



**Ville de  
L'Ancienne-Lorette**

**PROCÈS-VERBAL** de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette, le lundi 6 février 2017 à 17 h.

Sont présents :                    Monsieur Émile Loranger, maire  
   Madame Sylvie Papillon  
   Madame Sylvie Falardeau  
   Monsieur André Laliberté  
   Monsieur Yvon Godin  
   tous conseillers et formant quorum

Sont également présents :    Monsieur André Rousseau, directeur général  
   M<sup>e</sup> Claude Deschênes, greffier  
   Monsieur Mathieu Després, directeur, Service de l'urbanisme

Sont absents :                    Madame Josée Ossio, conseillère  
   Monsieur Gaétan Pageau, conseiller

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Monsieur le maire souhaite la bienvenue à tous et procède à l'ouverture de la séance.

**36-17 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Sylvie Falardeau, appuyé par madame Sylvie Papillon et résolu :

**QUE** l'ordre du jour soit et est adopté tel que présenté :

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Demande de dérogations mineures – lot 6 045 001 projeté (projet coin avenue Jules-Verne et boulevard Wilfrid-Hamel);
4. Plan d'implantation et d'intégration architecturale – lot 6 045 001 projeté (projet coin avenue Jules-Verne et boulevard Wilfrid-Hamel);
5. Période de questions;
6. Levée de la séance.

**ADOPTÉE**

**37-17 3. DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES – LOT 6 045 001 PROJETÉ (LOTS 2 832 180, 2 832 183, 2 490 109 ET 1 312 964 – PROJET COIN AVENUE JULES-VERNE ET BOULEVARD WILFRID-HAMEL)**

**CONSIDÉRANT** la demande de dérogations mineures présentée par monsieur Yvan Deschênes, architecte, représentant par procuration Société en commandite Jules-Verne, propriétaire des lots 2 832 180, 2 832 183, 2 490 109 et 1 312 964 (lot 6 045 001 projeté) à L’Ancienne-Lorette;

**CONSIDÉRANT** que la demande concerne les lots 2 832 180, 2 832 183, 2 490 109 et 1 312 964 (lot 6 045 001 projeté) du cadastre du Québec, situés dans la zone C-C/M<sub>1</sub>;

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures vise à permettre la construction d’un bâtiment principal associé à la classe d’usages h<sub>5</sub> (habitation multifamiliale), et ce, dans le cadre de la phase I du projet d’ensemble, le tout selon le plan projet d’implantation préparé par monsieur Pascal Beaulieu, arpenteur-géomètre, portant la minute n° 1856, daté du 3 février 2017 et déposé en date du 6 février 2017, et les plans d’architecture préparés par monsieur Yvan Deschênes, architecte, portant le numéro 1608-673, datés et déposés en date du 6 février 2017;

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures vise à permettre la construction d’un bâtiment principal (phase I) avec les dérogations suivantes :

- permettre la construction d’un bâtiment principal d’une longueur de 167 mètres, en lieu et place d’une longueur maximale de 82 mètres, tel qu’exigé par le *Règlement de zonage n° V-965-89*;
- permettre l’implantation d’une marquise en cour avant excédant de 10 mètres le mur avant du bâtiment, en lieu et place d’un maximum de 4 mètres, tel qu’exigé par le *Règlement de zonage n° V-965-89*;
- permettre trois ouvertures à la rue d’une largeur respective de 6,1 mètres, en lieu et place de deux ouvertures maximales à la rue d’une largeur respective de 6,1 mètres pour l’une et de 3,65 mètres pour l’autre pour un emplacement borné par plus d’une voie publique, tel qu’exigé par le *Règlement de zonage n° V-965-89*;
- permettre la localisation d’ouvertures à la rue empiétant complètement sur l’espace situé en façade du bâtiment principal, en lieu et place d’un empiètement maximum de 1,5 mètre, tel qu’exigé par le *Règlement de zonage n° V-965-89*.

**CONSIDÉRANT** qu’il s’agit d’un projet d’ensemble comportant un seul bâtiment divisé en trois (3) phases distinctes;

**CONSIDÉRANT** que le projet répond aux besoins d’une clientèle particulière pour la Ville de L’Ancienne-Lorette dans un contexte de vieillissement de la population;

**CONSIDÉRANT** que le projet entraînera une densification de la fonction résidentielle dans le secteur et contribuera au dynamisme économique du boulevard Wilfrid-Hamel;

**CONSIDÉRANT** que le milieu environnant est caractérisé par la présence de bâtiments commerciaux et d’hôtels de dimensions et de gabarits imposants;

**CONSIDÉRANT** que les éléments dérogoires (longueur du bâtiment, nombre, largeur et localisation des ouvertures à la rue, profondeur de la marquise) s’avèrent mineurs considérant la nature et le gabarit du projet;

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**CONSIDÉRANT** que la demande de dérogations mineures, si elle était refusée, aurait pour effet de porter préjudice aux propriétaires;

**CONSIDÉRANT** l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

#### **EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par monsieur Yvon Godin, appuyé par monsieur André Laliberté et résolu :

**QUE** le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

**QUE** le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette accorde la dérogation mineure, demandée le 17 janvier 2017 par monsieur Yvan Deschênes, architecte, représentant par procuration Société en commandite Jules-Verne, propriétaire des lots 2 832 180, 2 832 183, 2 490 109 et 1 312 964 (lot 6 045 001 projeté) à L'Ancienne-Lorette, afin de permettre la construction d'un bâtiment principal avec les dérogations suivantes :

