

AVIS PUBLIC DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné :

Que le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette, lors de la séance ordinaire qui aura lieu le mardi 16 décembre 2025 à 19 h 30 à l'hôtel de ville, situé au 1575, rue Turmel, statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

- Propriété sise au 1460, rue Saint-Victor, L'Ancienne-Lorette, lot 1 777 192 du cadastre du Québec : permettre l'exhaussement du bâtiment principal en vue d'y aménager un logement accessoire avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :
 - Une marge de recul avant de 3,6 mètres, alors que le minimum prescrit est de 6,1 mètres;
 - La présence d'un escalier et d'une galerie en cour avant situés à une distance de 3,6 mètres de la ligne avant de terrain, alors que le minimum prescrit est de 4,5 mètres.

- Propriété sise au 1432, rue Saint-Jacques, L'Ancienne-Lorette, lot 1 778 242 du cadastre du Québec : permettre la construction d'un projet d'ensemble résidentiel comportant au total 17 unités de logement réparties dans 3 bâtiments avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :
 - Une hauteur de bâtiments variant de 2 à 3 étages, alors que le maximum prescrit est de 2 étages;
 - Une marge de recul avant de 6 mètres, alors que le minimum prescrit est de 9,1 mètres;
 - L'absence d'îlot de verdure séparant un groupe de plus de 14 cases de stationnement.

Les modalités de consultations publiques sont prévues ainsi :

Toute personne intéressée par ces demandes pourra transmettre des questions, commentaires ou tout document pertinent, par courriel, à l'adresse urbanisme@lancienne-lorette.org, ou par téléphone, au 418 641-6127, poste 1153, et ce, avant le 16 décembre 2025, à 16h00, ou soumettre ses questions ou commentaires lors de la séance du conseil municipal via la plateforme numérique (*Youtube*) ou en personne à l'hôtel de ville. Les interventions seront lues telles que formulées lors de cette séance.

Fait à L'Ancienne-Lorette, ce 28 novembre 2025

Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

DOCUMENTS JOINTS À L'AVIS PUBLIC

SÉANCE DU CONSEIL DU 16 DÉCEMBRE 2025

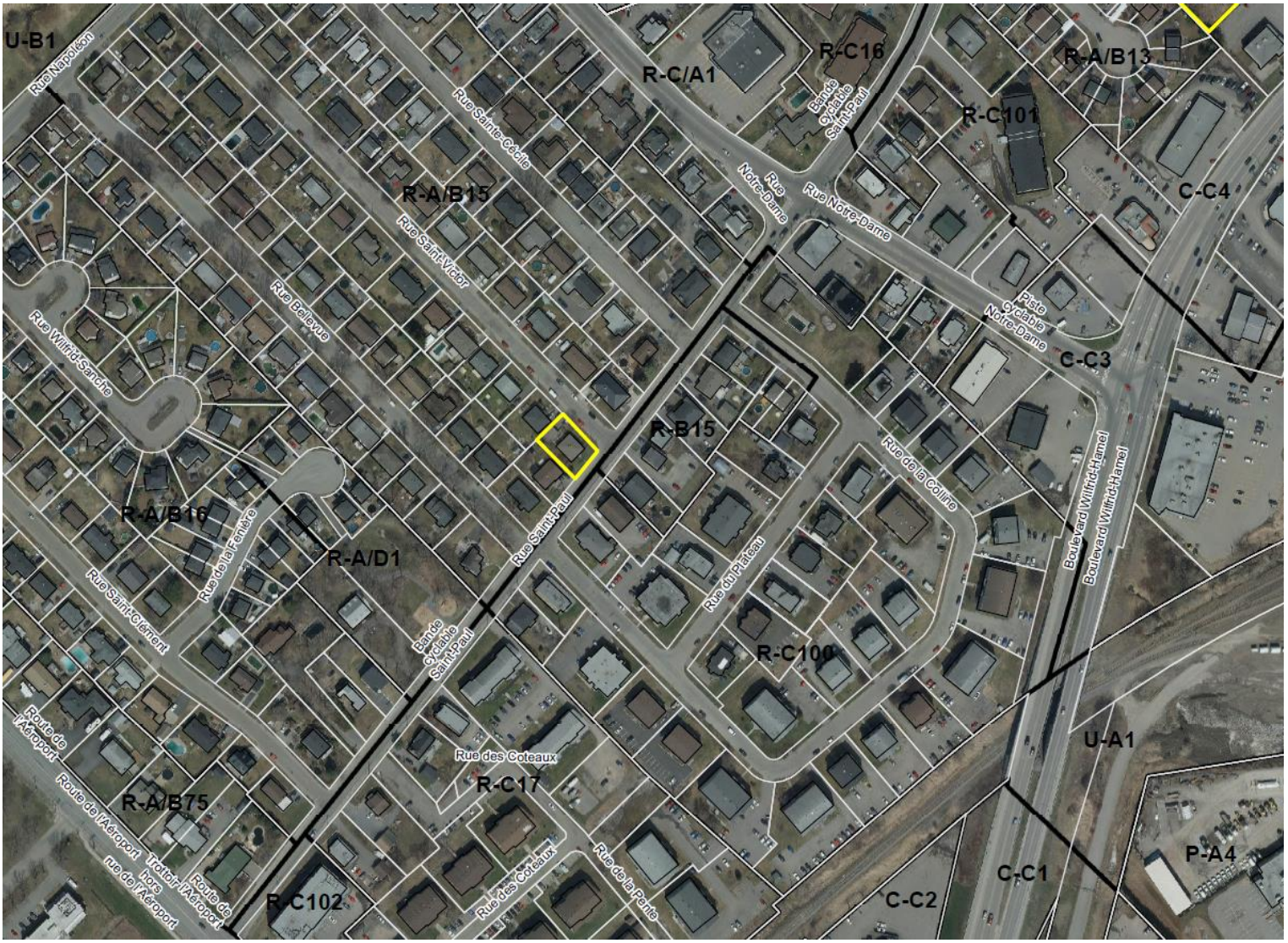
DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

