

AVIS PUBLIC DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

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 28 avril 2026 à 19 h 30 à l'hôtel de ville, situé au 1575, rue Turmel, statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

- Propriété située sur la rue des Braves, L'Ancienne-Lorette, lot 6 638 111 du cadastre du Québec : permettre la construction d'un bâtiment d'habitation comportant 56 logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :
 - Des marges de recul avant variant entre 6,7 et 7,1 mètres, alors que le minimum prescrit est de 9,1 mètres;
 - Un stationnement souterrain situé à 0,9 mètre de la ligne de latérale de terrain, alors que le minimum prescrit est de 2 mètres;
 - Un ratio de 1,2 case de stationnement par logement, alors que le minimum prescrit est de 1,5 case par logement.
- Propriété sise au 1501, rue Saint-Jacques, L'Ancienne-Lorette, lot 1 778 100 du cadastre du Québec : permettre la construction d'un bâtiment d'habitation comportant 5 logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :
 - Des marges de recul avant variant entre de 5,5 et 6,5 mètres, alors que le minimum prescrit est de 9,1 mètres;
 - La présence d'escaliers, de galeries et de balcons situés à une distance variant entre 2,65 et 4,2 mètres de la ligne avant de terrain, alors que le recul minimal prescrit est de 4,5 mètres.
- Propriétés sises aux 1911 et 1917, rue Notre-Dame, L'Ancienne-Lorette, lots 1 312 569 et 1 312 567 du cadastre du Québec : permettre la construction d'un bâtiment d'habitation comportant 43 logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :
 - Une hauteur de bâtiment variant de 3 à 4 étages, alors que le maximum prescrit est de 3 étages;

- Une hauteur de bâtiment de 13,5 mètres, alors que le maximum prescrit est de 10 mètres;
 - Une marge de recul avant de 7,5 mètres, alors que le minimum prescrit est de 9,1 mètres;
 - Un ratio de 1,2 case de stationnement par logement, alors que le minimum prescrit est de 1,5 case de stationnement par logement.
- Propriété sise au 1402, rue Paquet, L'Ancienne-Lorette, lot 1 779 009 du cadastre du Québec : permettre la construction d'un garage attenant situé à 5 mètres de la ligne avant secondaire, alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 6,1 mètres.

Les modalités de consultations publiques sont prévues ainsi :

Toute personne intéressée par cette demande 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 28 avril 2026, à 16 h, 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 10 avril 2026

Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURES

**Terrain vacant rue des Braves
Lot 6 638 111**

Localisation



Site visé



NATURE DE LA DEMANDE

Permettre la construction d'un bâtiment d'habitation comportant 56 logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

- Des marges de recul avant variant entre 6,7 et 7,1 mètres, alors que le minimum prescrit est de 9,1 mètres;
- Un stationnement souterrain situé à 0,9 mètre de la ligne de latérale de terrain, alors que le minimum prescrit est de 2 mètres;
- Un ratio de 1,2 case de stationnement par logement, alors que le minimum prescrit est de 1,5 case par logement.

Esquisses visuelles – entrée rue des Braves



Esquisses visuelles – rue des Braves



Vues vers le voisinage



Données du projet

Cases de stationnement pour 56 logements :

Total : 61 cases résidents + 3 visiteurs

Ratio : 1,2 case / logement

Aires vertes : 35 %

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS					
Typologie	studio	3 ½	4 ½	5 ½	TOTAL
Nbre de logements proposés	4	30	18	4	56
% Typologie	7 %	54 %	32 %	7 %	

**% de grands logements
3 chambres et + ou de 105 m² et +
7 %**

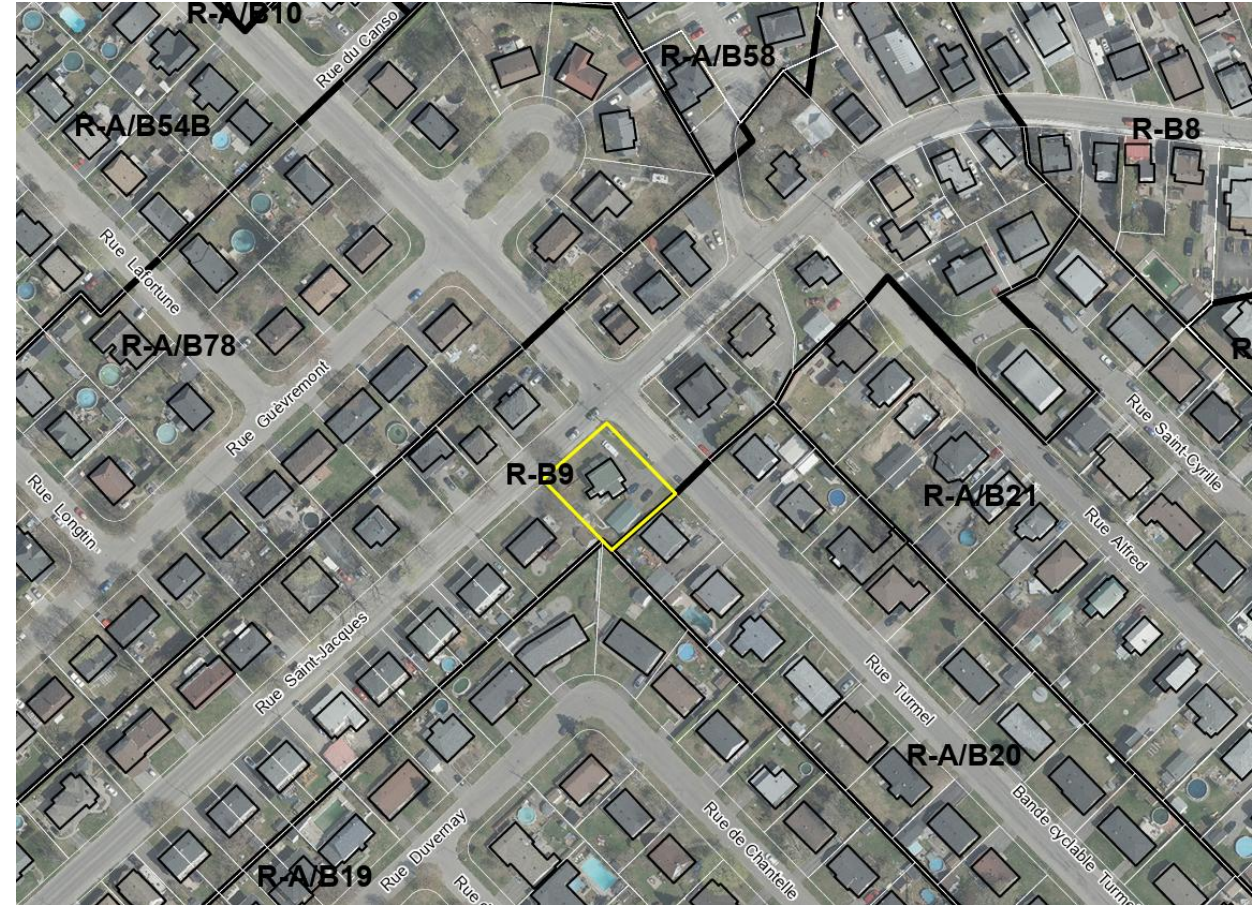
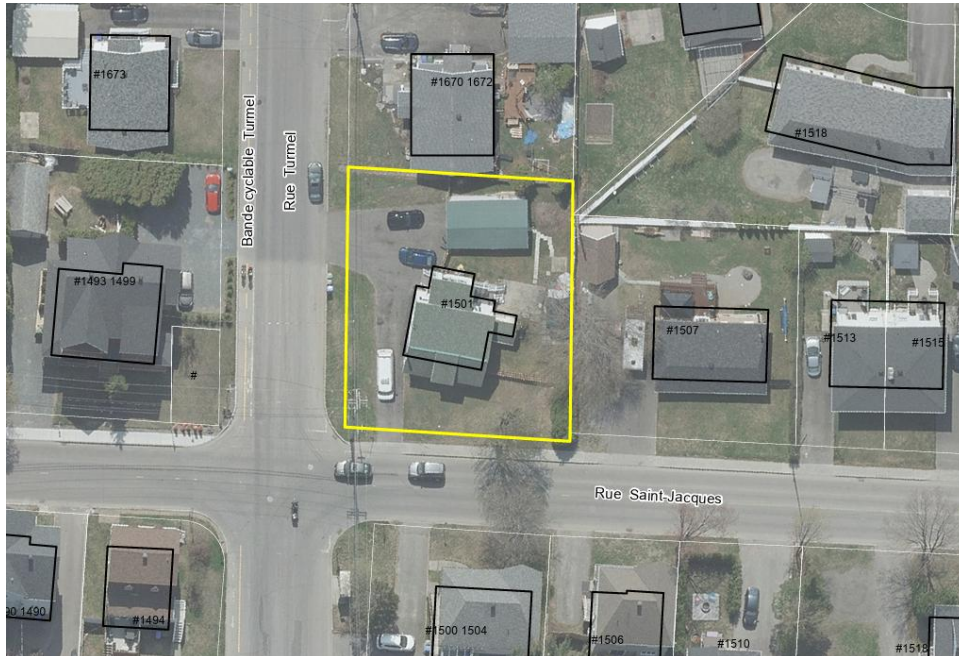
DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

