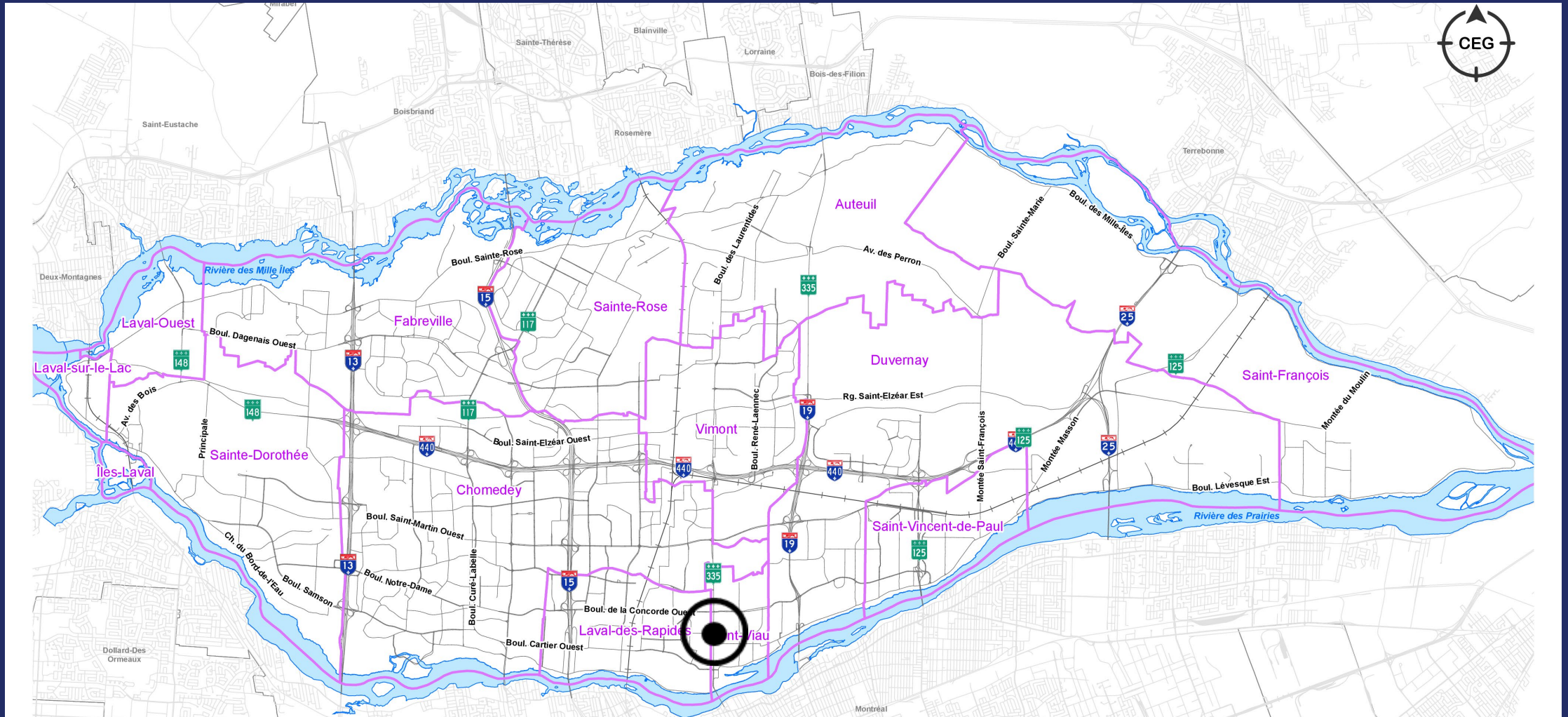


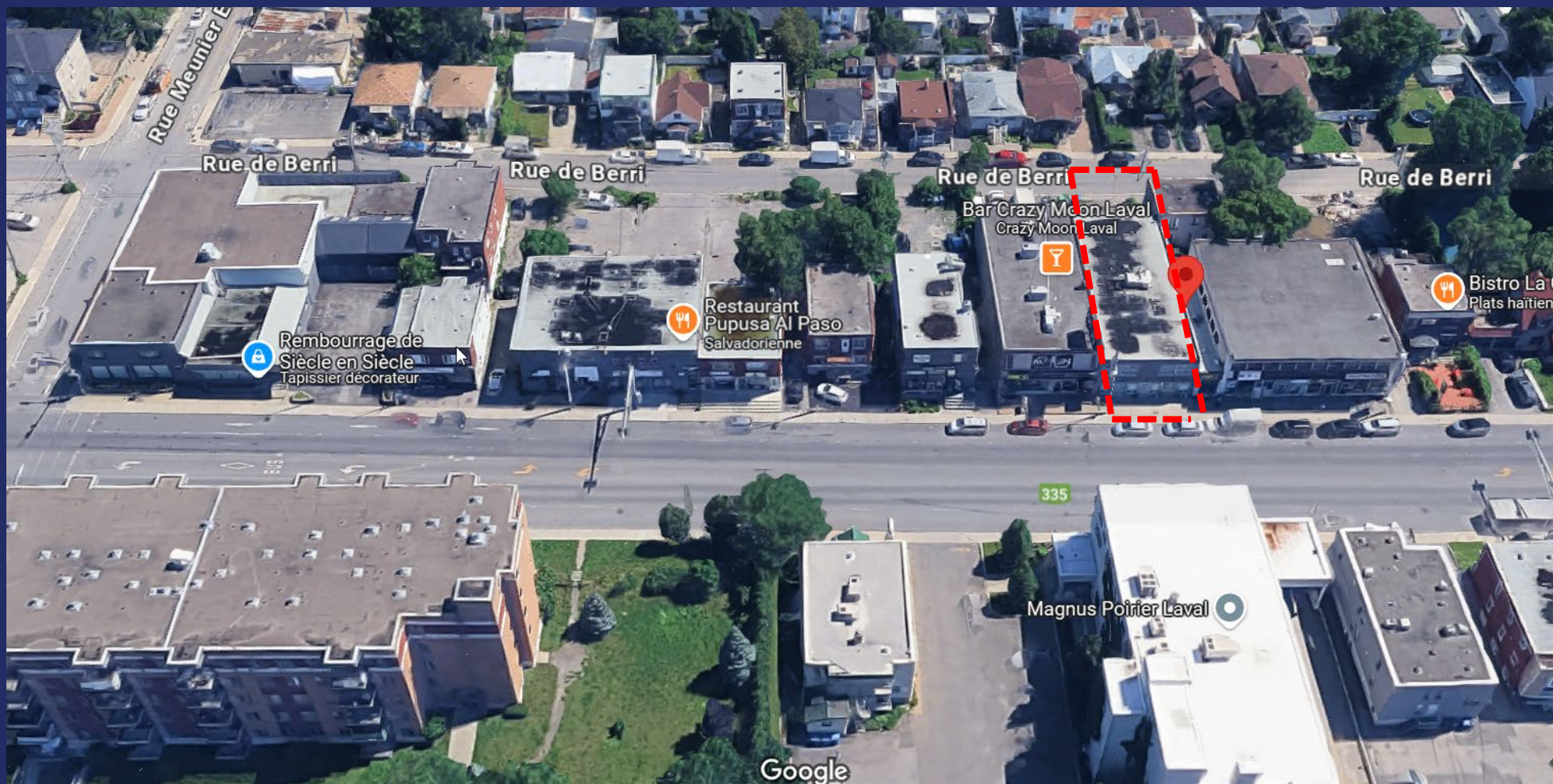
PP-2025-5

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)»