1460, RUE SAINT-PAUL

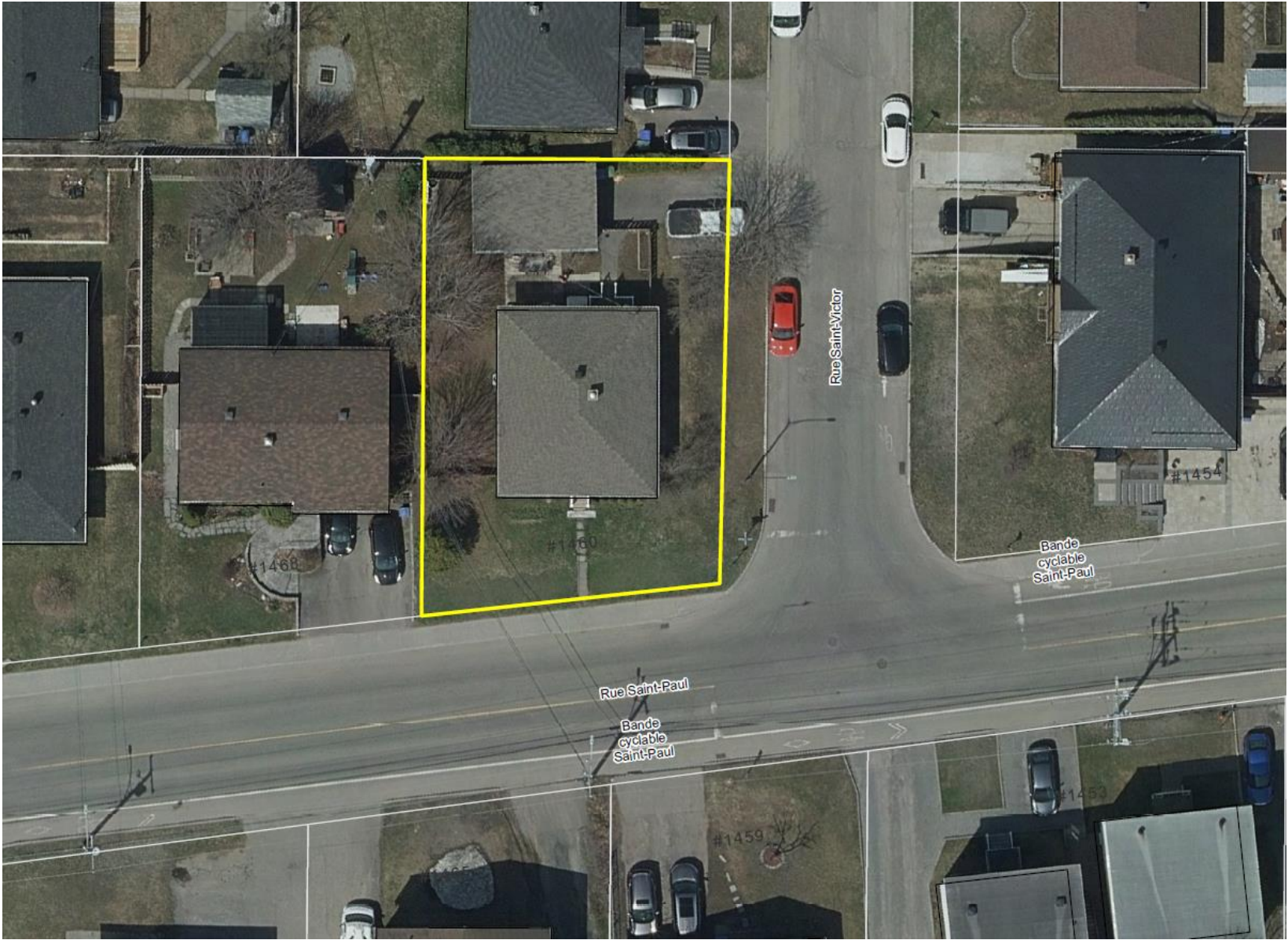
Localisation

Zone R-A/B₁₅ - Usages autorisés :

- Unifamiliale isolée (h₁₋₁)
- Unifamiliale jumelée (h₁₋₂)