- permettre la construction d'un bâtiment principal d'une longueur de 167 mètres, en lieu et place d'une longueur maximale de 82 mètres;
- permettre l'implantation d'une marquise en cour avant excédant de 10 mètres le mur avant du bâtiment, en lieu et place d'un maximum de 4 mètres;
- permettre trois ouvertures à la rue d'une largeur respective de 6,1 mètres, en lieu et place de deux ouvertures maximales à la rue d'une largeur respective de 6,1 mètres pour l'une et de 3,65 mètres pour l'autre pour un emplacement borné par plus d'une voie publique;
- permettre la localisation d'ouvertures à la rue empiétant complètement sur l'espace situé en façade du bâtiment principal, en lieu et place d'un empiètement maximum de 1,5 mètre.

#### **ADOPTÉE**

#### **38-17 4. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – LOT 6 045 001 PROJETÉ (LOTS 2 832 180, 2 832 183, 2 490 109 ET 1 312 964 – PROJET COIN AVENUE JULES-VERNE ET BOULEVARD WILFRID-HAMEL)**

**CONSIDÉRANT** la demande de permis déposée par monsieur François Audet représentant de la Société en commandite Jules-Verne, propriétaire des lots 2 832 180, 2 832 183, 2 490 109 et 1 312 964 (lot 6 045 001 projeté) à L'Ancienne-Lorette;

**CONSIDÉRANT** que la demande de permis concerne les lots 2 832 180, 2 832 183, 2490 109 et 1 312 964 (lot 6 045 001 projeté) du cadastre du Québec, situés dans la zone C-C/M<sub>1</sub>;

**CONSIDÉRANT** que la demande de permis vise à permettre la construction d'un bâtiment principal associé à la classe d'usages h<sub>5</sub> (habitation multifamiliale), et ce, dans le cadre de la phase I du projet d'ensemble, le tout selon le plan projet d'implantation préparé par monsieur Pascal Beaulieu, arpenteur-géomètre, portant la minute n<sup>o</sup> 1856, daté du 3 février 2017 et déposé en date du 6 février 2017, et les plans d'architecture préparés par monsieur Yvan Deschênes, architecte, portant le numéro 1608-673, datés et déposés en date du 6 février 2017;

**CONSIDÉRANT** que cette demande est assujettie au *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° V-1019-91* qui, à son article 7.11, prévoit les objectifs et les critères applicables aux travaux projetés par le demandeur;

**CONSIDÉRANT** que les perspectives visuelles s'apparentent à celles présentées lors de la demande d'opinion du 16 novembre 2016;

**CONSIDÉRANT** que le projet, par l'ajout de volumes, de matériaux et de couleurs diversifiées, crée une rythmique intéressante au niveau des façades malgré la longueur de ces dernières;

**CONSIDÉRANT** que le projet dans son ensemble présente une architecture de qualité;

**CONSIDÉRANT** que l'espace non utilisé devra être gazonné et faire l'objet d'un aménagement paysager, et ce, jusqu'à ce que l'ensemble des phases (3) soient complétées;

**CONSIDÉRANT** qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les travaux doivent être conformes à tout autre règlement applicable;

**CONSIDÉRANT** l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

#### **EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par monsieur André Laliberté, appuyé par madame Sylvie Papillon et résolu :

**QUE** le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

**QUE** le conseil municipal approuve les plans soumis par le demandeur pour la construction d'un bâtiment principal associé à la classe d'usages h<sub>5</sub> (habitation multifamiliale), et ce, dans le cadre de la phase I du projet d'ensemble, le tout selon le plan projet d'implantation préparé par monsieur Pascal Beaulieu, arpenteur-géomètre, portant la minute n° 1856, daté du 3 février 2017 et déposé en date du 6 février 2017, et les plans d'architecture préparés par monsieur Yvan Deschênes, architecte, portant le numéro 1608-673, datés et déposés en date du 6 février 2017.

**QUE** les bâtiments existants sur le terrain devront être démolis au plus tard le 30 septembre 2017.

**QUE** le promoteur devra fournir un plan d'aménagement paysager pour le terrain au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2018 et que ce plan devra être à l'entière satisfaction de la Ville.

**QUE** le promoteur devra fournir un plan d'éclairage pour le stationnement extérieur prévu au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2018 et que ce plan devra être à l'entière satisfaction de la Ville.

**QUE** l'engazonnement en devanture du boulevard Wilfrid-Hamel et sur le site de la phase II devra être réalisé avant le 30 juin 2018.

**ADOPTÉE**

#### **5. PÉRIODE DE QUESTIONS**

**39-17 6. LEVÉE DE LA SÉANCE**

**CONSIDÉRANT** que l'ordre du jour a été traité;

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Sylvie Papillon, appuyé par madame Sylvie Falardeau et résolu :

**QUE** la séance soit et est levée à 17 h 03.

**ADOPTÉE**

(S) Émile Loranger

---

**ÉMILE LORANGER, ing.**  
**Maire**

(S) Claude Deschênes

---

**M<sup>e</sup> CLAUDE DESCHÊNES, OMA**  
**Greffier de la Ville**