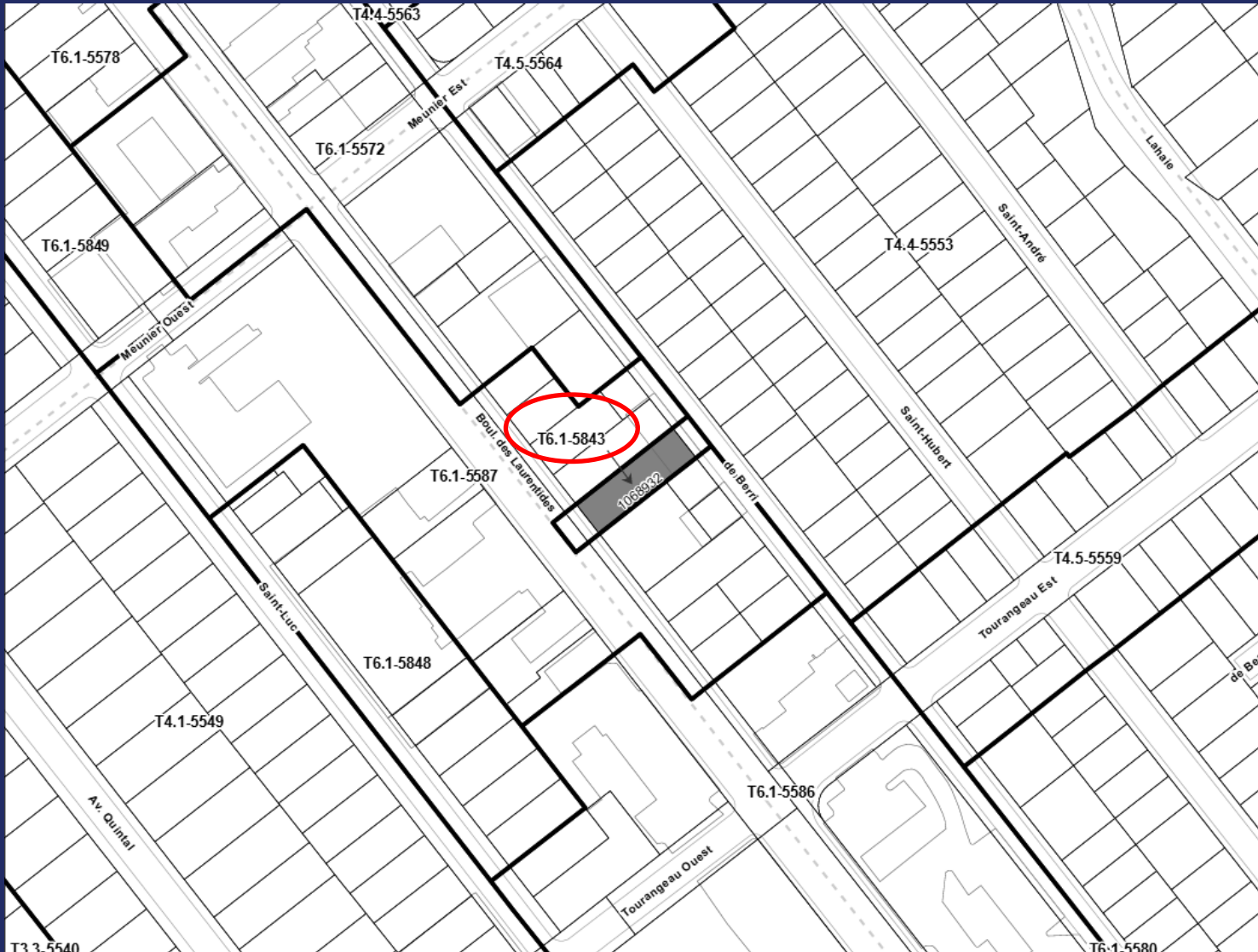
Localisation



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
a. 1131 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.