Localisation



Site visé



Voisinage



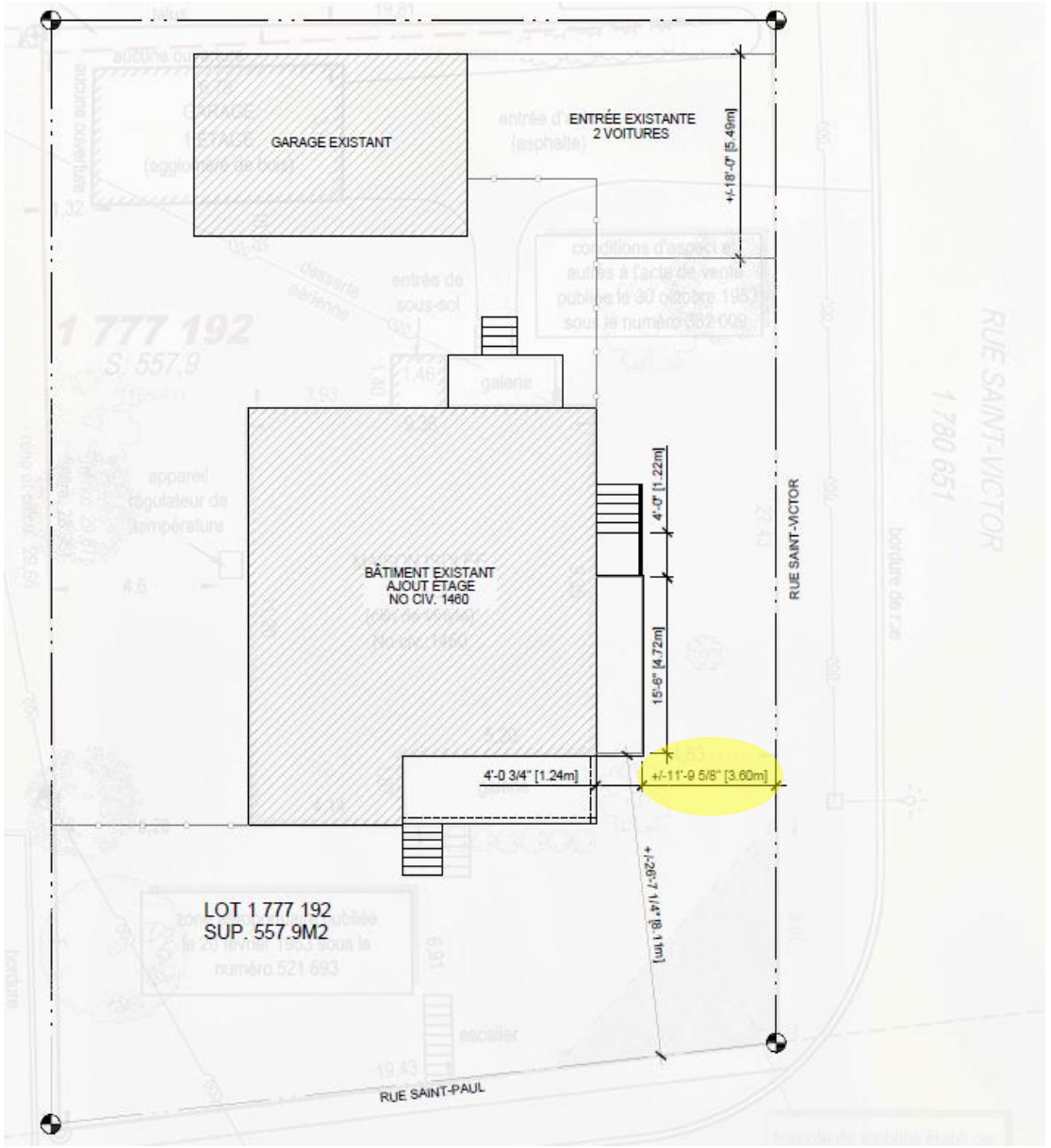
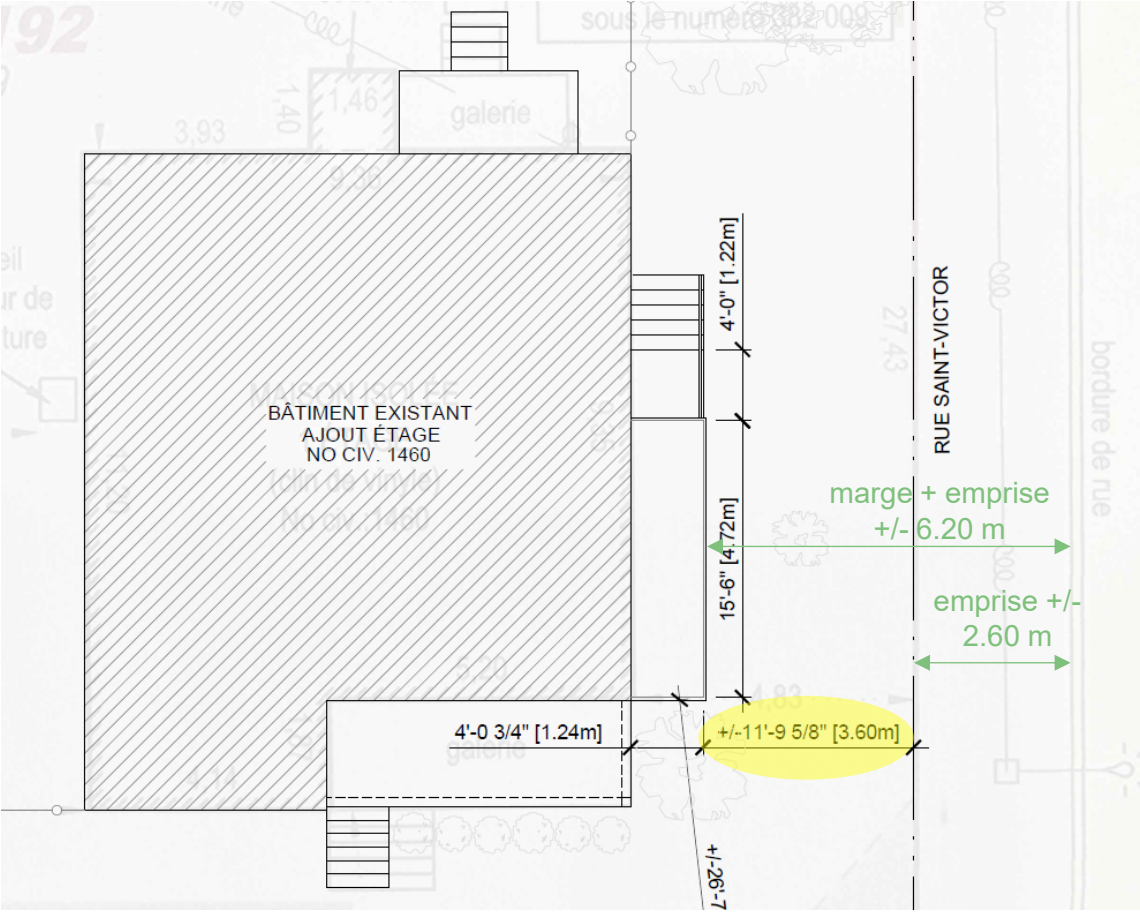
NATURE DE LA DEMANDE

Permettre l'exhaussement du bâtiment principal en vue d'y aménager un logement accessoire avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