1501, RUE SAINT-JACQUES

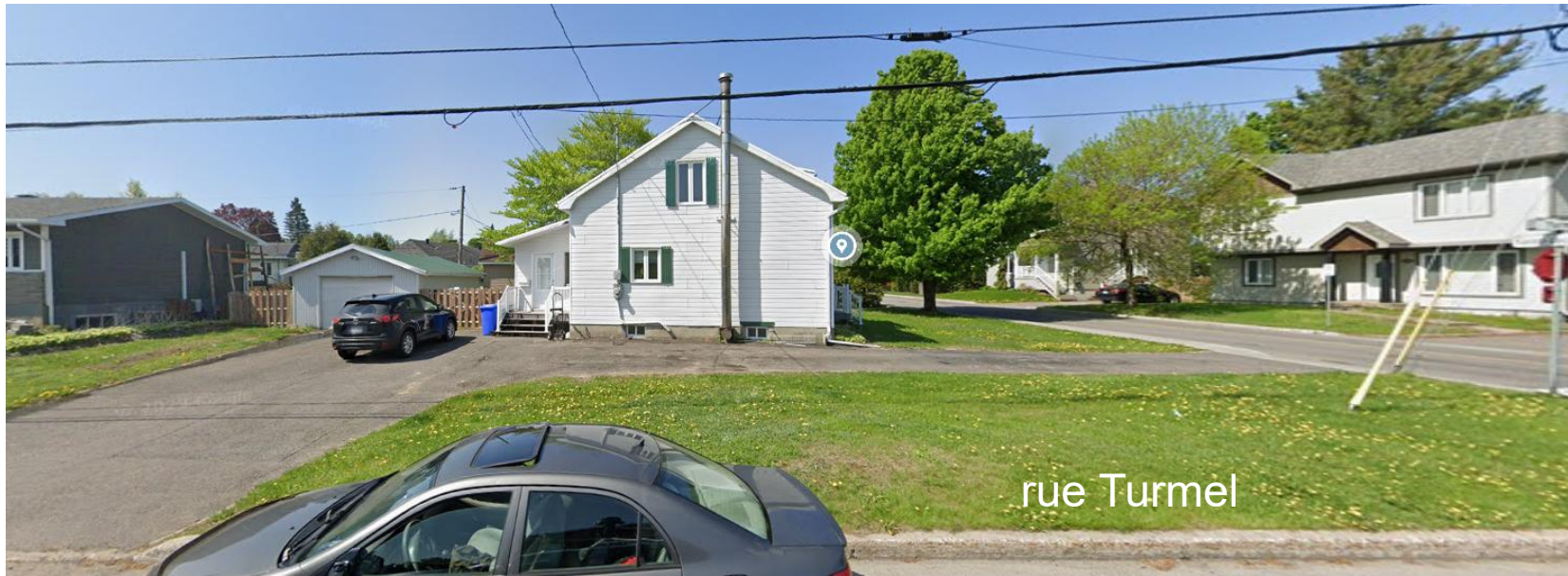
Localisation

Zone R-B₉ - Usages autorisés :

- Unifamiliale isolée (h_{1-1})
- Unifamiliale jumelée (h_{1-2})
- Habitation bi et trifamiliale (h_2)
- Habitation mixte (h_3)
- **Habitation multiplex (h_4)**



Site visé



Voisinage

Voisins d'en face – rue Turmel



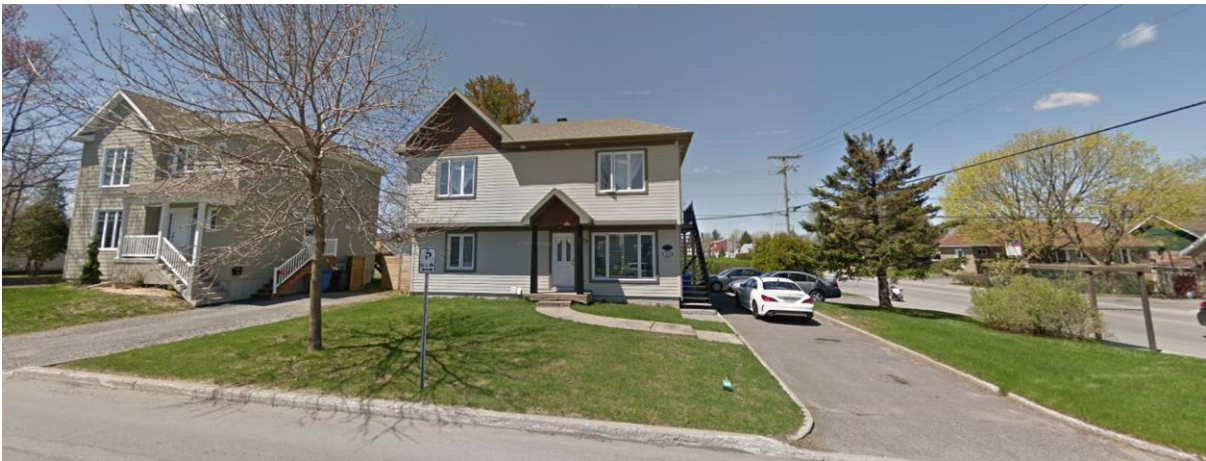
Voisins de droite – rue Saint-Jacques



Voisins de gauche – rue Turmel



Voisins d'en face – rue Saint-Jacques



NATURE DE LA DEMANDE

Permettre la construction d'un bâtiment d'habitation comportant 5 logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

- Des marges de recul avant variant entre de 5,5 et 6,5 mètres, alors que le minimum prescrit est de 9,1 mètres;
- La présence d'escaliers, de galeries et de balcons situés à une distance variant entre 2,65 et 4,2 mètres de la ligne avant de terrain, alors que le recul minimal prescrit est de 4,5 mètres.

