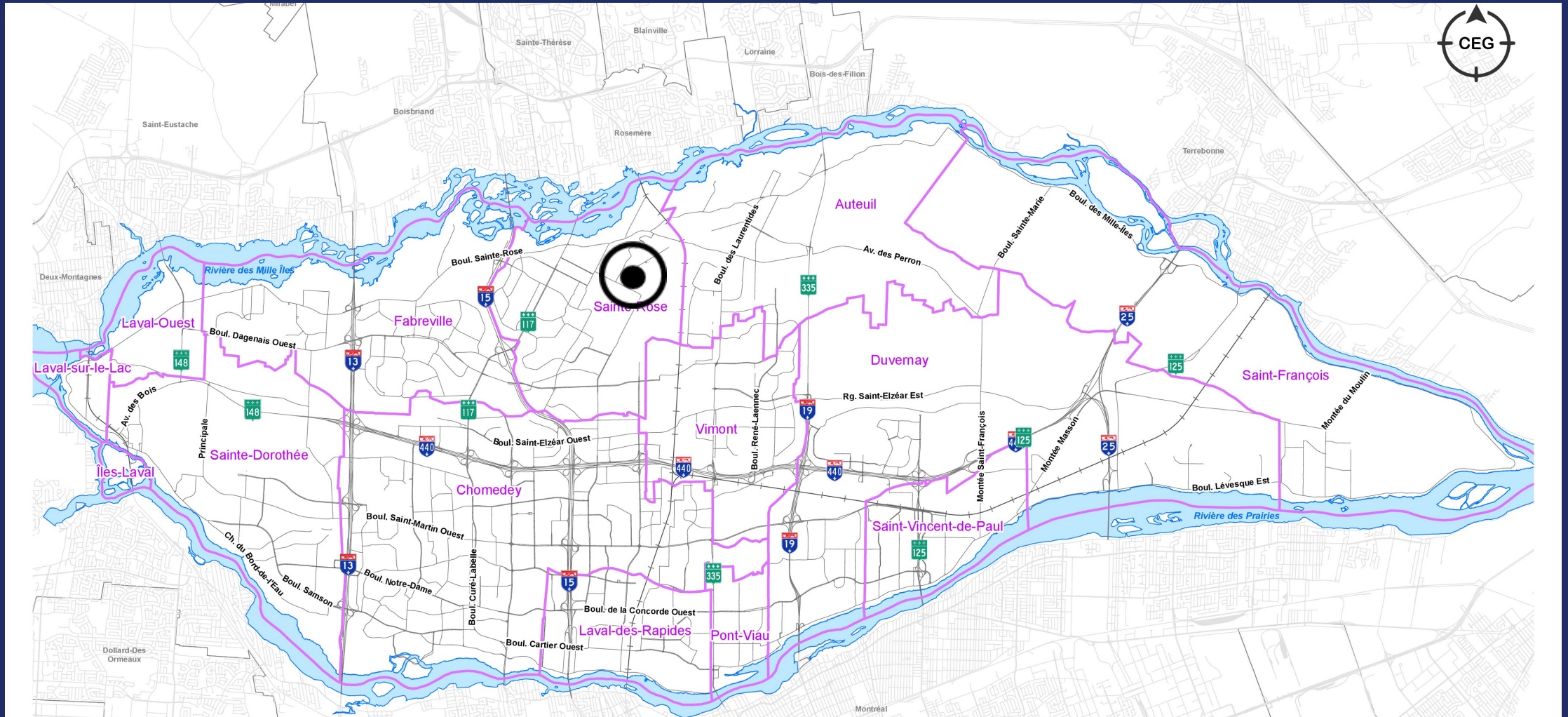
## Merci!

# PP-2024-11

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre un projet intégré comprenant 3 habitations isolées de 6 logements

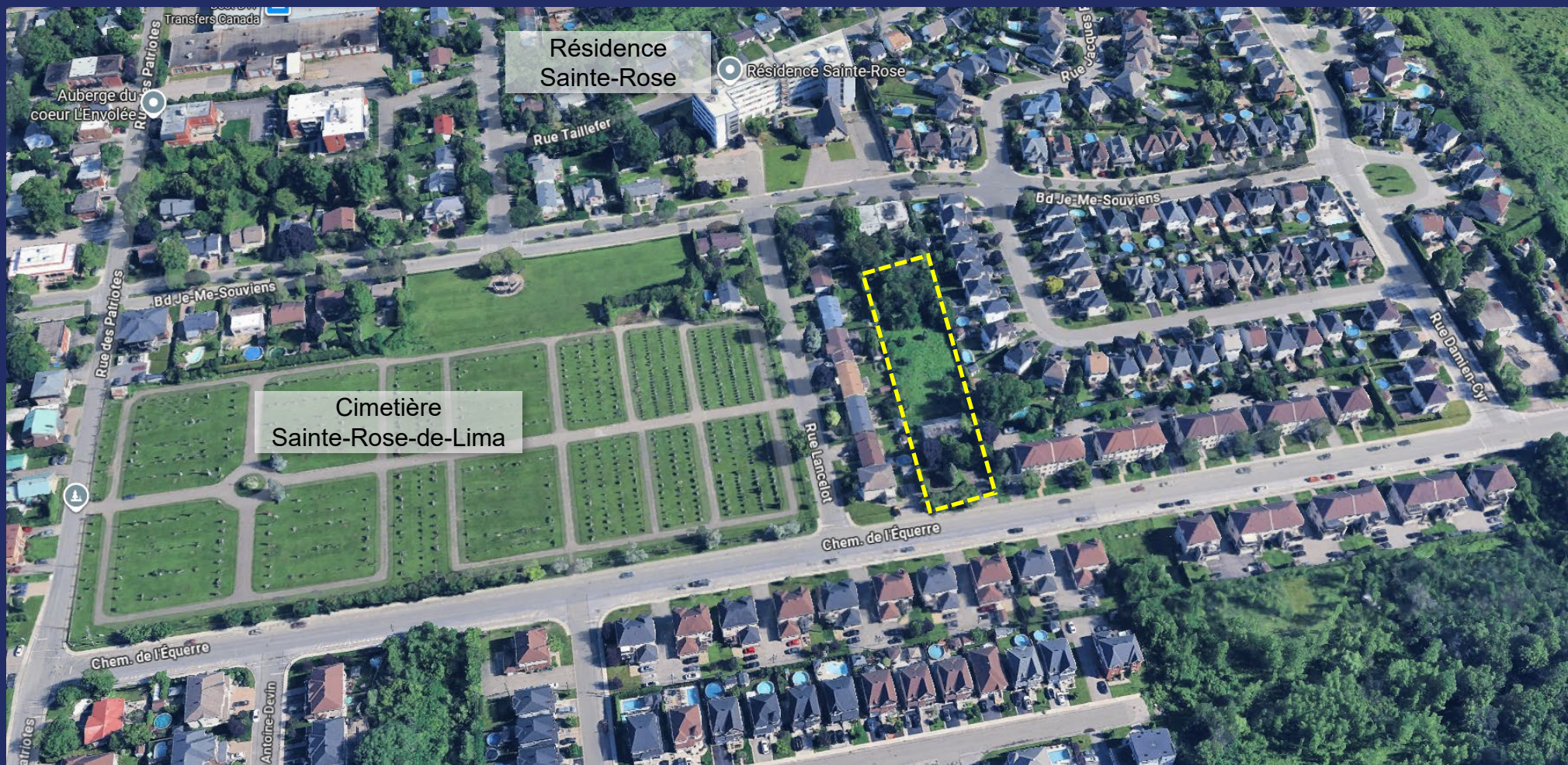


# Localisation





# Localisation



Source: Google Map ©2025



# Photos du site





# Photos du site



147, chemin de l'Équerre - Bâtiment abandonné et cour arrière

Source : Ville de Laval



147, chemin de l'Équerre - Cour arrière

Source : Ville de Laval



# Photos terrains adjacents (en façade)





# Photos terrains adjacents (côté est)





# Photos terrains adjacents (côté ouest)



# Description du projet



# Projet du requérant

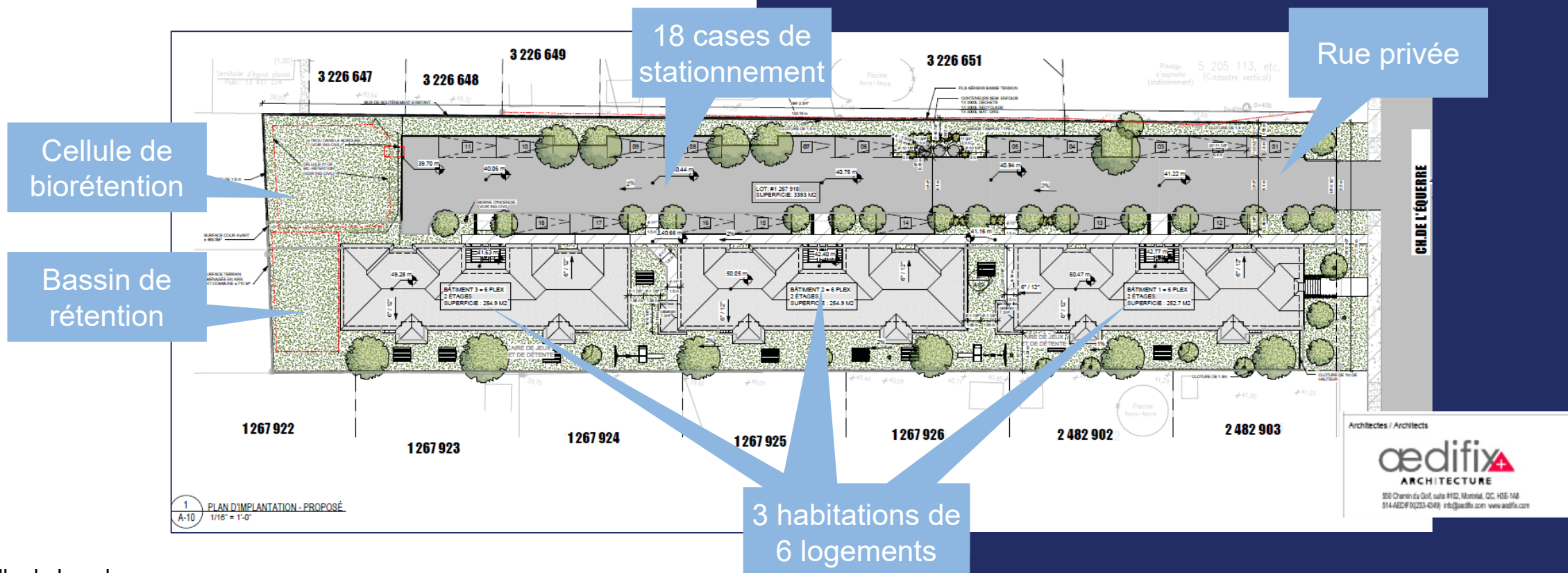
Le projet consiste à réaliser un projet intégré comprenant :

- **1** voie privée;
- **3** bâtiments de 6 logements chacun (18 logements);
- **18** cases de stationnement aménagées en bordure de la voie privée.