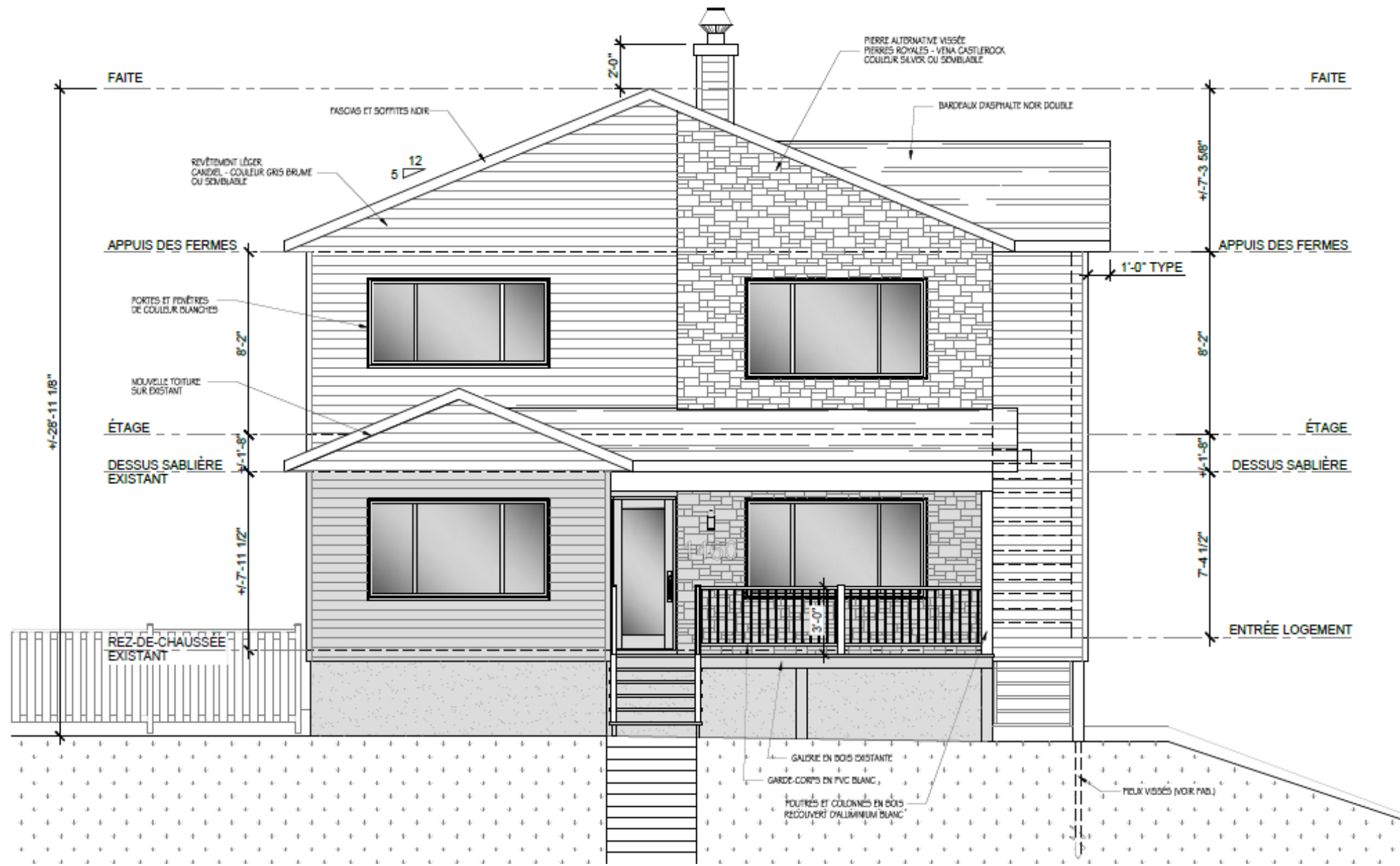
- Une marge de recul avant de 3,6 mètres, alors que le minimum prescrit est de 6,1 mètres;
- La présence d'un escalier et d'une galerie en cour avant situés à une distance de 3,6 mètres de la ligne avant de terrain, alors que le minimum prescrit est de 4,5 mètres.

L'ajout d'un logement accessoire à une résidence unifamiliale est autorisé de plein droit (projet de loi 31 sanctionné en février 2024).