Plans d'élévation



1
A310
ÉLEVATION GAUCHE
ECH: 3/16" = 1'-0"

rue Turmel

1
A200
ÉLEVATION AVANT
ECH: 3/16" = 1'-0"

rue Saint-Jacques

Plans d'élévation



2 ÉLEVATION DROITE
A310 ECH: 3/16" = 1'-0"

côté voisin de droite
rue Saint-Jacques

2 ÉLEVATION ARRIÈRE
A300 ECH: 3/16" = 1'-0"

côté stationnement

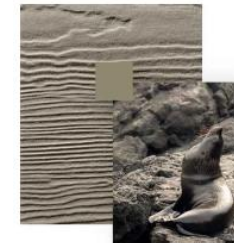
Esquisses visuelles



REVÊTEMENT "PÂLE"

FIBROCIMENT JAMES HARDIE
MODÈLE:
- PLANK LAP SIDING 6.25"

COULEUR PIERRE DES CHAMPS



REVÊTEMENT "FONCÉ"

FIBROCIMENT JAMES HARDIE
MODÈLE:
- PLANK LAP SIDING 6.25"

COULEUR MONTEREY TAUPE



TOIT EN BARDEAU D'ASPHALTE

BP CANADA
COLLECTION SIGNATURE

COULEUR CUMIN



REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE

PERMACON
COLLECTION PIERRE LAFITT

COULEUR NUANCÉ GRIS NEWPORT

Esquisses visuelles – rue Saint-Jacques



Esquisses visuelles – rue Saint-Jacques



Esquisses visuelles – rue Turmel



Données du projet

Cases de stationnement : 7 cases

Aire verte : 33,6 %

Cour arrière : 40,2 %

TYPOLOGIE			
	4 ½	6 ½	TOTAL
Nombre	4	1	5
% typologie	80%	20%	

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

1911-1917, RUE NOTRE-DAME

Site visé

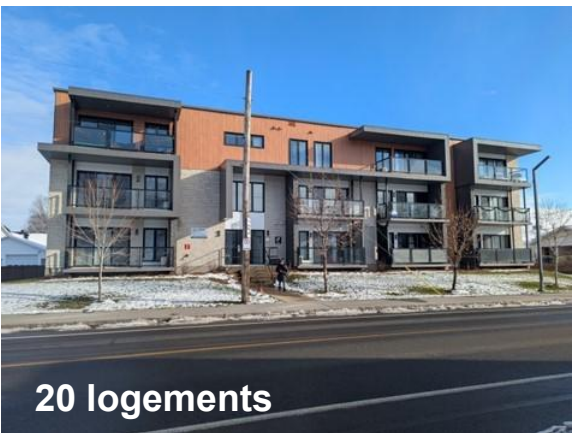


Voisinage

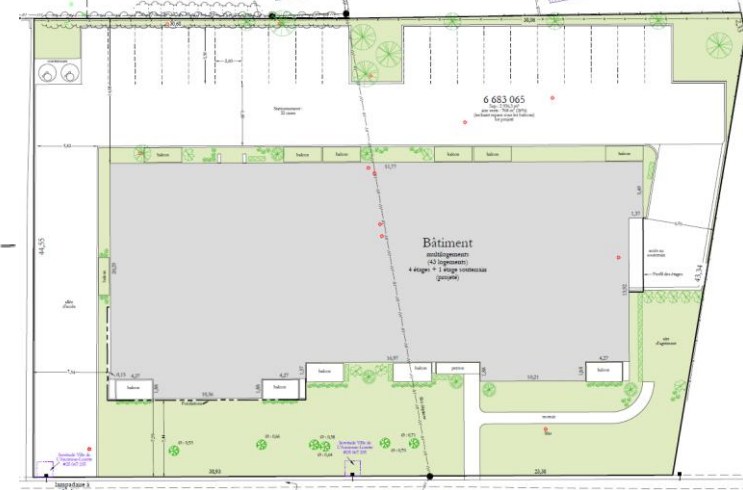
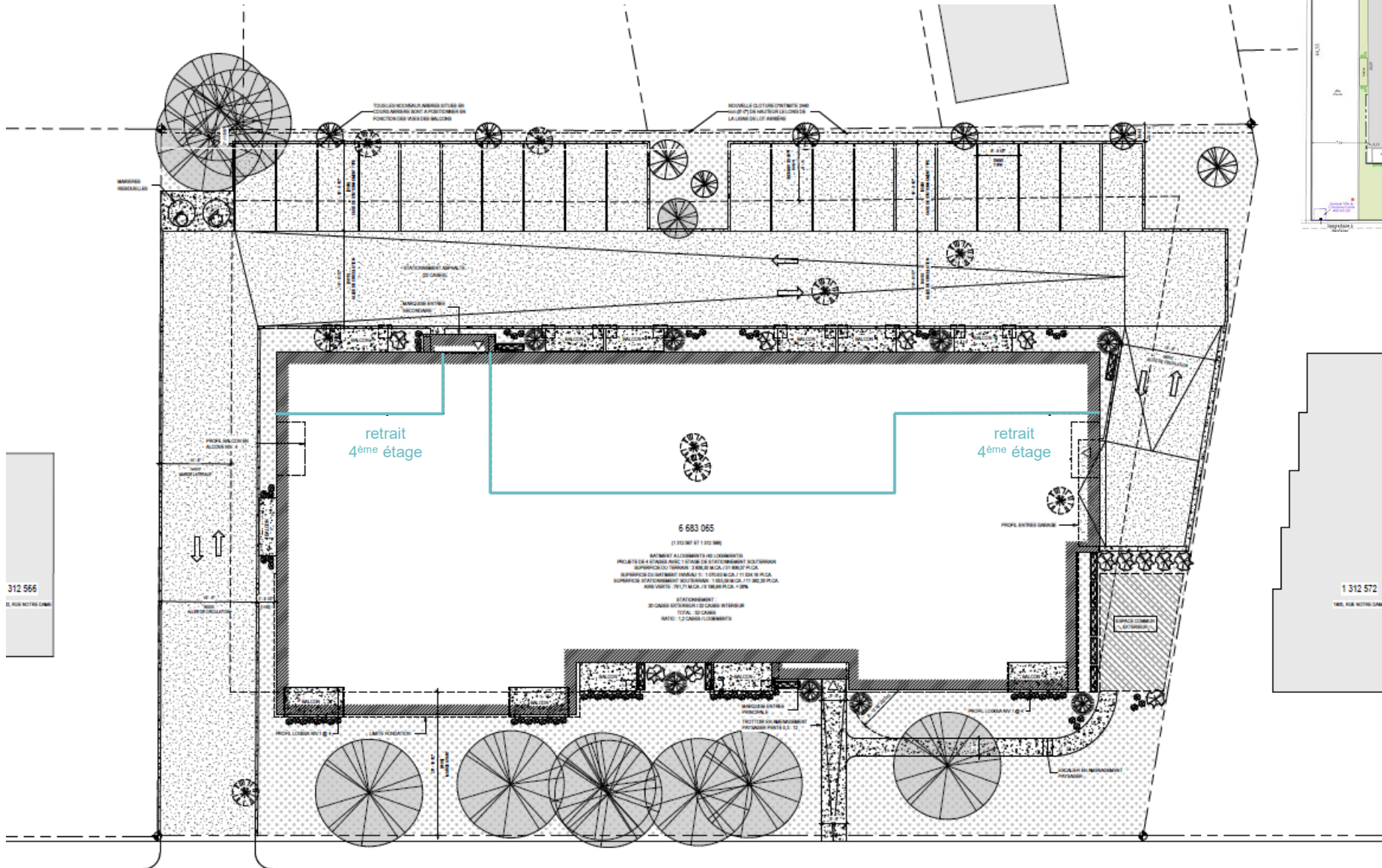
1923-1925, rue Notre-Dame