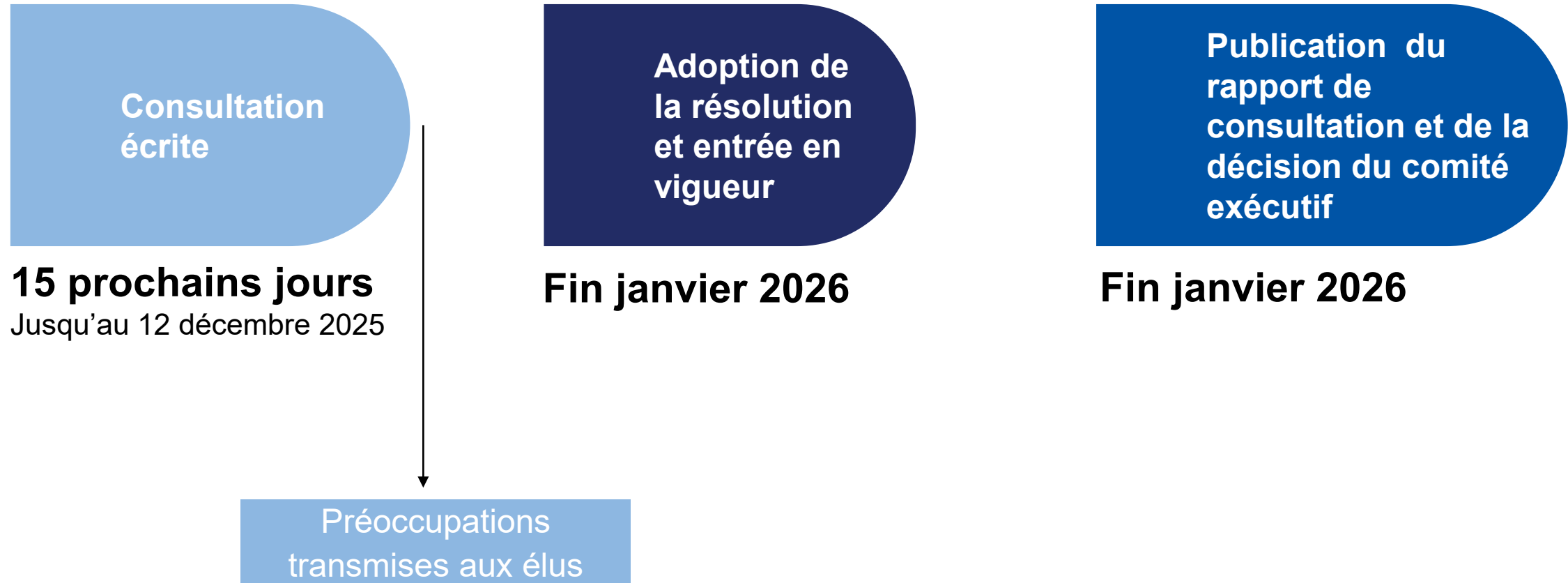
Proposition de condition pour autoriser le PPCMOI

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

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.

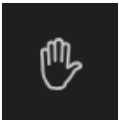
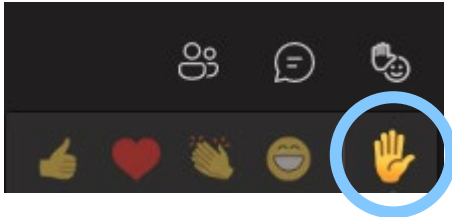
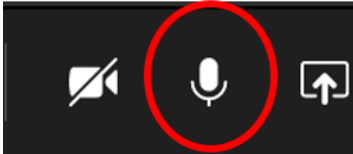
**Le projet de résolution de PPCMOI
vise à déroger à une norme sur le
stationnement ce qui n'est pas
susceptible d'approbation
référendaire en vertu de l'article 123
de la LAU.**

Demande d'approbation référendaire

Charte de participation

- 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