# Implantation

- Terrain de 3393 m<sup>2</sup>
- 18 logements
- Densité de 53 logements par hectare
- 762,5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ( $\pm 22,5 \%$ )
- 1403 m<sup>2</sup> de surface végétale ( $\pm 41 \%$ )
- 946,2 m<sup>2</sup> de surface carrossable ( $\pm 28 \%$ )





# Contexte

Habitations de 3 logements (2 étages)

Habitations de 1 logement (2 étages)

Habitation de 3 logements (3 étages)

Habitation de 3 logements (2 étages)

Allée de stationnement

Allée de stationnement

Habitations de 1 logement (1 étage)

Habitation de 3 logements (2 étages)

Architectes / Architects

**aedifix**  
ARCHITECTURE

385 Chemin de la Gare, suite 101, Laval, QC H8V 1Y8  
Tél: (514) 352-1234 | aedifix@aedifix.com | www.aedifix.com

Les documents sont pour consultation. Ce plan n'est pas à utiliser pour la construction sans l'approbation de l'architecte. Les documents sont pour consultation. This drawing shall not be used for construction without the approval of the architect.

Donneur / Owner

**BENCHEK CONSTRUCTION**

Projet / Project

**CONSTRUCTION DE 3 BÂTIMENTS (6-PLEX) (18 LOGEMENTS)**

147 Chem. de l'Équerre, LAVAL, QC

Donneur / Owner

**PLAN D'IMPLANTATION - PROPOSÉ**

ARCHITECTURE

Compilé par / Compiled by	M.B.	Date / Date	2026/05/08	Version / Version	1.0
Dessiné par / Drawn by	D.J.	No. de projet / Project no.	24024	Échelle / Scale	A-10
Validé par / Validated by	M.B.	Échelle / Scale	1/16" = 1'-0"	Revisé / Revisé	2



# Contexte - modélisations 3D



Vue d'intégration 3D

Vues d'ensemble – Direction sud et nord



# Distance entre les limites de terrain

## Projet :

- Cour avant : variation de 14 à 15,25 m
- Cour arrière : 5 m

17 mètres {





# Architecture

- Bâtiments de 2 étages avec sous-sol
- Toits en pente
- Hauteur maximale de 9,5 mètres
- Revêtements de briques et de clin de vinyle



**BÂTIMENT 1**



**BÂTIMENT 2**



**BÂTIMENT 3**

Ville de Laval

Bâtiment 1 : Façade principale  
donnant sur ch. de l'Équerre

# Élévations



## Élévation avant – Plans 9 mai 2025

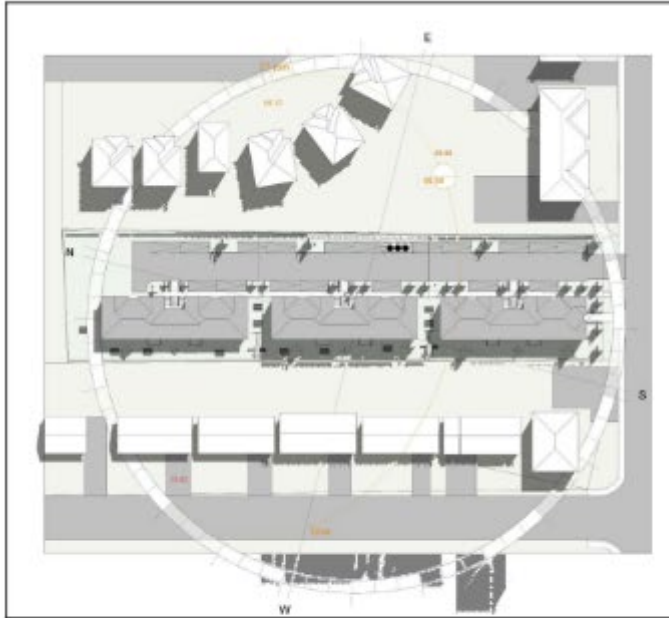


# Élévations

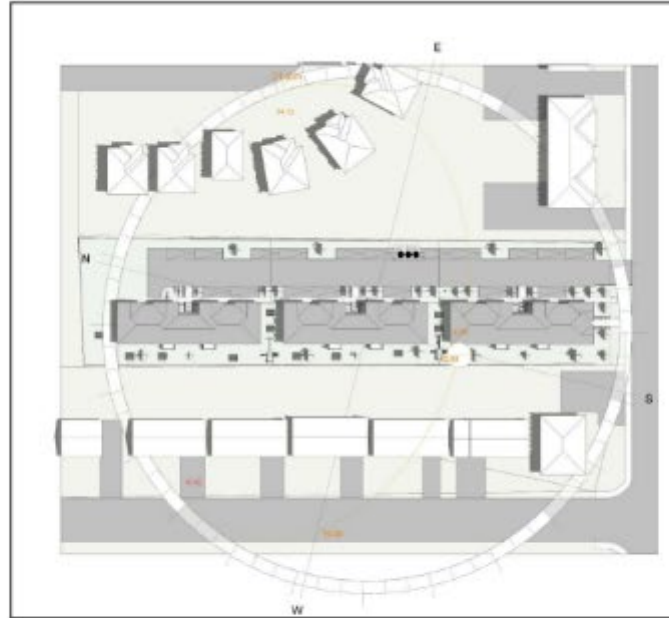


Élévation arrière – Plans 9 mai 2025

# Étude d'ensoleillement



**21-06- 9h**



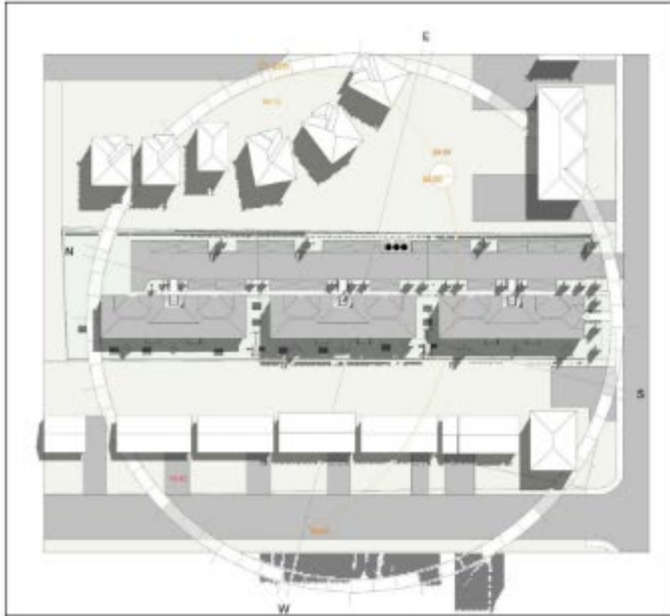
**21-06- 12h**



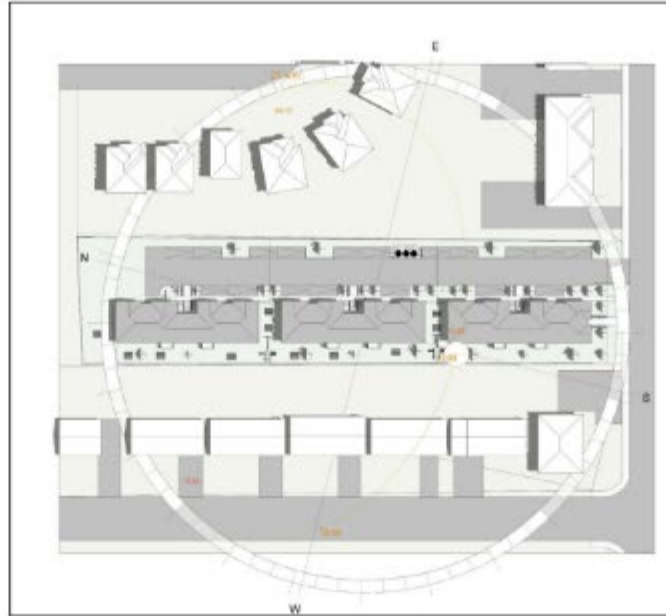
**21-06- 15h**

Juin

# Étude d'ensoleillement



**21-12- 9h**



**21-12- 12h**



**21-12- 15h**

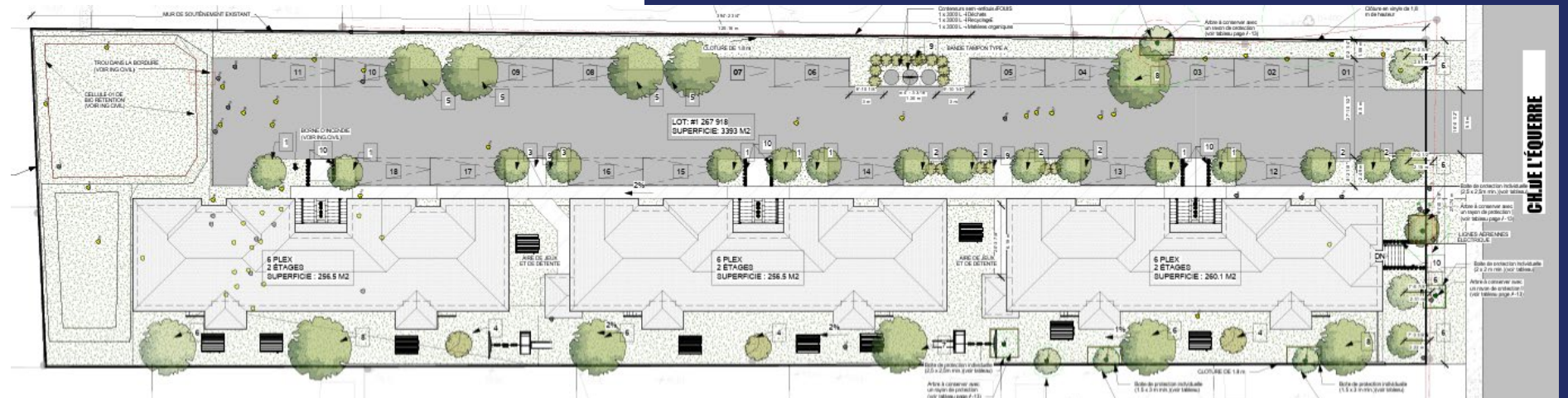
Décembre

# Aménagement de terrain

- Plantation d'arbres
- Bande paysagère, clôtures et équipements
- Gestion de l'eau de pluie