1905-1907, rue Notre-Dame



Implantation



Esquisses visuelles

ARCHITECTURE ET TYPOLOGIE

L'analyse de l'élévation contextuelle démontre que le bâtiment proposé s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain de la rue Notre-Dame. En effet, la hauteur totale du bâtiment proposé est de 13,6 mètres, tandis que celui du voisin à droite mesure 10,0 mètres et celui à gauche mesure 13,0 mètres.

L'architecture du bâtiment projeté est traitée et conçue afin de s'intégrer au contexte bâti existant et, par le fait même, de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment comportant quatre étages. Un jeu de volumes et de matérialités permet de créer un contraste franc entre les trois premiers étages et le dernier. De plus, en scindant le bâtiment en trois volumes verticaux distinctifs, cela permet au bâtiment projeté de s'intégrer plus respectueusement dans le contexte bâti et la typologie existante de la rue Notre-Dame.



Esquisses visuelles



REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE (BRIQUE)



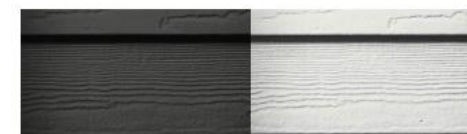
Marque : Canada Brick
Modèle : Conestoga (sans la brique foncée)

REVÊTEMENT D'ACIER (VERTICAL)



Marque : Profilac
Modèle : La Renommée
Couleur : Argent métallique

REVÊTEMENT DE CLIN FIBROCIMENT



Marque : James Haride
Modèle : HardiePlank
Couleur : Noir de minuit et Blanc arctique

OUVERTURES ET ACCENTS



Couleur : Noir

Esquisses visuelles



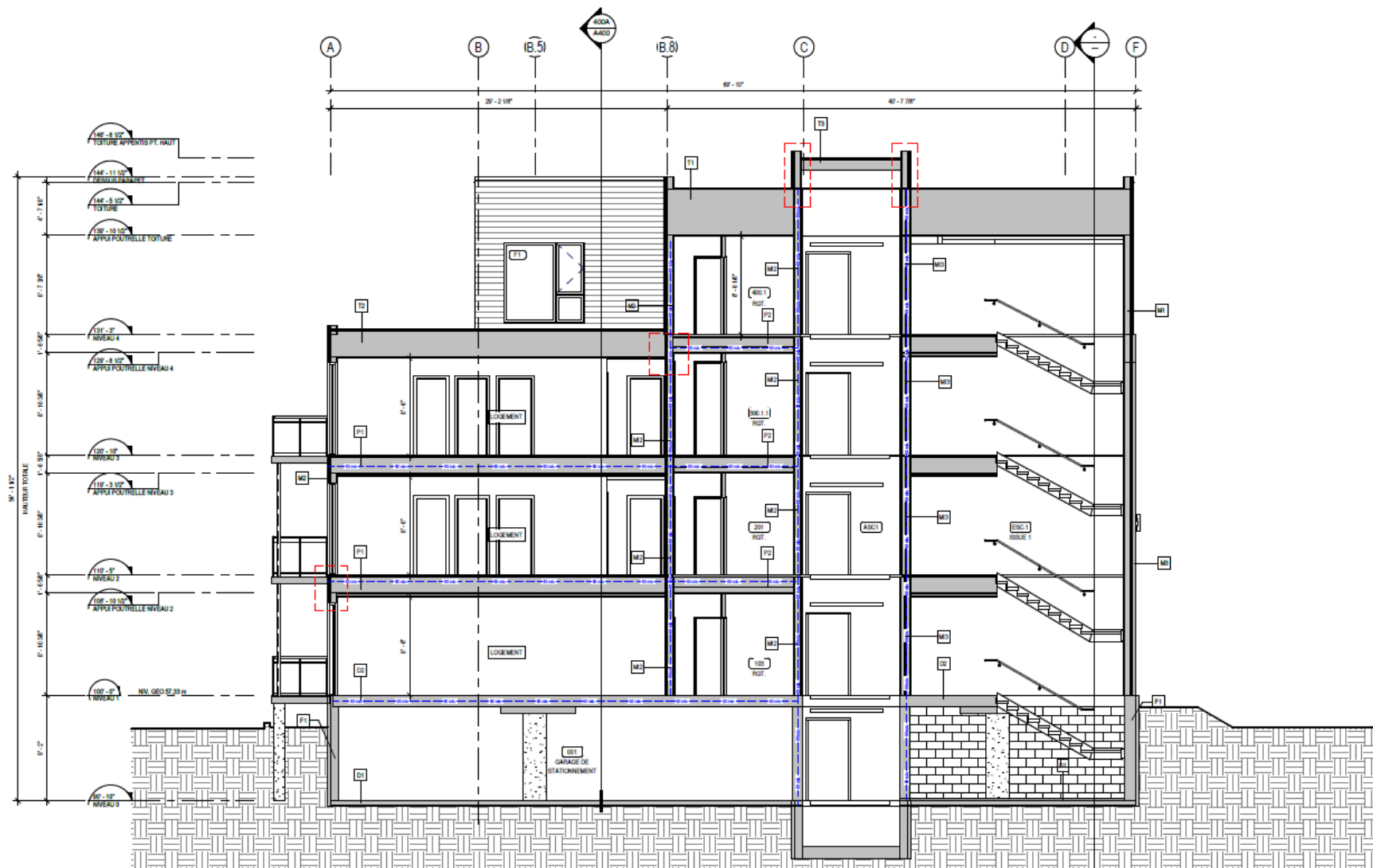
VÉGÉTATION

Tel que démontré dans le plan d'implantation, la végétation existante bordant la rue Notre-Dame est conservée en totalité. La conservation des arbres matures en cours avant permet de préserver et de maintenir l'aspect végétal de ce secteur de la rue Notre-Dame.