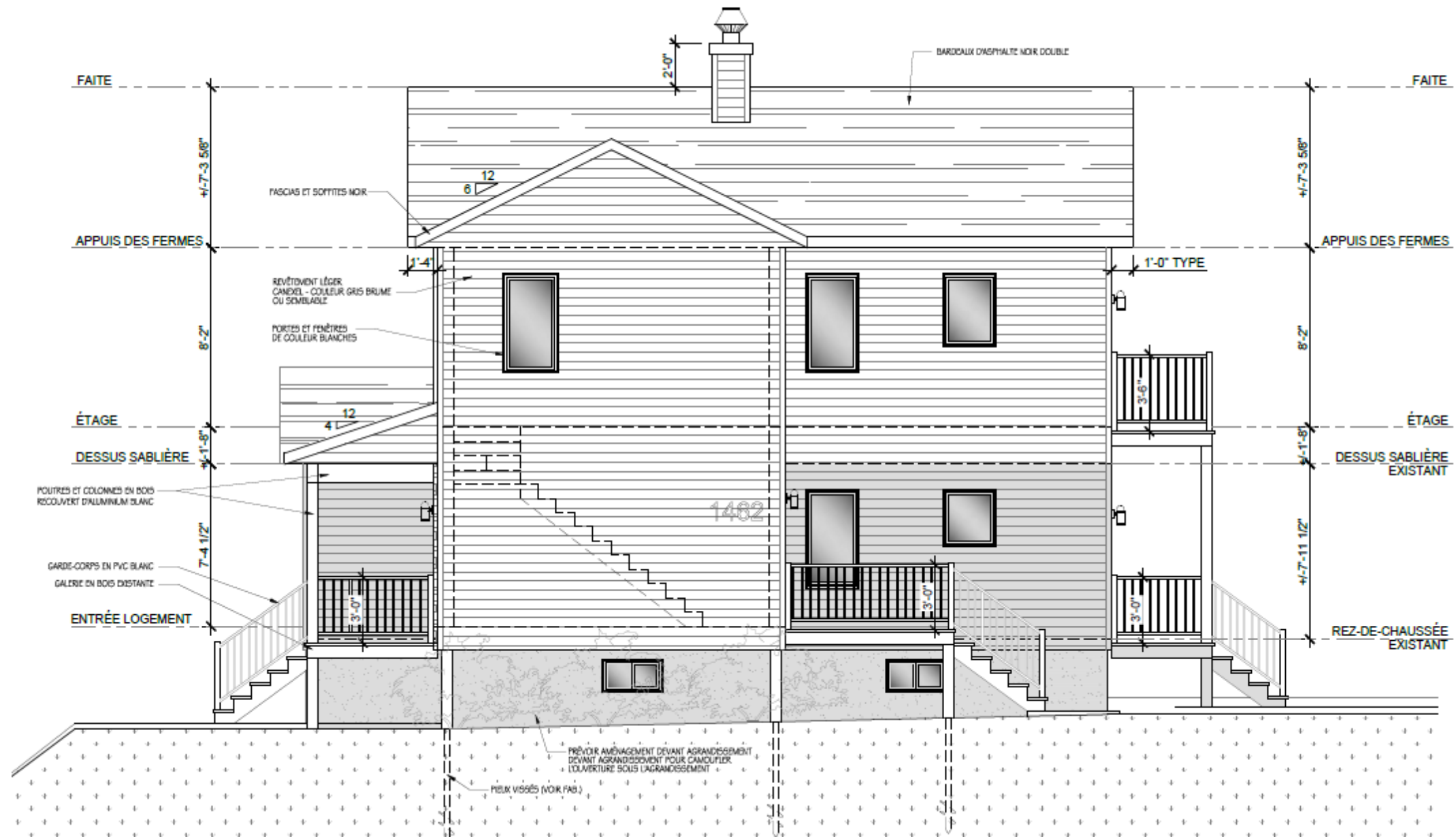
Implantation



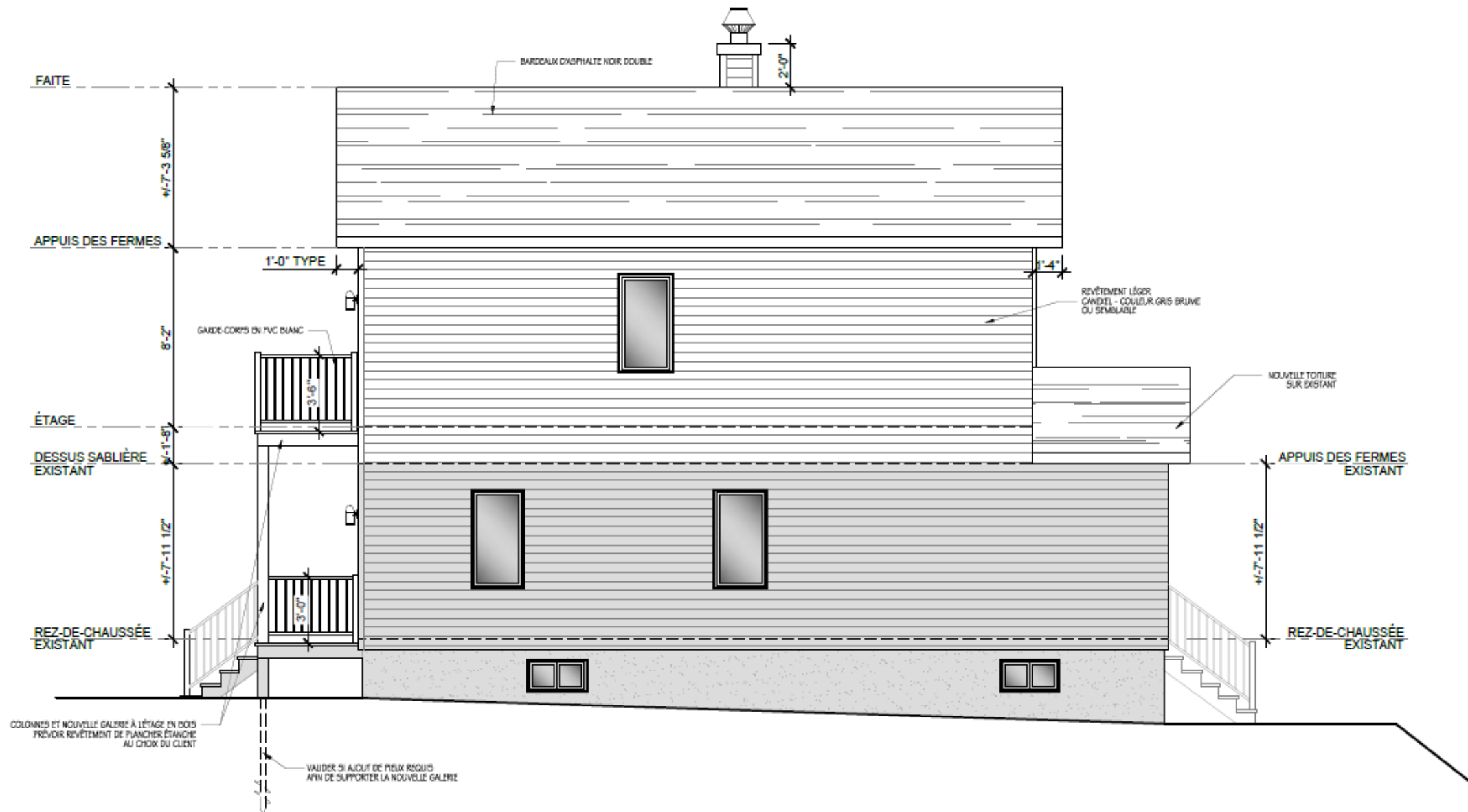
Élévation avant (rue Saint-Paul)