Chemin de l'Équerre





# Relevés des arbres existants

- 79 arbres ont été inventoriés
- 9 essences d'arbres différentes
- 76 % sont jeunes ou très jeunes
- 21 % présentent peu ou pas d'anomalies significatives
- 49 % présentent anomalies de légères à modérées
- 30 % sont morts ou malades (24 arbres)

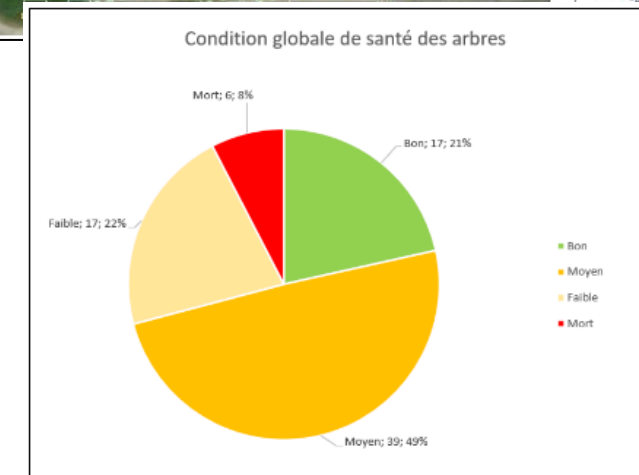
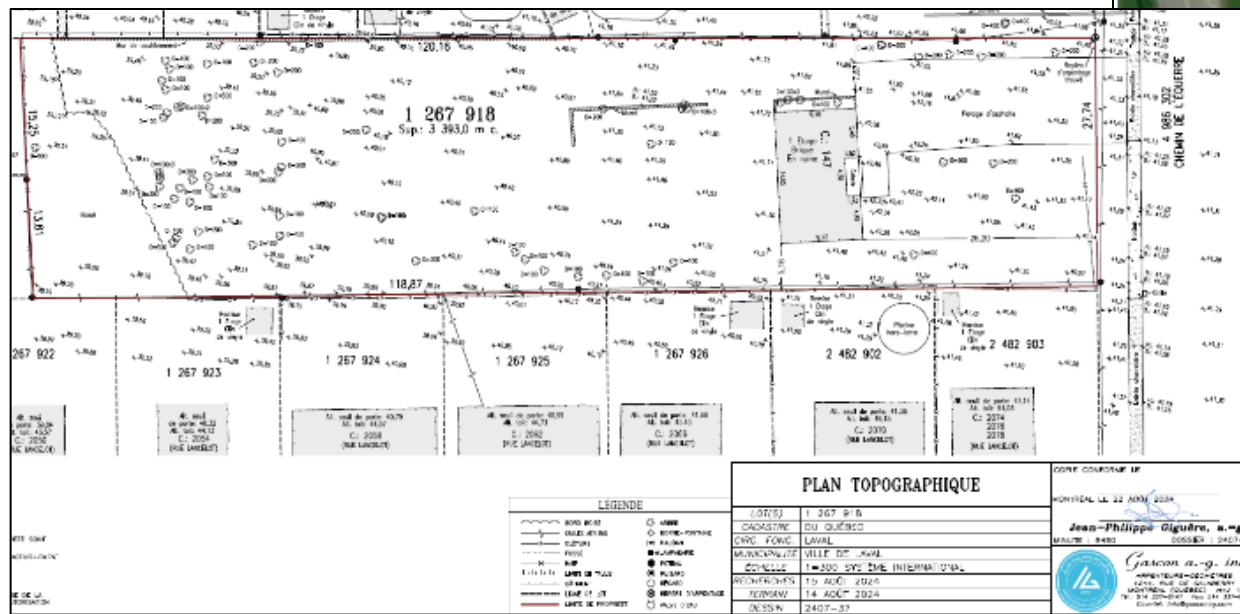


Figure 3. Graphique circulaire montrant la condition globale de santé des arbres

# Aménagement paysager

## PLANTATION REQUISE ;

31 exigés

Selon l'article 398 :

Nombre d'arbres exigé

- 16 arbres à petit déploiement dans la cour avant
- 4 arbres à moyen déploiement dans la cour avant secondaire.

Selon l'article 399 :

- Nombre d'arbres exigé = 11 arbres à moyen ou grand déploiement.

## DIVERSITÉ DES PLANTATIONS :

Selon l'article 402 :

- 30% (maximale) d'une même essence d'arbre = proposé 22 %
- 20% (minimale) d'arbres à grand déploiement = 4 arbres à grand déploiement
- 20 % (minimale) de conifères = 3 conifères

État général de l'arbre (Xylème, 2024)

Bon : ●  
Moyen : ●  
Faible : ●



ARBRE À CONSERVER SELON LES RECOMMANDATIONS DE L'ÉTUDE DE XYLÈME

● ● ● = total 7 / 79



ARBRE À ABATTRE SELON LES RECOMMANDATIONS DE L'ÉTUDE DE XYLÈME

9, 10, 11, 11, 12, 13, 17, 18, 30, 33, 35, 40, 41, 44, 46, 48, 49, 54, 56, 57, 62, 64, 67, 77