Cette démarche de conservation a guidé l'ensemble des réflexions relatives à l'implantation du bâtiment, du stationnement et des trottoirs aménagés sur le site. Par ailleurs, un aménagement paysager comprenant une sélection variée de plantations et de plates-bandes a été intégrée afin de valoriser l'aspect végétal du projet et renforcer son intégration dans le paysage.

Coupe transversale

voisins arrière



rue Notre-Dame

Élévation arrière

aucune ouverture au 4^{ème} niveau



Vues vers le voisinage



Données du projet

Cases de stationnement pour 43 logements :

Total : 53 cases

Ratio : 1,2 case / logement

Aires vertes : 26 %

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS					
Typologie	studio	3 ½	4 ½	5 ½	TOTAL
Nbre de logements proposés	7	18	14	4	43
% Typologie	16%	42 %	33 %	9 %	

**% de grands logements
3 chambres et + ou de 105 m² et +
9 %**

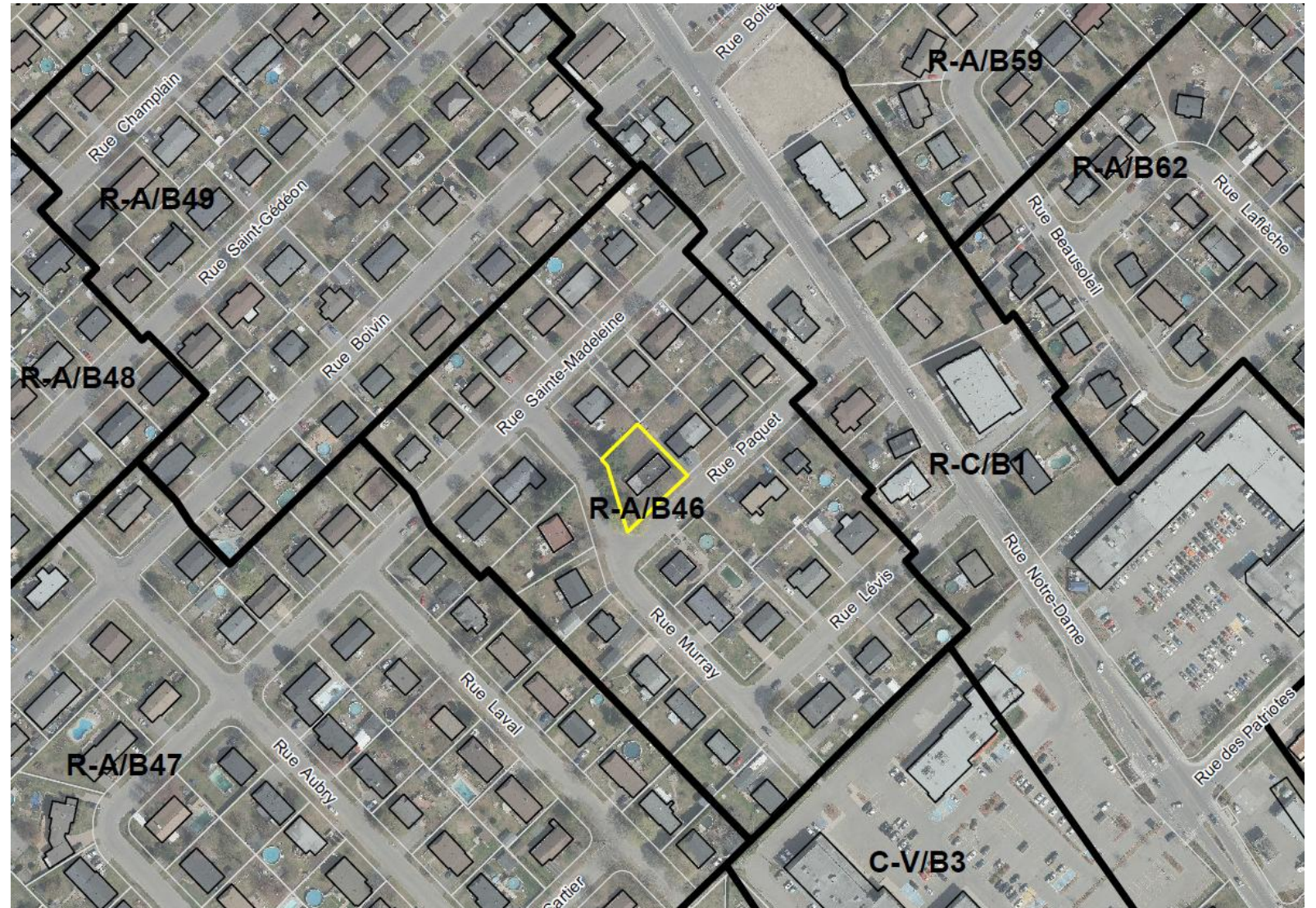
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