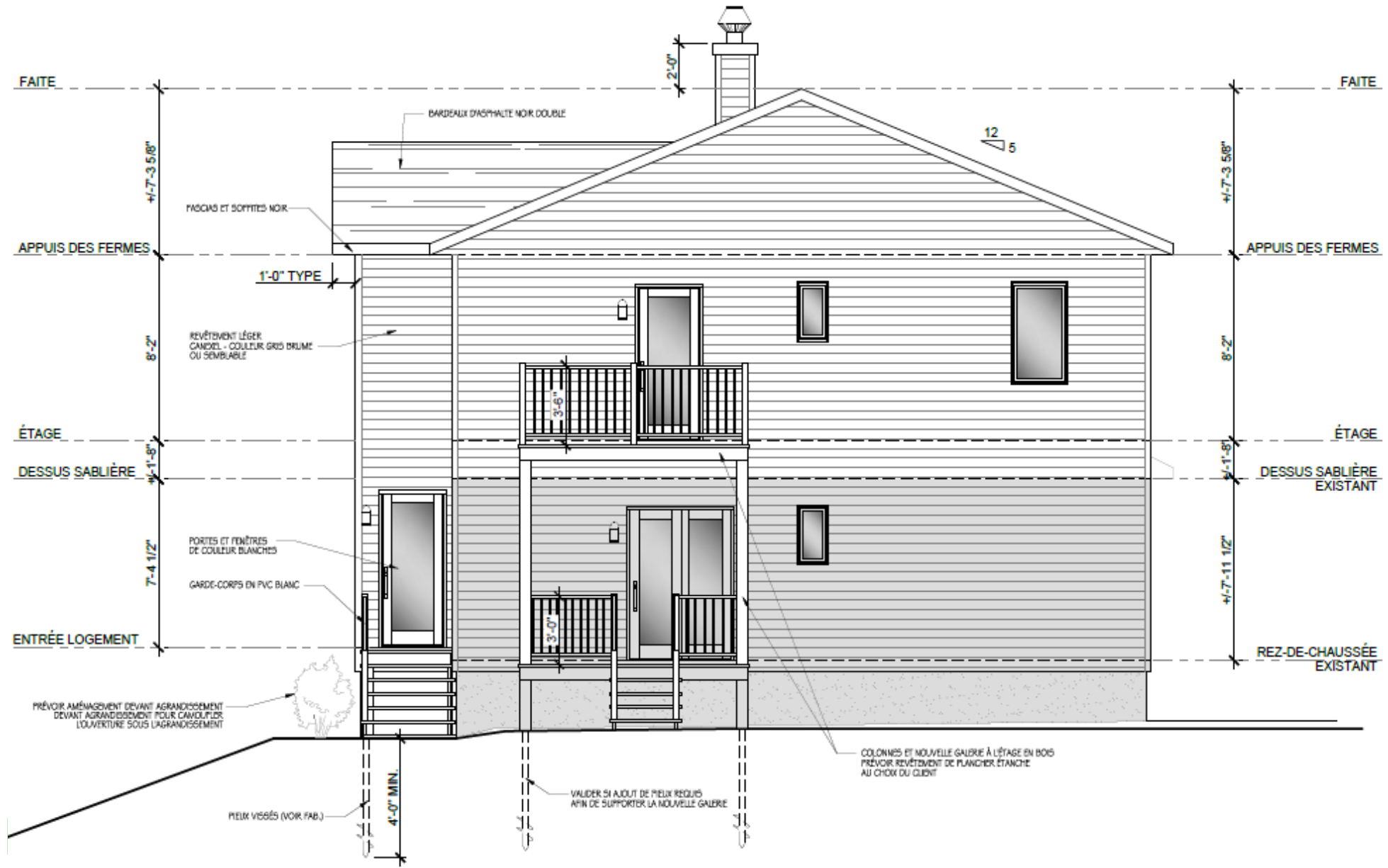
Élévation avant (rue Saint-Victor)



Élévation latérale gauche



Élévation latérale droite



Esquisses visuelles



Esquisse visuelle



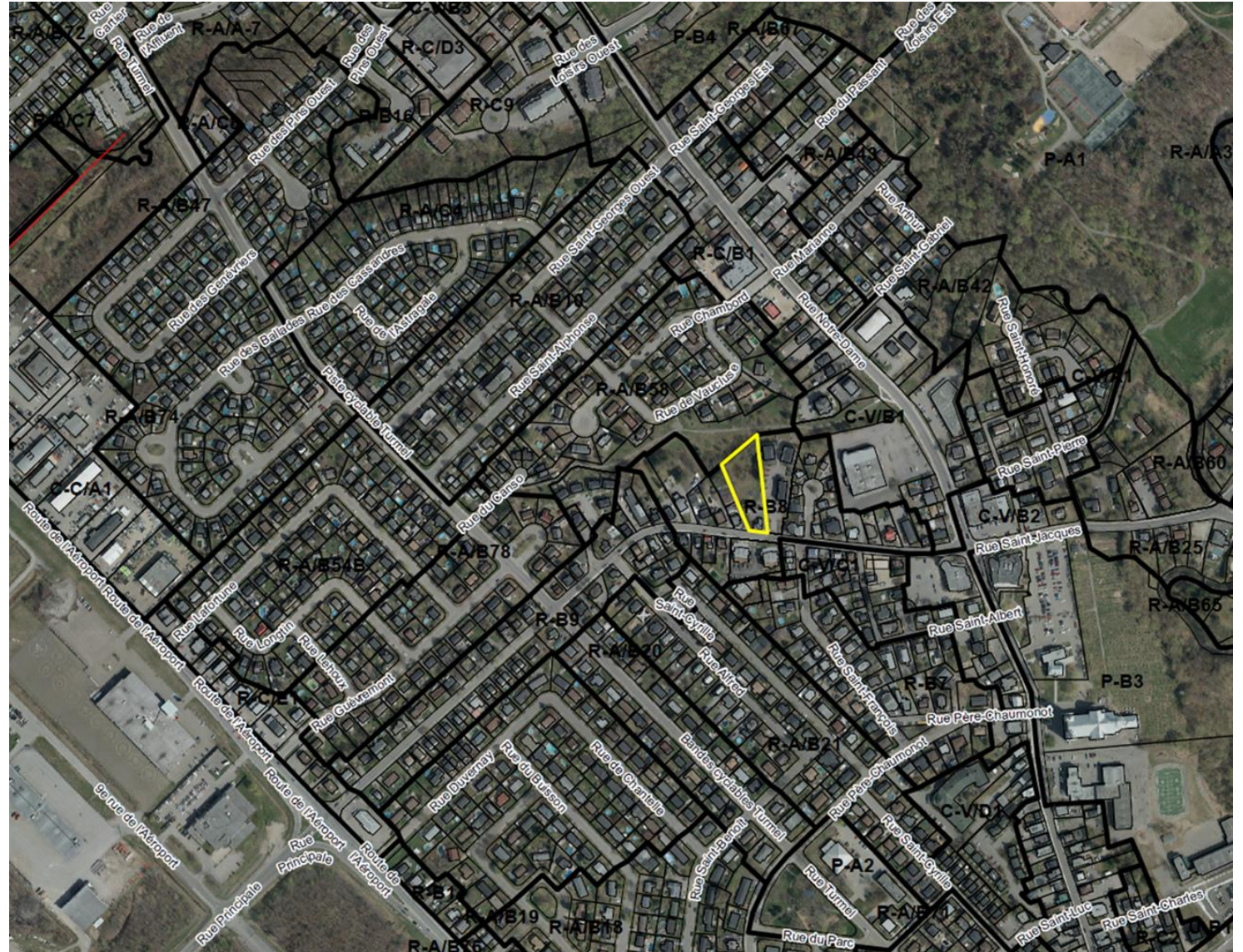
DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