ARBRE À ABATTRE À CAUSE DE L'IMPLANTATION DU PROJET

● ● ● = total 47 / 79

## Arbres

79 inventoriés

1 hors terrain

24 morts ou malades à abattre

47 abattus pour projet

Total : 7 arbres conservés

33 plantés

7 conservés

Total : 40

1 PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER  
A-12  
1/16" = 1'-0"

1267 923

1267 924

1267 925

1267 926

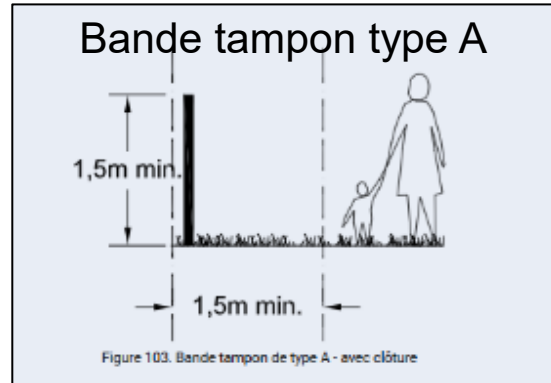
2 482 902

2 482 903

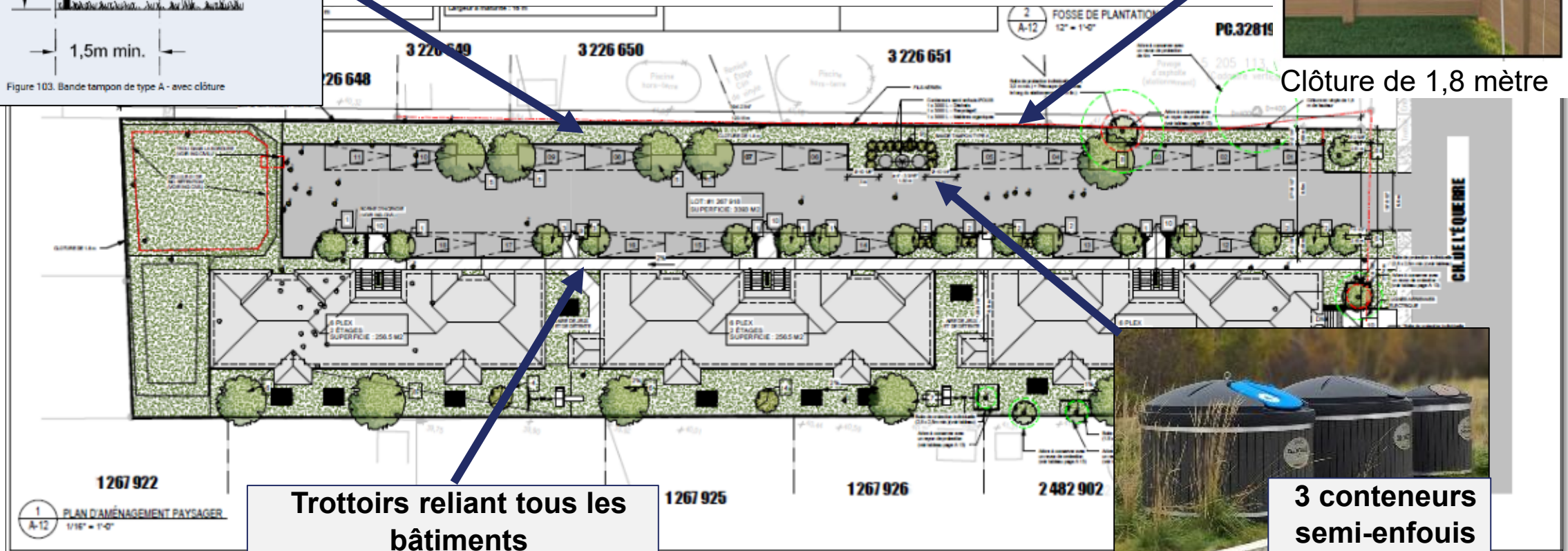
CH. DE L'ÉQUIPE



# Aménagement paysager



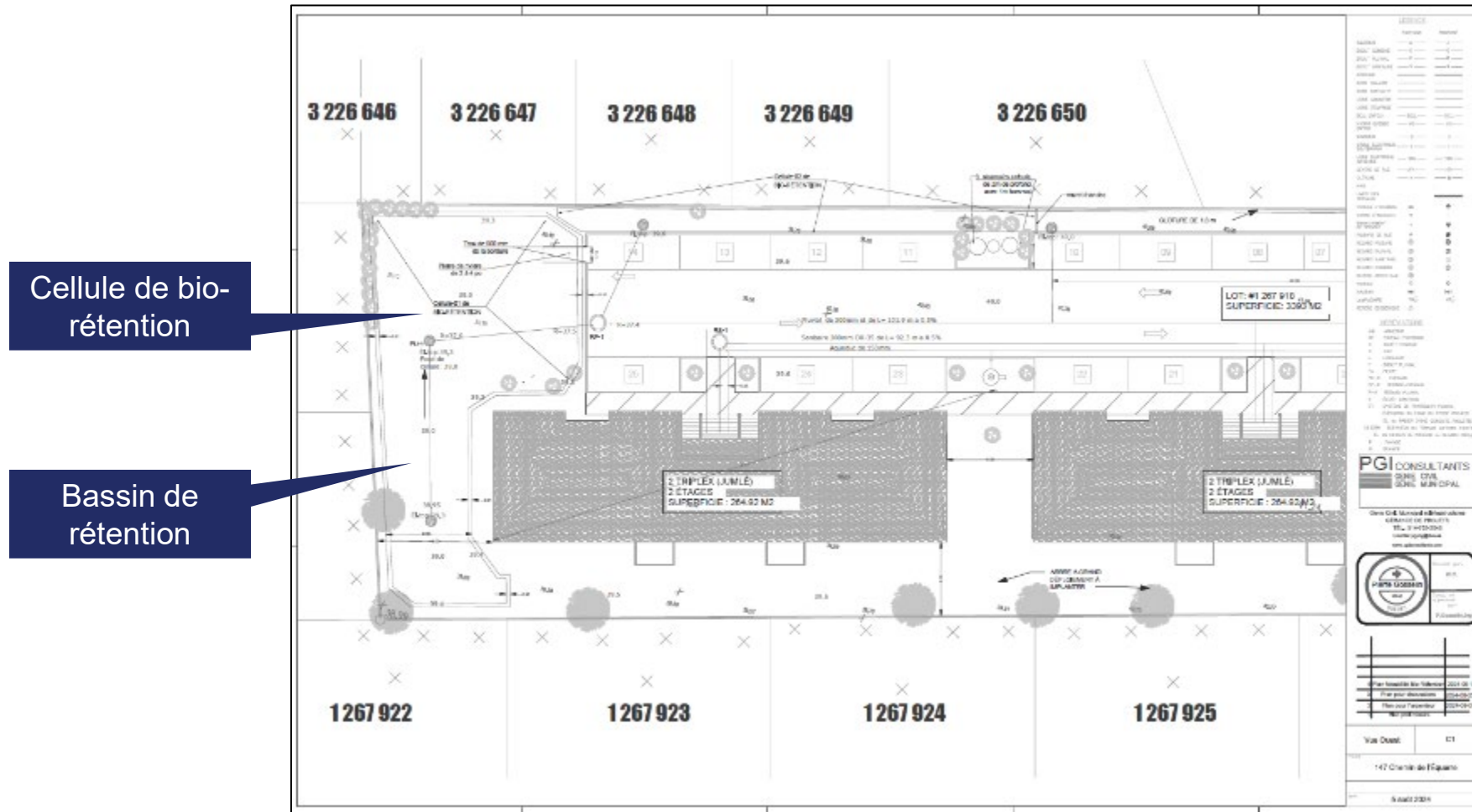
Clôture de 1,8 mètre



Source image : <https://durabac.net/produit/divisions/urbin/semi-enfouis-chargeement-par-grue/conteneur-semi-enfoui-chargeement-par-grue/#view-2>



# Mesures écologiques



- Gestion de l'eau de pluie sur le terrain

# Stationnement et mobilité

- 1 voie privée
- 18 cases de stationnement
- 10 unités de rangement pour vélos
- Réseaux de transport actifs et collectifs à proximité

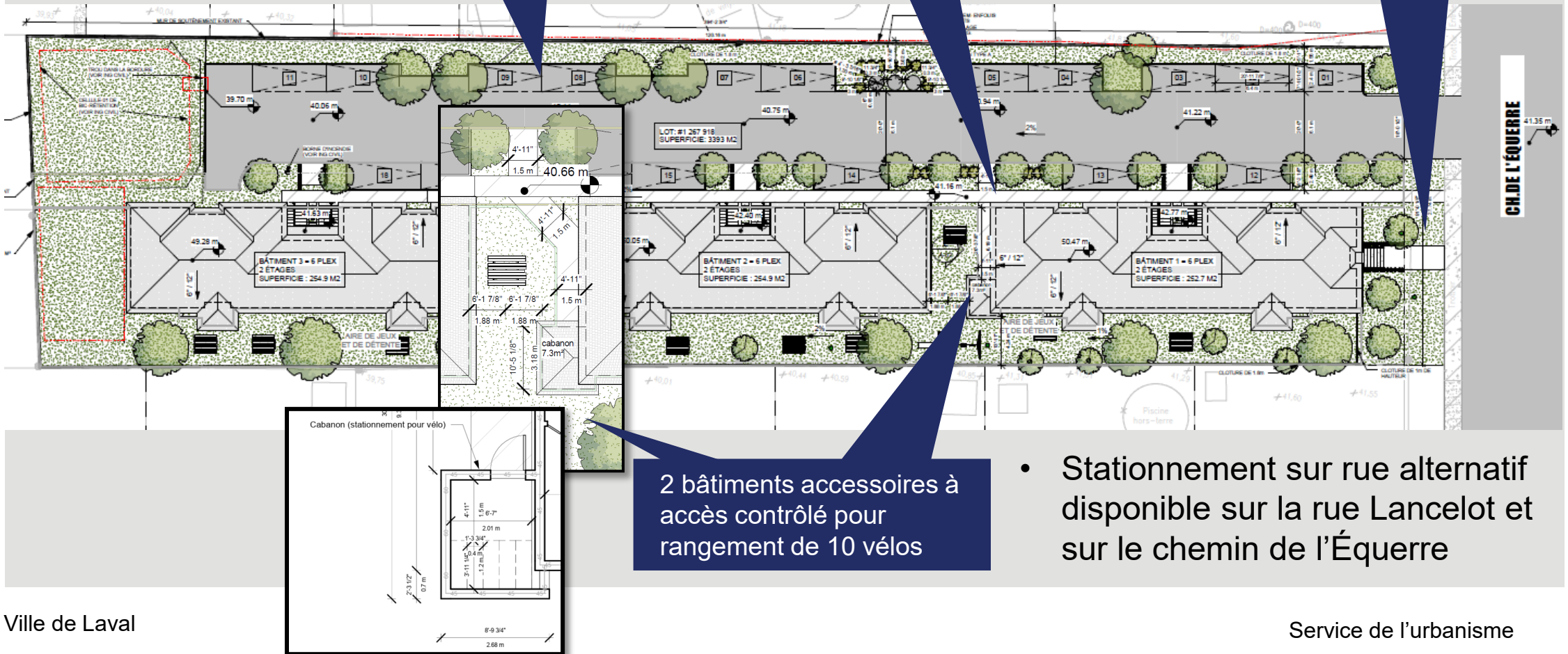


# Stationnement

## 18 cases de stationnement

## Trottoir reliant les 3 bâtiments

Trottoir reliant l'entrée d'un logement donnant sur le chemin de l'Équerre





# Mobilité

## Autopartage (Communauto) :

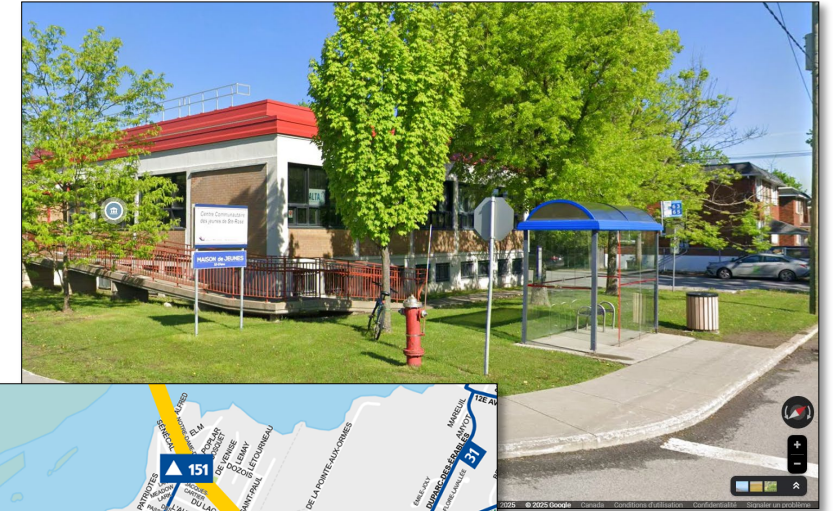
- Station 871 - Je-Me-Souviens et des Patriotes (550 m - 7 min de marche)

## Autobus :

- Lignes 63 et 65 du Réseau STL
- Arrêt Des Patriotes / Je-Me-Souviens (550 m - 7 min de marche)
- Arrêt Des Patriotes / Du Roi-du-Nord (400 m - 6 min de marche)
- Métro Montmorency à environ 45 min.

## Pistes cyclables :

- Sur Chemin de l'Équerre et Damien-Cyr (Gare Sainte Rose à 2,7 km - 9 min de vélo)





# Analyse

# Résumé de l'analyse



## Planification du territoire

- Parc et piscine Raymond-Millar à 700 m
- Écoles Demers et Le Baluchon à 800 m
- École Curé-Antoine-Labelle à 1 km
- Commerces : boul. Sainte-Rose et Curé-Labelle à 1 - 1,5 km

## Opportunité

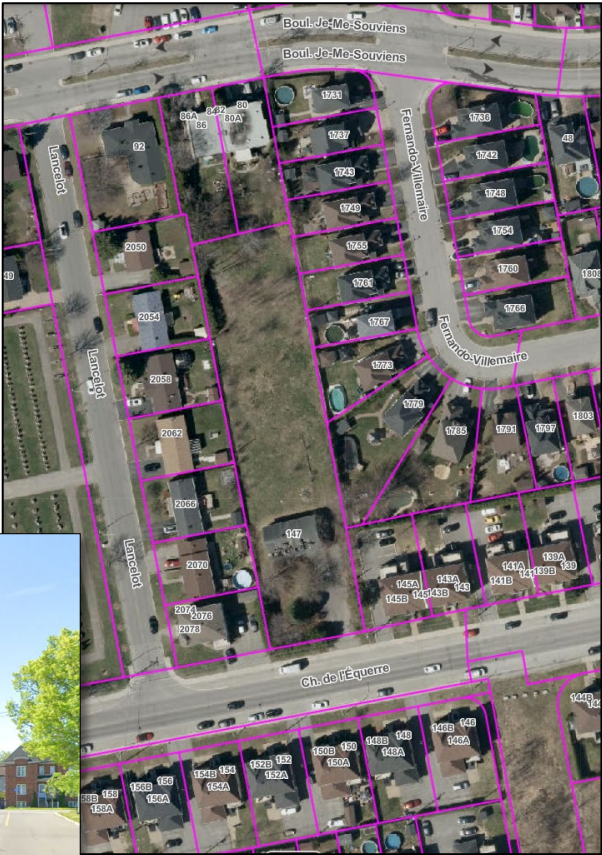
- Permettrait de remplacer un bâtiment abandonné
- Contribue à l'offre de logement dans le secteur