1402, RUE PAQUET

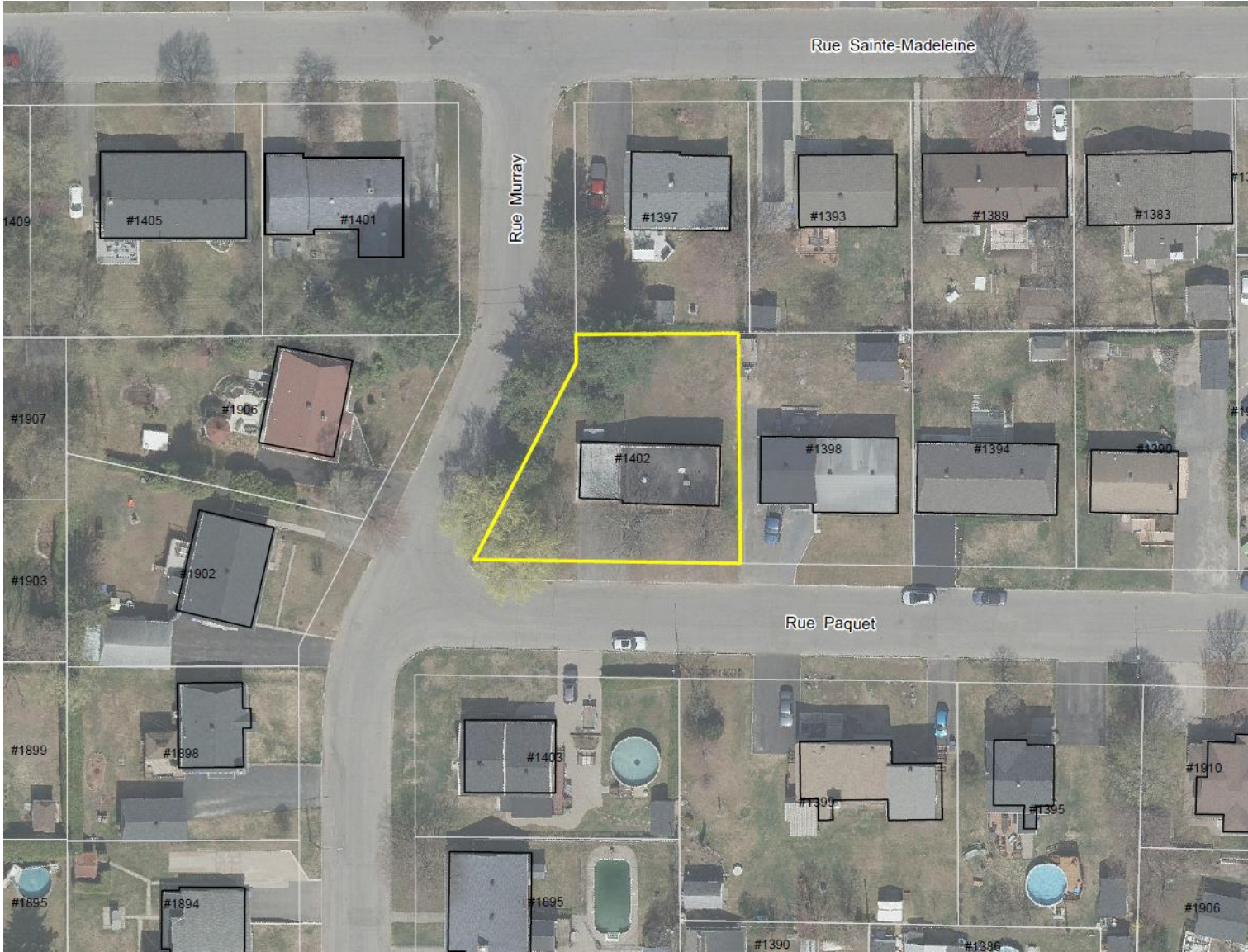
Localisation

Zone R-A/B₄₆ - Usages autorisés :

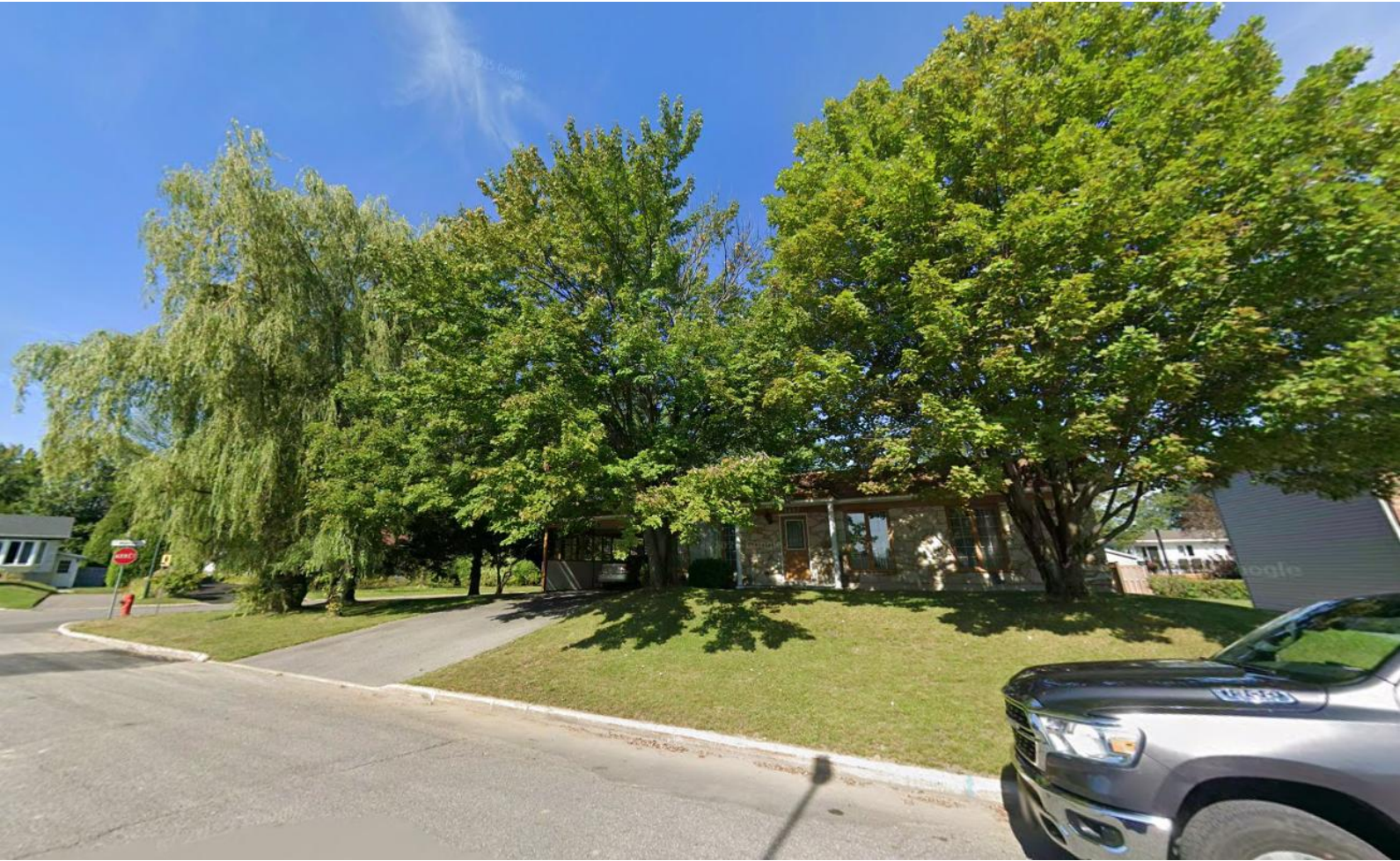
- Unifamiliale isolée (h_{1-1})
- Unifamiliale jumelée (h_{1-2})