1432, RUE SAINT-JACQUES

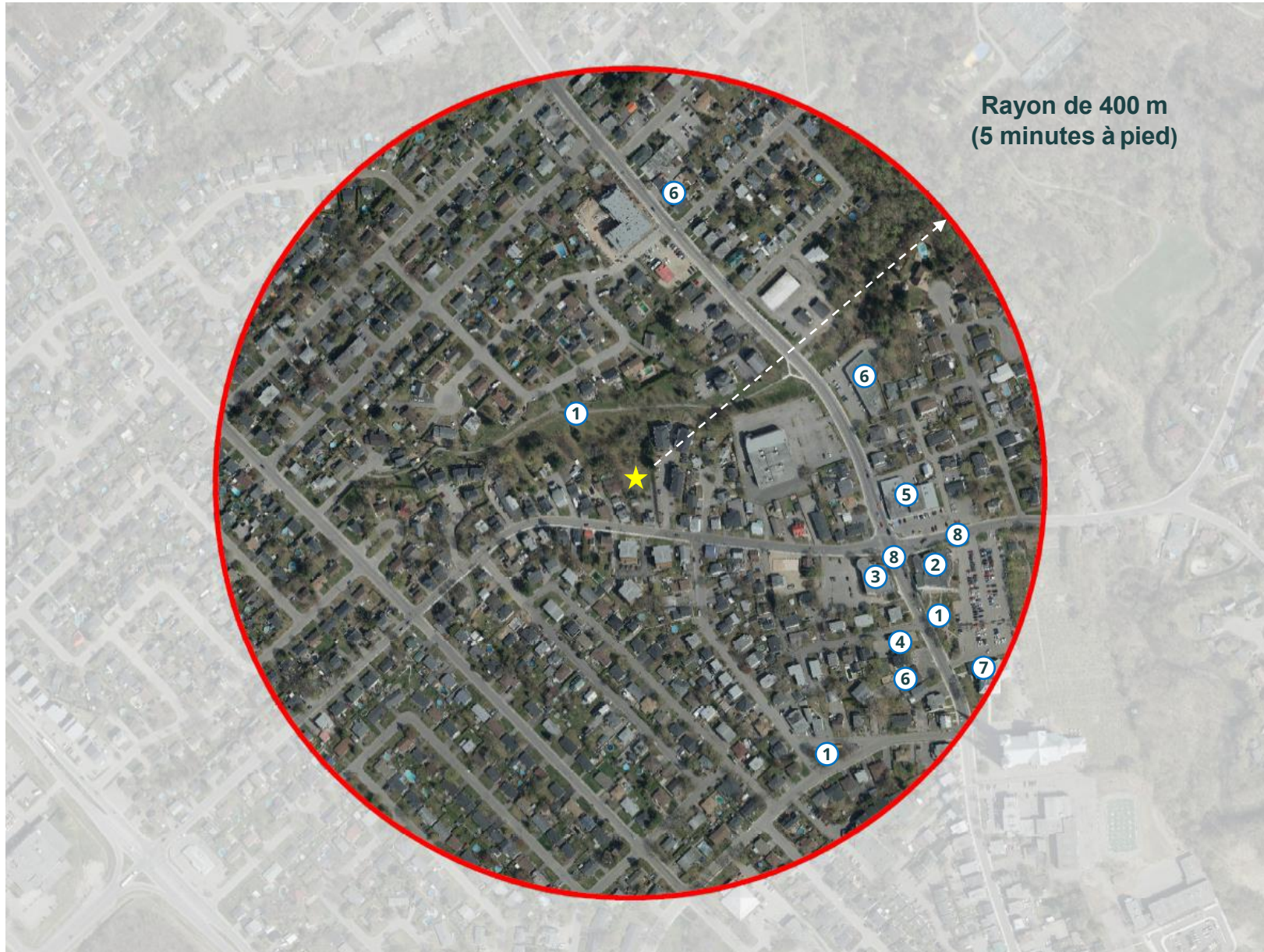
Localisation

Zone R-B₈ - Usages autorisés :

- Unifamiliale isolée (h_{1-1})
- Unifamiliale jumelée (h_{1-2})
- Habitation bi et trifamiliale (h_2)
- **Habitation multiplex (h_4)**



Situation du site



Rayon de 400 m
(5 minutes à pied)

★ 1432, rue Saint-Jacques

- ① Parcs
- ② Bibliothèque
- ③ Caisse populaire
- ④ Garderie
- ⑤ Pharmacie
- ⑥ Restaurants
- ⑦ Point de services
- ⑧ Parc-o-bus

Localisation



Évaluation au rôle 2025-2026-2027		
Valeur du terrain	Valeur du bâtiment	Valeur totale
252 000 \$	121 000 \$	373 000 \$

Site visé



Site visé



Voisinage



Vue depuis la rue Saint-Jacques_ Cadre bâti existant
Orientation depuis sud-ouest
Source : Google Street View



Vue depuis la rue Saint-Jacques _ Cadre bâti existant
Orientation depuis nord-est
Source : Google Street View



Vue depuis la rue Saint-Jacques _ Cadre bâti existant
Orientation depuis nord-ouest
Source : Google Street View

NATURE DE LA DEMANDE

Permettre la construction d'un projet d'ensemble résidentiel comportant au total 17 unités de logement réparties dans 3 bâtiments avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

- Une hauteur de bâtiments variant de 2 à 3 étages, alors que le maximum prescrit est de 2 étages;
- Une marge de recul avant de 6 mètres, alors que le minimum prescrit est de 9,1 mètres;
- L'absence d'îlot de verdure séparant un groupe de plus de 14 cases de stationnement.

Le comité de démolition a accordé la demande de démolition lors de la séance du 14 juillet 2025.