## Milieu Environnant

- Verdissement à plus de 40 % et plantation d'arbres
- L'étude d'ensoleillement démontre que l'ombrage n'affectera pas les propriétés voisines

# Résumé de l'analyse (suite)

Situation	Constat
Terrain très profond	Difficile à développer sans voie d'accès
Hauteur proposée : 2 étages	3 étages autorisés au zonage
Projet initial : 6 triplex jumelés	Triplex autorisés au zonage
Projet modifié : 3 sixplex isolés	Même nombre de logements qu'avec des triplex jumelés

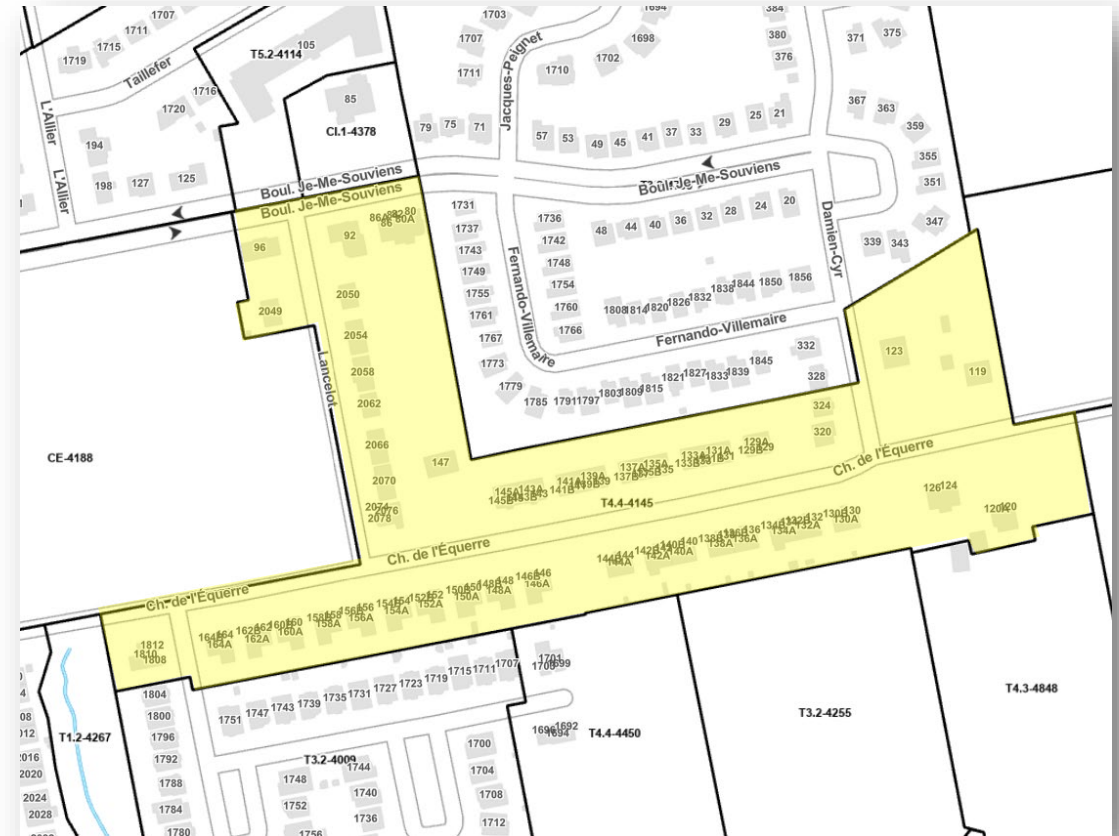




# Zonage actuel

## Zone T4.4-4145

Type d'habitations :	1 à 3 logements
Structure :	Isolée, jumelée ou contiguë
Nombre d'étages :	1 à 3 étages
Stationnement :	1 case par log.
Aménagement :	Bande tampon en bordure d'une zone T3.3

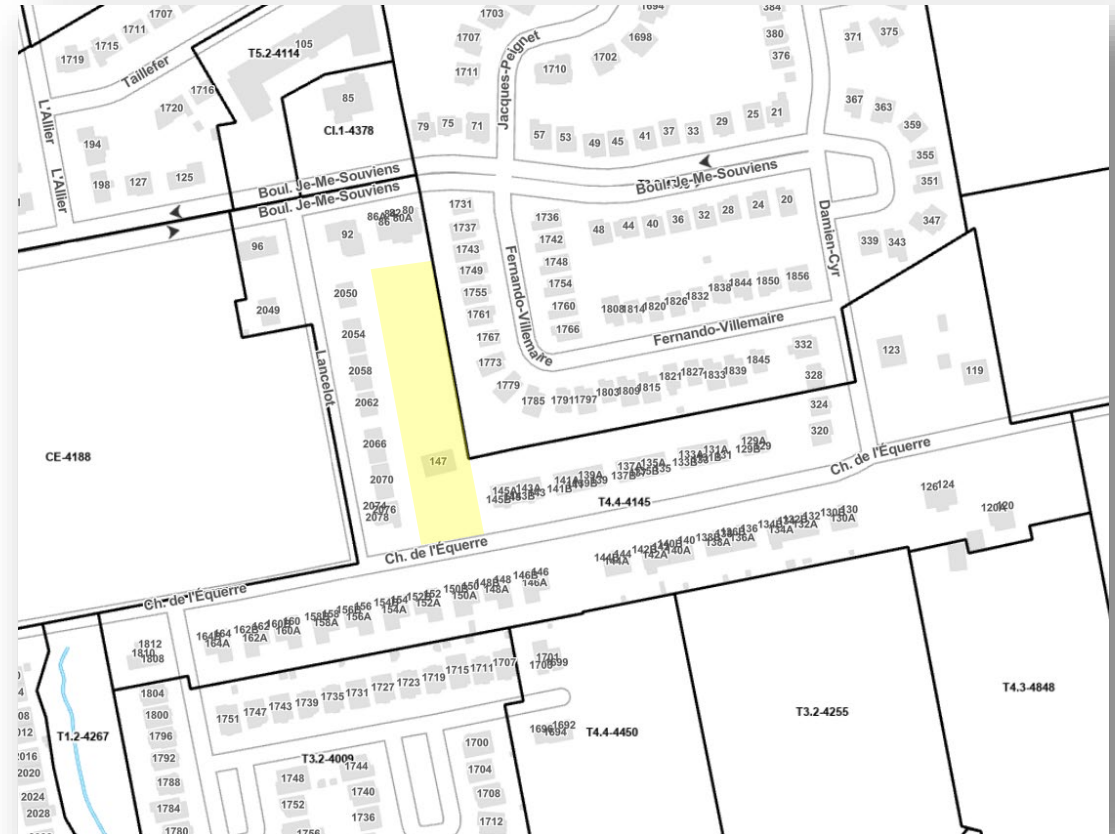


Source : Ville de Laval

# Projet de résolution

## Zone T4.4-4145

- Aucune modification aux limites de zonage
- Adoption d'une résolution de PPCMOI
- S'applique uniquement au terrain visé
- Autorisation de dérogation à certaines normes du règlement CDU-1
- Ajout de conditions de réalisation



# Proposition de dérogations à accepter au projet de résolution autorisant le PPCMOI

Dérogations proposées	Note
Projet de construction sous forme de <b>projet intégré</b>	Terrain profond, voie d'accès nécessaire
Densité maximale d'habitation de <b>6 logements isolés</b> au lieu d'un maximum de 3 logements contigus	Densité raisonnable en raison des coûts d'aménagement d'une voie privée
Proportion de <b>40 %</b> au lieu de 50 % de surface végétale en <b>cour avant</b>	Terrain étroit
Proportion de <b>50 %</b> au lieu de 30 % <b>d'empiètement</b> de l'aire de stationnement devant la façade principale avant	Aire de stationnement à même la voie d'accès
Emplacement des <b>cases de stationnement en cour avant</b>	Idem
Distance minimale de <b>1,5 mètre</b> au lieu de 3 mètres entre une façade principale et une case de stationnement	Idem