Localisation



Site visé



Site visé



Site visé



Voisinage



arrière



droite



en face



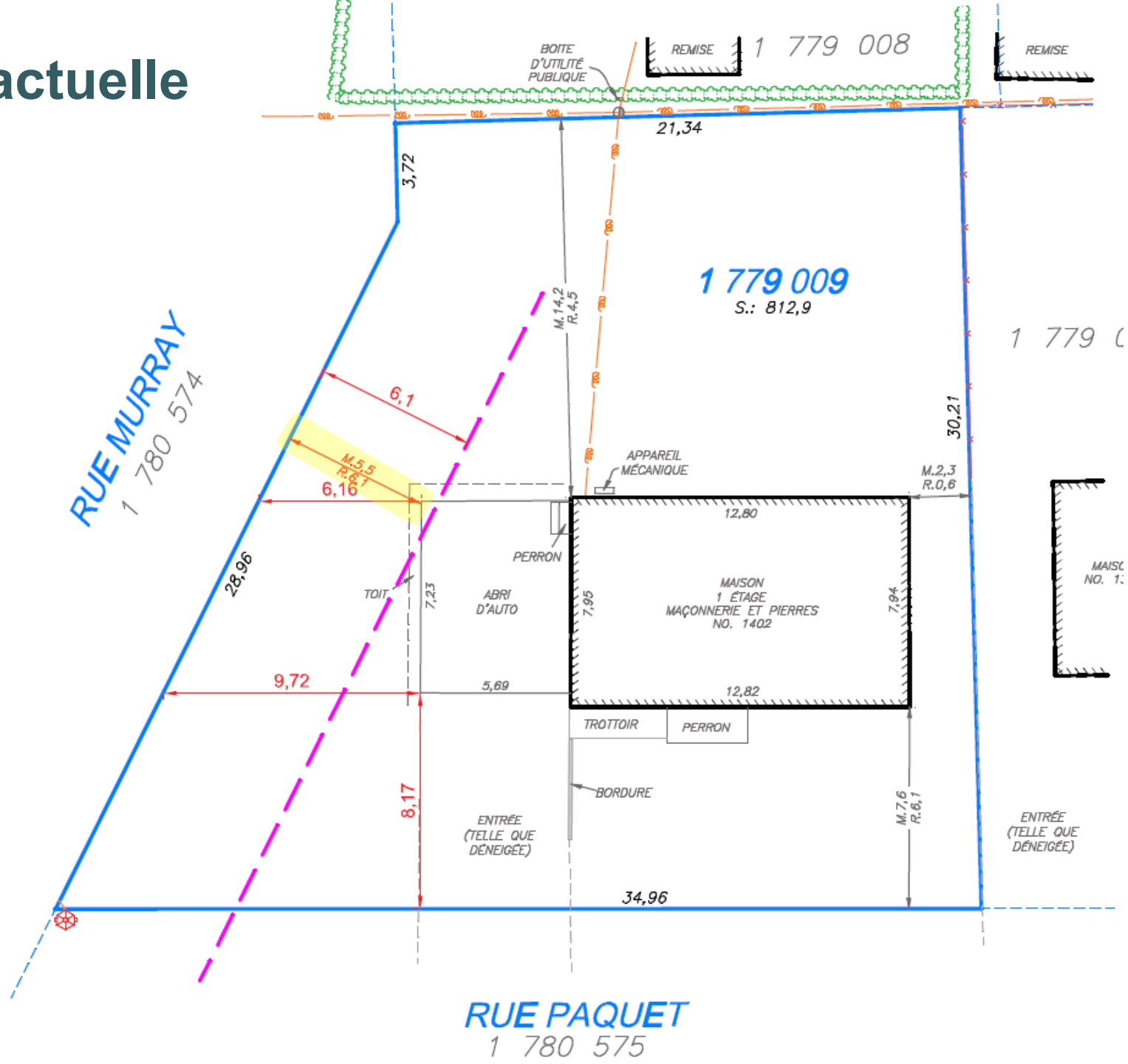
en face

NATURE DE LA DEMANDE

Permettre la construction d'un garage attenant situé à **5 mètres de la ligne avant secondaire**, alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 6,1 mètres.

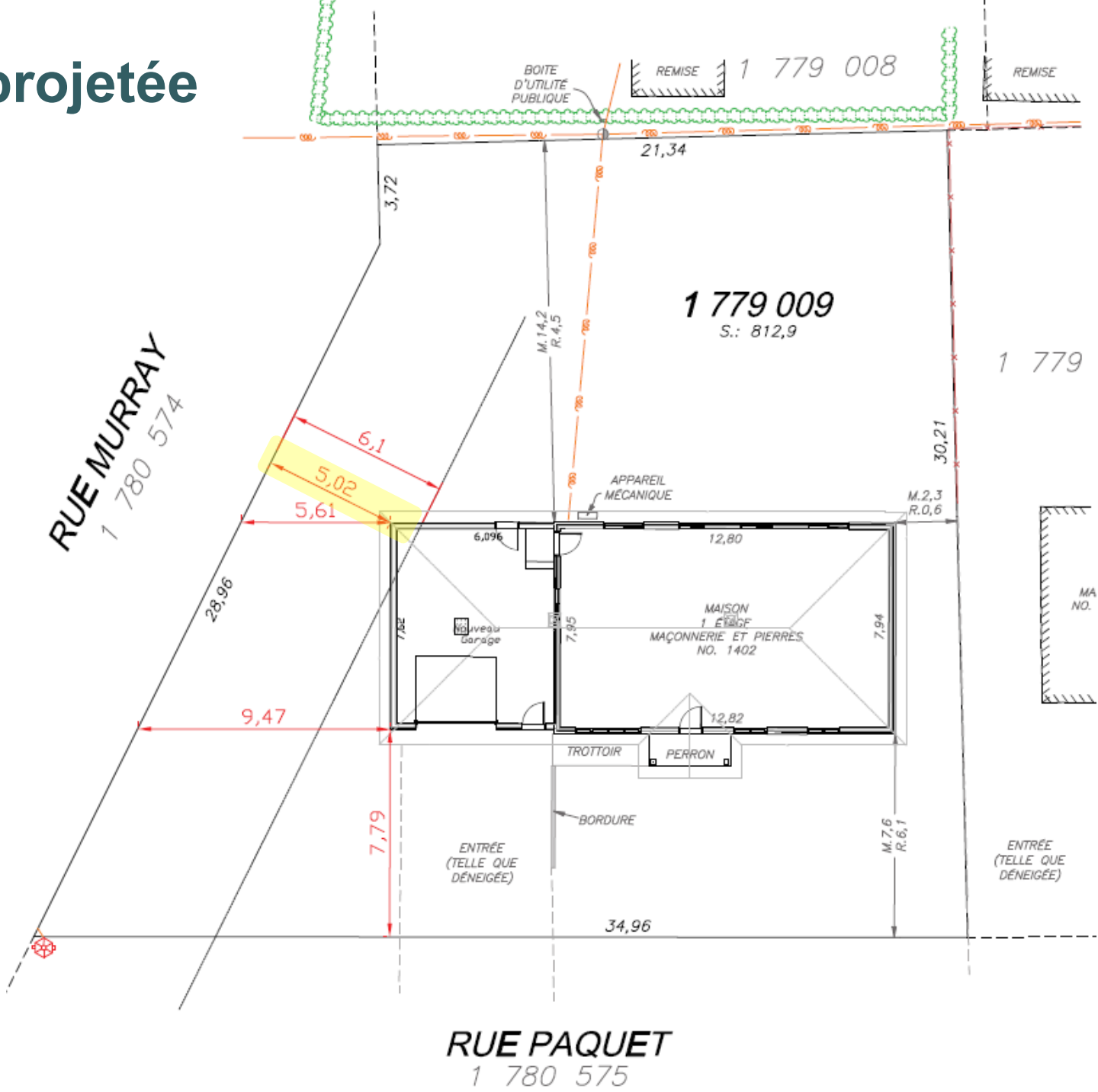
Actuellement, l'implantation de l'abri d'auto est déjà dérogatoire.