Implantation existante



Implantation projetée



Volume 3
6 logements

Volume 1
5 logements

Volume 2
6 logements

STATIONNEMENT		
NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE DE CASES	RATIO
17	26	1,53

AIRE VERTE
32,8 %

TYPOLOGIE ET SUPERFICIE DES LOGEMENTS				
	4 ½	5 ½ *		Total
	85 m²	109 m²	114 m²	-
Volume 1	2	2	1	5
Volume 2	0	6	0	6
Volume 3	0	6	0	6
Total	2	15 *		17

* 88 % de grands logements (5 ½ ou + de 105 m²) destinés aux familles

Implantation volume 2 et 3



Itea de Virginie



Acer platinoïde

Éléments dérogatoires



Hydrangée arborescente



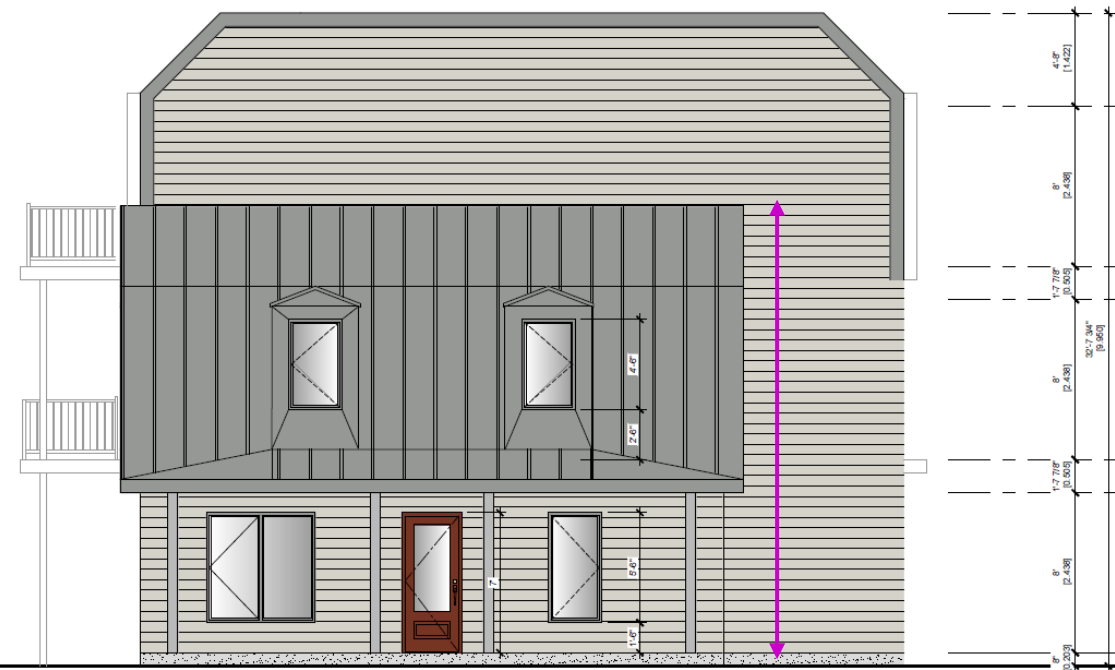
Haie de cèdres



Chêne colonnaire

Élévations (Volume 1)

Avant

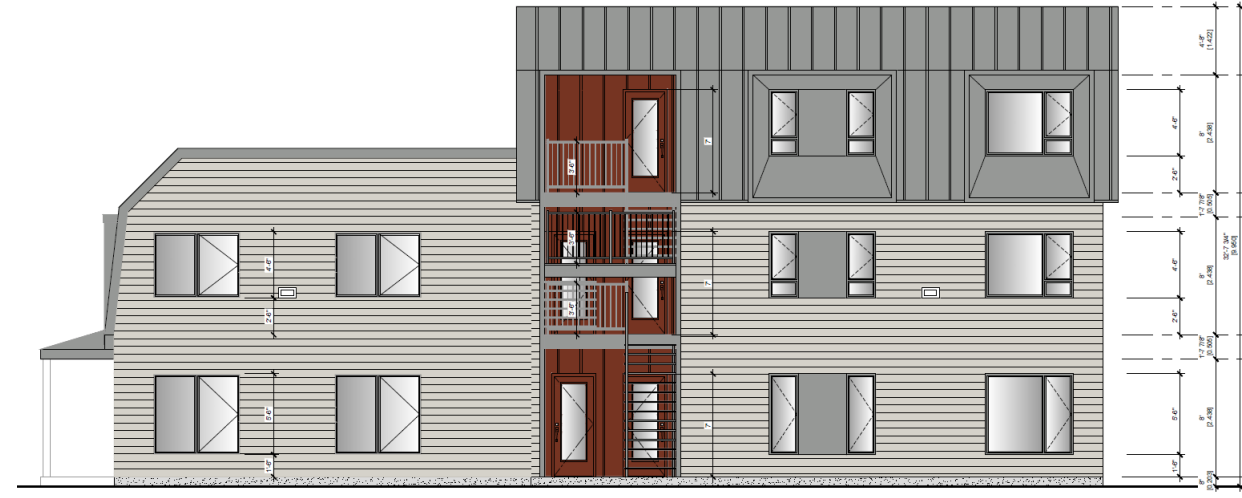


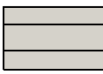
Élévations (Volume 1)


Latérale (Gauche)





Latérale (Droite)




- 

REVÊTEMENT DE FIBROCIMENT
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE
 MODÈLE | HARDIE PLANK
 COULEUR | COBBLE STONE
 FINI | CEDARMILLS
 FORMAT | 6"
- 

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
 COMPAGNIE | VICWEST
 MODÈLE | PRESTIGE 16 (PR16)
 COULEUR | FUSAIN
- 

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
 COMPAGNIE | VICWEST
 MODÈLE | PRESTIGE 16 (PR16)
 COULEUR | BRUN CHÊNE
- 

PANNEAUX ARCHITECTURAUX
 COULEUR | FUSAIN
- 

MORTIER DE CRÉPISSAGE



Élévations (Volume 2 et 3)

Latérale (Gauche)





Latérale (Droite)





Avant et arrière




- 

REVÊTEMENT DE FIBROCIMENT
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE
 MODÈLE | HARDIE PLANK
 COULEUR | COBBLE STONE
 FINI | CEDARMILLS
 FORMAT | 6"
- 

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
 COMPAGNIE | VICWEST
 MODÈLE | PRESTIGE 16 (PR16)
 COULEUR | FUSAIN
- 

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
 COMPAGNIE | VICWEST
 MODÈLE | PRESTIGE 16 (PR16)
 COULEUR | BRUN CHÊNE
- 

PANNEAUX ARCHITECTURAUX
 COULEUR | FUSAIN
- 

MORTIER DE CRÉPISSE



Esquisse visuelle