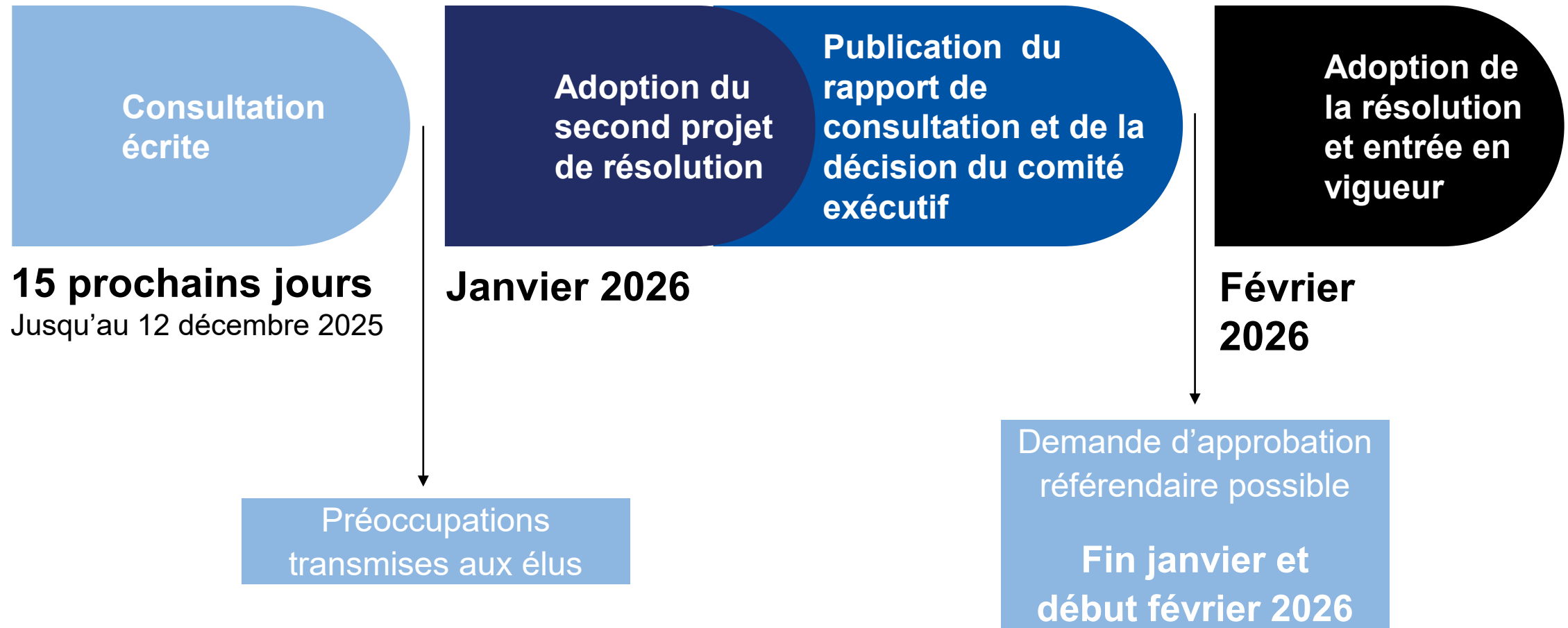


# Proposition de conditions à ajouter au projet de résolution autorisant le PPCMOI

Conditions exigées	Note
<b>Saillie maximale</b> des balcons et cours anglaises : <b>1,5 m</b>	Préserver l'intimité des cours arrière adjacentes
<b>Hauteur maximale</b> des bâtiments principaux : <b>2 étages</b>	Assurer l'intégration du projet dans le milieu existant
Aménagement de la <b>voie d'accès</b> sur la moitié est du lot visé	Aménagement du côté est pour les raisons suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>- Terrains plus surélevés (rue Fernando-Villemaire)</li><li>- Présence de murets de blocs</li><li>- Bande tampon de 1,5 m exigée de ce côté</li></ul>
Plantation ou maintien de <b>40 arbres</b>	Contribuer à l'intégration du projet, à la qualité du paysage et au traitement des interfaces avec les terrains adjacents

# Prochaines étapes

# Prochaines étapes





# Consultation écrite

## Au cours des 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 les dispositions visant à :

- autoriser un projet de construction sous forme de projet intégré;
- autoriser une nouvelle hauteur maximale pour un bâtiment principal;
- fixer une nouvelle densité maximale d'occupation;
- fixer une nouvelle proportion de surface végétale en cour avant.

# **Demande d'approbation référendaire**

# **Demande d'approbation référendaire**

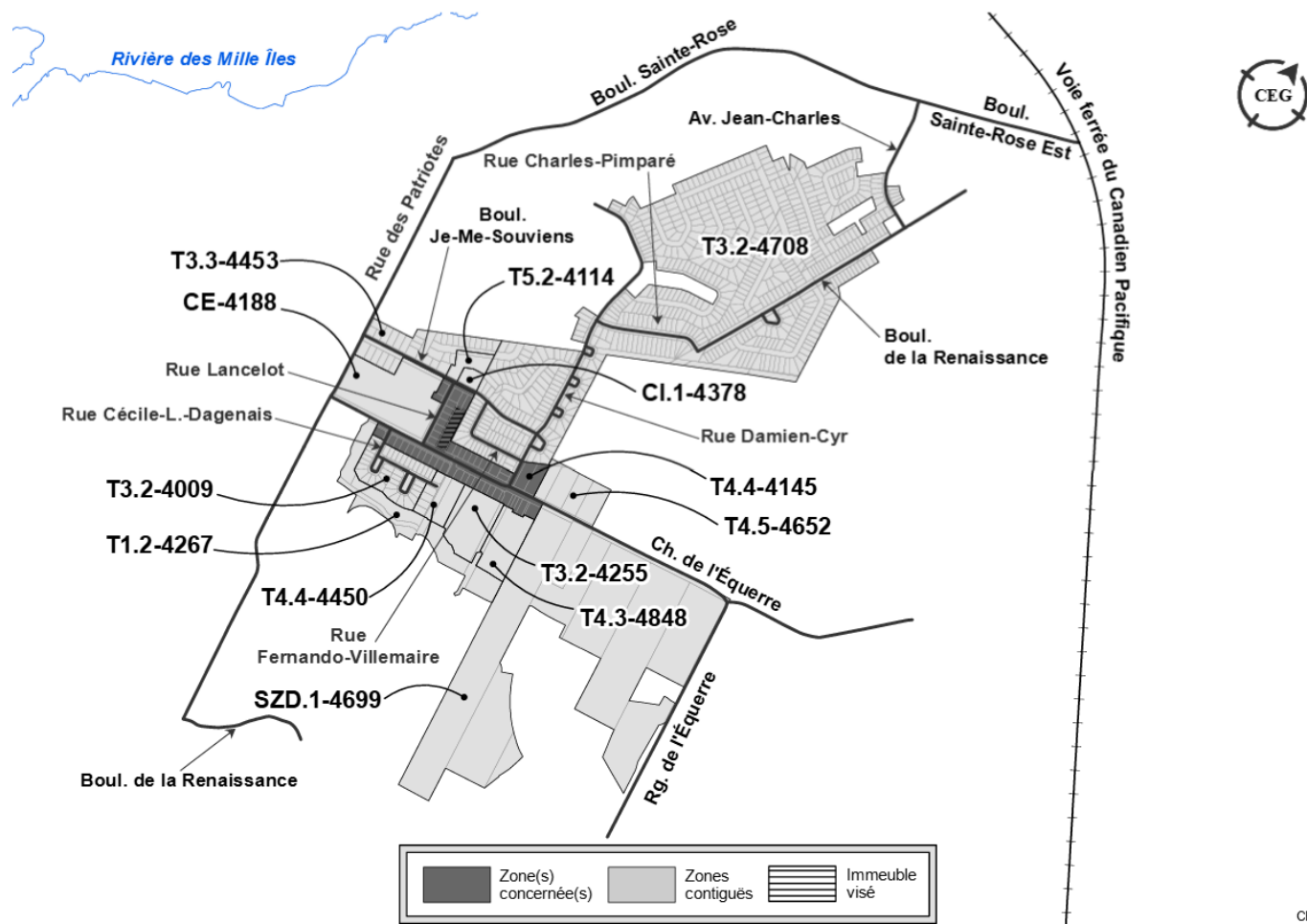
## **3 étapes du processus**

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



# Processus référendaire

## Personnes pouvant déposer une demande d'approbation



## Détails de la 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 publiques de consultation » sur le portail de la Ville pour plus d'information (1<sup>er</sup> résultat) et accédez aux documents relatifs à la présente assemblée

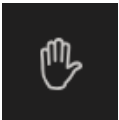
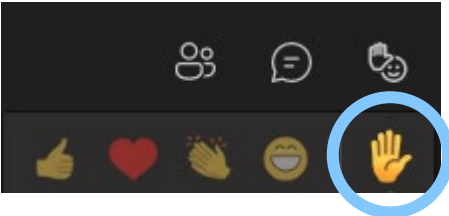
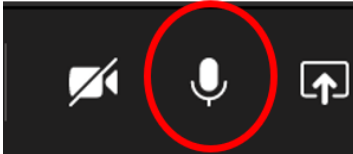
# Demande d'approbation référendaire

# Charte de participation

- **ÉCOUTE** : Assurer une présence active et porter attention aux informations et aux échanges;
- **RESPECT** : S'exprimer de façon respectueuse, claire et succincte;
- **OUVERTURE** : Participer aux échanges avec empathie et ouverture, et accueillir la diversité des points de vue;
- **INTÉRÊT COLLECTIF** : Privilégier la recherche du bien commun.



# Période d'échange

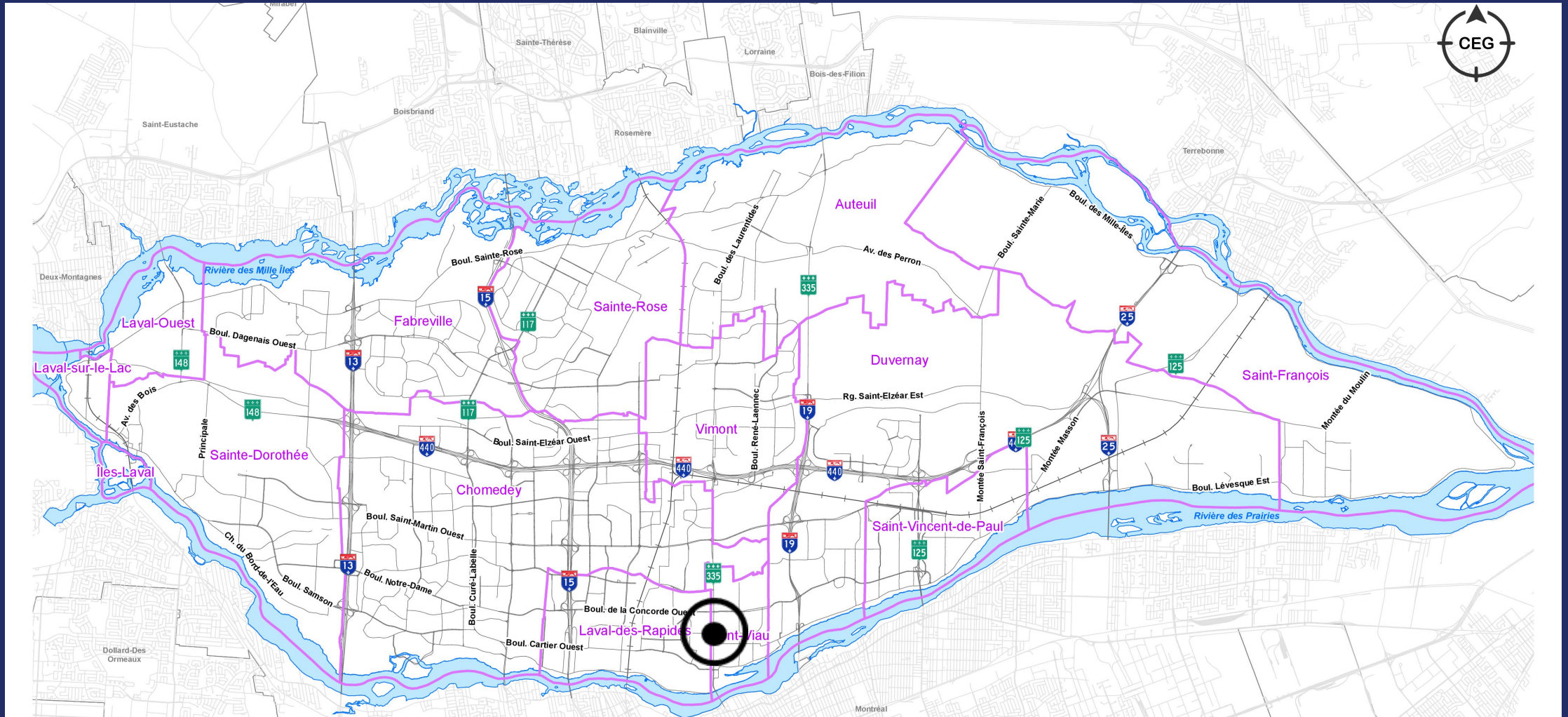
- Si vous avez une question...
- Levez la main  ou 
- Attendez que la Présidente vous donne parole et allumez votre micro 
- Présentez-vous et posez votre question (**elle doit concerner le dossier présenté**)
- N'oubliez pas de fermer votre micro lorsque vous avez terminé