Implantation actuelle



élément dérogatoire
actuel

Implantation projetée

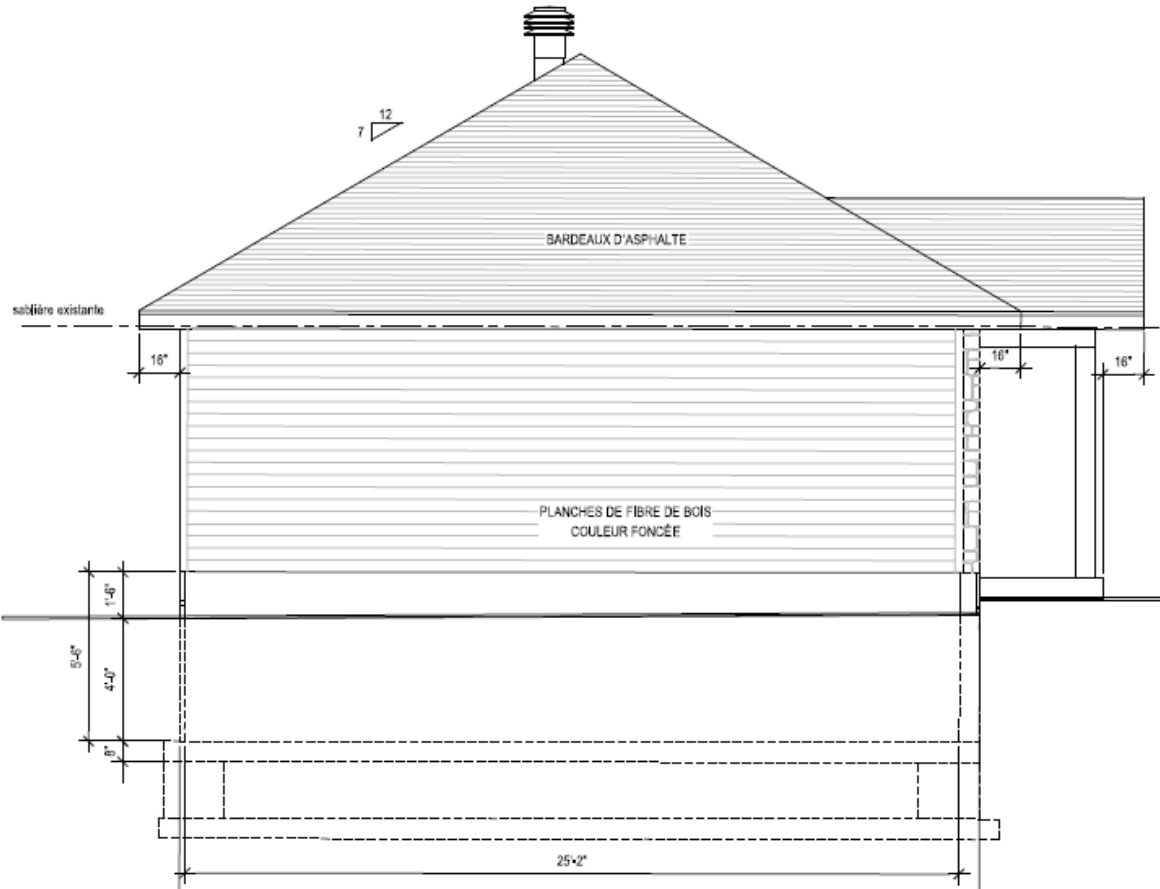
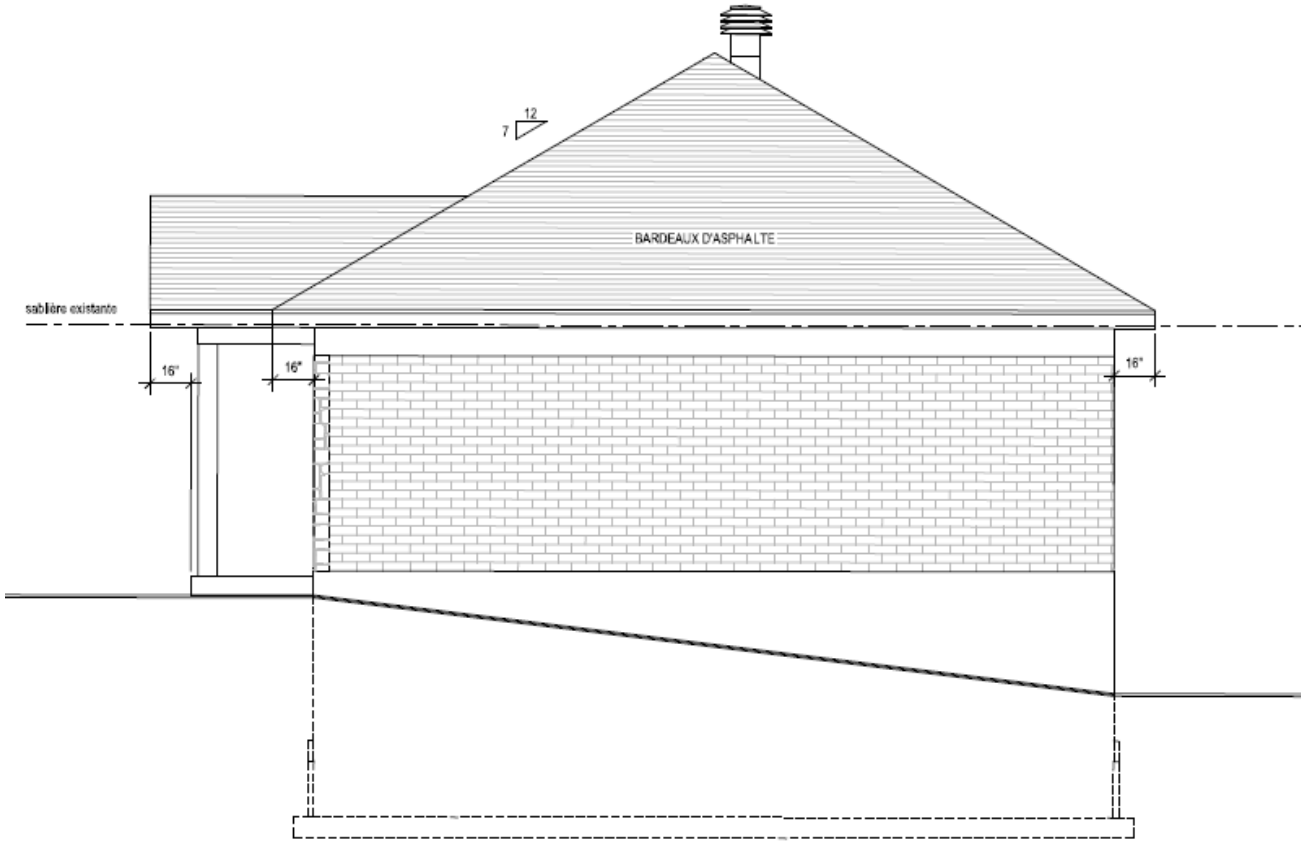


élément dérogatoire projeté

Élévation - avant



Élévations latérales



Élévation - arrière