## Merci!

# PP-2025-5

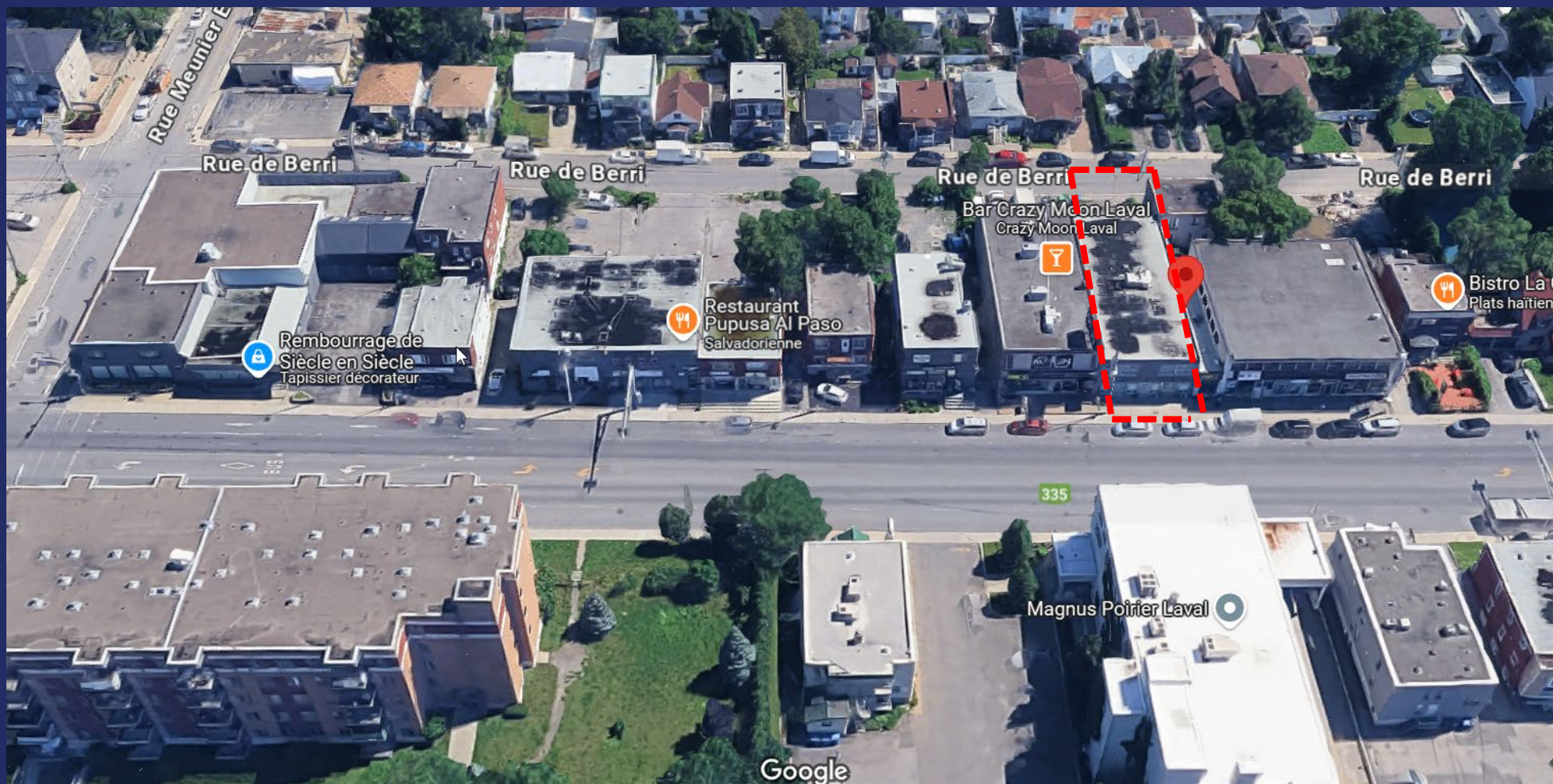
Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin ne pas exiger un nombre minimal de cases de stationnement pour tout usage du groupe d'usages «Activité de rassemblement (P2)»

# Localisation

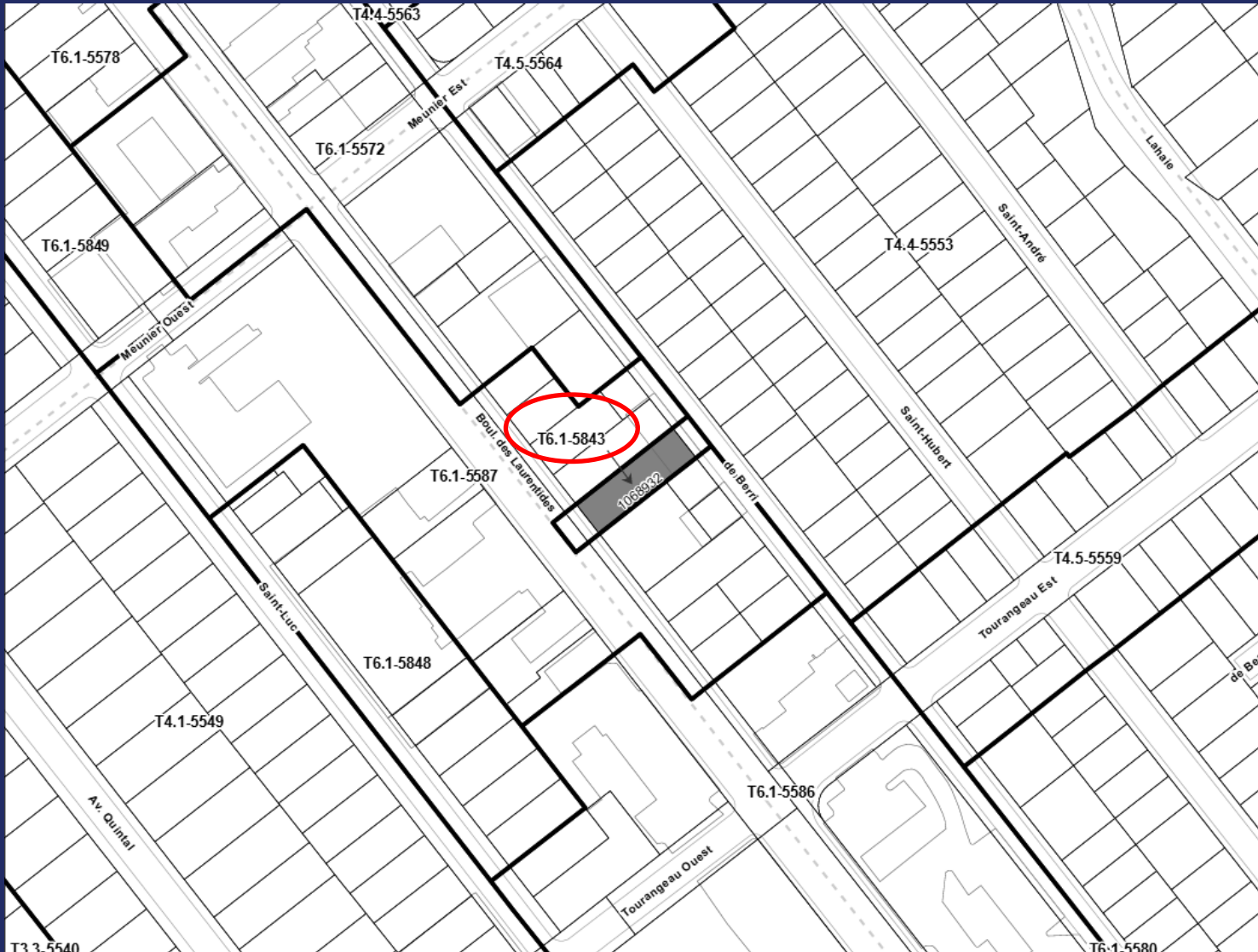




# Localisation : 221, boul. des Laurentides



# Plan de zonage : T6.1-5843





# Photos du site



221, boulevard des Laurentides – Façade avant

Source: Jakartowns 2024-10-30



# Photos du site



221, boulevard des Laurentides – Vue de la cour arrière donnant sur la rue Berri

Source : Jakartowns 2024-10-30

# Photos du site



Rue de Berri - Vue des habitations en face de la cour arrière visée

Source : Jakartowns 2024-10-30



Rue de Berri – vue vers le nord à partir du terrain visé

Source : Jakartowns 2024-10-30



# Photos du site



Boulevard des Laurentides, vue vers le sud

Jakartowns 2024-10-30



Boulevard des Laurentides, vue vers le nord

Jakartowns 2024-10-30



# Description du projet

# Mise en contexte

- La **Mosquée Al Ansar** occupe les locaux du 221, boulevard des Laurentides depuis 2017. Elle souhaite, par la présente demande, s'exclure de l'obligation de fournir un nombre minimum de 25 cases de stationnement en vertu du Règlement CDU-1.
- L'entrée en vigueur du CDU-1 en 2022 a rendu conforme l'usage de plusieurs lieux de culte, dont la Mosquée Al Ansar, mais la non-conformité du nombre de cases de stationnement subsiste.
- Le bâtiment occupe la majorité du lot et les espaces libres ne permettent pas l'aménagement de 25 cases de stationnement.

# Résumé d'analyse du projet

L'usage actuel déroge au nombre minimal requis de cases de stationnement du CDU-1 :

Article	Norme	Proposé
<b>a. 1131</b>  TITRE 7 -Type de milieux T6.1	Min. 25 cases	Aucune case.  Notons que le requérant utilise la cour avant secondaire (côté rue de Berri) pour y stationner des voitures à l'occasion.

**Note** : Une telle demande doit être traitée en PPCMOI et non par demande d'exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, puisque le nombre de cases exemptées excède le maximum prévu au CDU qui peut faire l'objet d'une telle demande d'exemption (max. 30 % des cases de stationnement requises).





# Informations complémentaires

- Les représentants de la Mosquée Al Ansar ont informé la Ville qu'une entente a été conclue le 13 avril 2023 avec le propriétaire du terrain voisin, soit le salon funéraire Magnus Poirier sis au 222, boulevard des Laurentides, afin de pouvoir utiliser leur espace de stationnement comprenant 50 cases, et ce, pour les prières du vendredi et lors de deux fêtes religieuses annuelles.
- Le requérant à la présente demande mentionne que la situation actuelle répond amplement aux besoins des usagers qui viennent pour la prière quotidienne.
- Le Ville de Laval n'a reçu aucune plainte de la part du voisinage relative au débordement de stationnement qui pourrait survenir sur les rues avoisinantes.



Laval le 13 avril, 2023

**Objet: Utilisation occasionnelle d'espaces de stationnement**

L'administration de MAGNUS POIRIER INC., dont la principale place d'affaires est située au 7388, boulevard Viau, Saint-Léonard, Québec, H1S 2N9,

confirme avoir autorisé ces dernières années, la MOSQUÉE AL ANSAR, dont la principale place d'affaires est située au 221, boulevard des Laurentides, Laval, Québec, H7G 2T5, l'utilisation occasionnelle de nos espaces de stationnement situés au 222 boulevard des Laurentides, Pont Viau, Laval, H7C 1M3.

Comme par les années antérieures, et dans le cadre de notre longue et étroite collaboration avec la MOSQUÉE AL ANSAR, nous confirmons poursuivre notre offre de bon gré à leur intention pour la période 2023-2025, soit l'utilisation occasionnelle de nos espaces de stationnement par les usagers de cette mosquée.

Nous demeurons disponibles pour répondre à toute question ou demande en relation avec cette autorisation.

Jacques Poirier  
Président  
Magnus Poirier inc.s

# Analyse

# 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.
- Le projet s'arrime avec la planification détaillée du secteur (PPU Cartier).

## Opportunité

- Le projet permettrait le maintien en place de l'usage (évite l'obligation de trouver un autre local).

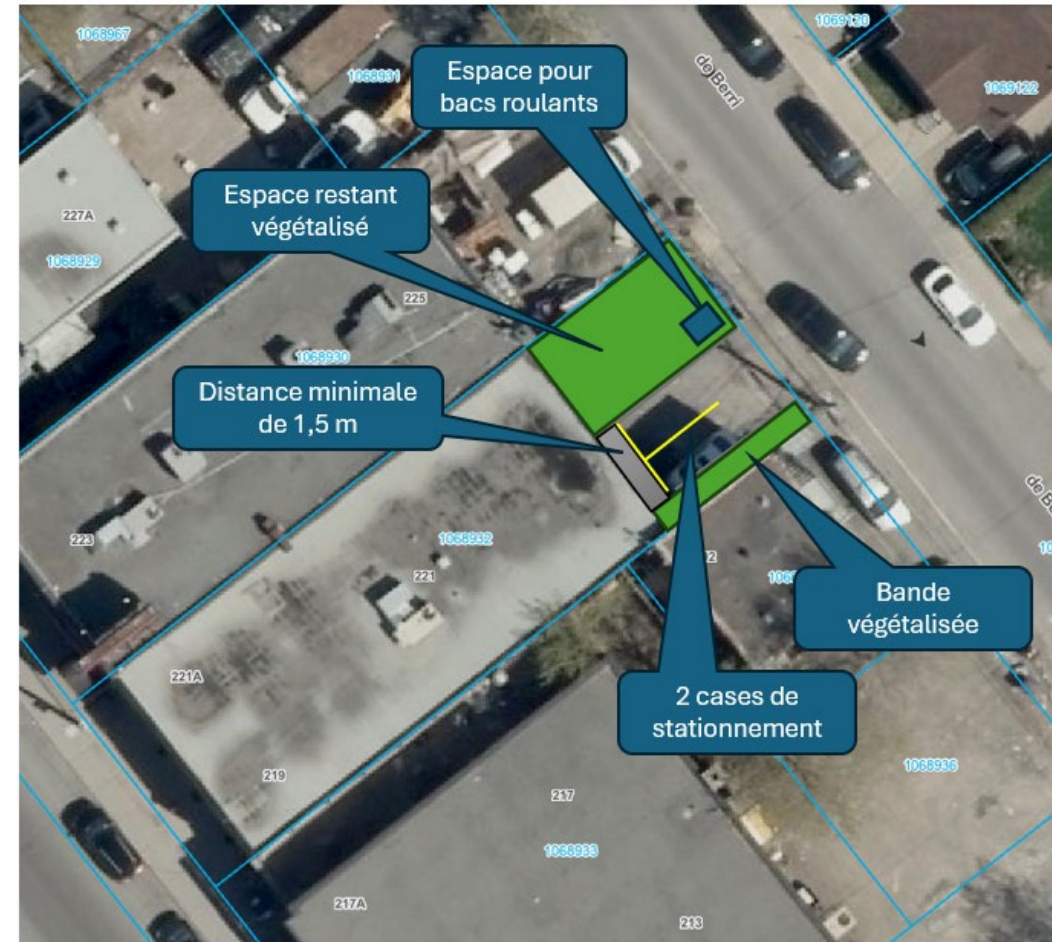
## Milieu Environnant

- Des mesures sont prises par la requérante pour gérer le stationnement.
- La demande vise à régulariser une situation existante pour laquelle aucune nuisance sur le voisinage immédiat n'a été relevée.



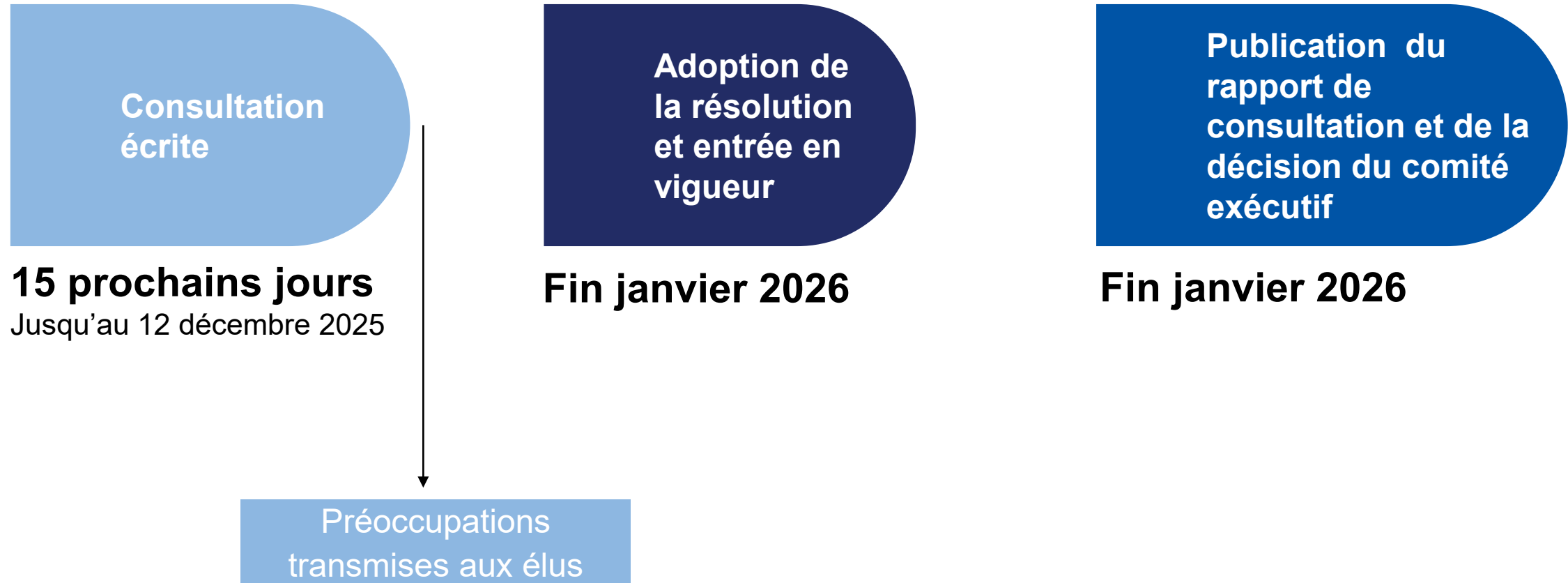
# Proposition de condition pour autoriser le PPCMOI

Qu'une demande complète et conforme de certificat d'autorisation (CA), visant l'aménagement de 2 cases de stationnement et de superficies végétales sur les espaces restants dans la cour donnant sur la rue de Berri, soit déposée avant la délivrance du certificat d'occupation (CO) et que ces travaux soient complétés à l'intérieur du délai de validité du CA.



# Prochaines étapes

# Prochaines étapes





# Consultation écrite

## Au cours des 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.**

**Le projet de résolution de PPCMOI  
vise à déroger à une norme sur le  
stationnement ce qui n'est pas  
susceptible d'approbation  
référendaire en vertu de l'article 123  
de la LAU.**

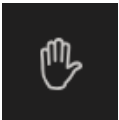
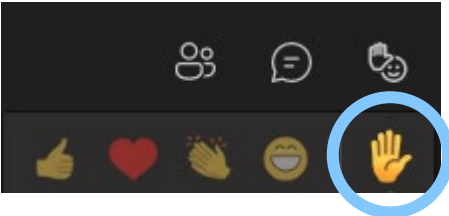
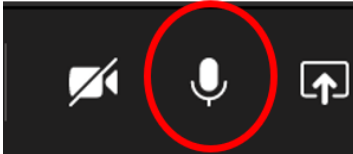
# **Demande d'approbation référendaire**

# Charte de participation

- **ÉCOUTE** : Assurer une présence active et porter attention aux informations et aux échanges;
- **RESPECT** : S'exprimer de façon respectueuse, claire et succincte;
- **OUVERTURE** : Participer aux échanges avec empathie et ouverture, et accueillir la diversité des points de vue;
- **INTÉRÊT COLLECTIF** : Privilégier la recherche du bien commun.



# 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

