



**Ville de
L'Ancienne-Lorette**

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal ayant eu lieu à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette, lundi le 19 juin 2023 à 16h.

Sont présents: Monsieur Nicolas St-Gelais, maire suppléant
Madame Isabelle Grenier
Madame Johanne Laurin
Monsieur Charles Guérard
Monsieur Sébastien Hallé
tous conseillers et formant quorum

Sont absents : Monsieur Gaétan Pageau, maire
Madame Josée Ossio

Sont également présents: Monsieur Philippe Millette, directeur de l'urbanisme
et directeur général par intérim
Me Myriam Kelly, assistante-greffière

Est présente à distance : Madame Caroline Fortin-Dupuis,
directrice des communications

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur Nicolas St-Gelais, maire suppléant, souhaite la bienvenue à tous et procède à l'ouverture de la séance.

140-23 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Johanne Laurin, appuyé par Sébastien Hallé et résolu :

QUE l'ordre du jour soit :

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Lot 6 123 996 (rue Yvon-Dolbec) – Adoption de la résolution;
4. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - Lot 6 123 996 (rue Yvon-Dolbec) - Approbation des plans (Phase I);
5. Période de questions;
6. Levée de la séance.

ADOPTÉE

141-23 3. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 6 123 996 (RUE YVON-DOLBEC) – ADOPTION DE LA RÉOLUTION

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) déposée par Menkès Shooner Dagenais LeTourneux Architectes, représentant par procuration de 3288212 Nova Scotia Limited, propriétaire du lot 6 123 996 (rue Yvon-Dolbec) à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le lot 6 123 996 du cadastre du Québec, situé dans la zone P-A₄;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre la construction d'un ensemble de bâtiments de haute technologie qui comportera à terme, deux bâtiments principaux d'une superficie au sol de 10 195,24 mètres carrés et de 14 260,60 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le site comprendra également des équipements et bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un projet admissible au *Règlement n° 262-2016 concernant l'adoption d'un règlement-cadre sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté est associé à la sous-classe d'usage « industrie de haute technologie »;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté n'est pas autorisé par le *Règlement de zonage n° V-965-89* dans la zone P-A₄, mais qu'il convient de le permettre sur le site visé par le projet;

CONSIDÉRANT que la présente demande d'autorisation vise également à autoriser les éléments dérogatoires suivants au *Règlement de zonage n° V-965-89*:

- L'aménagement de 61 cases de stationnement, alors que le minimum prescrit est de 327 cases (1 case/75 m² de superficie de plancher);
- La présence d'une clôture dans les cours avant, latérales et arrière d'une hauteur de 2,44 mètres, alors que la hauteur maximale prescrite est de 1,2 mètre dans la cour avant et de 2 mètres dans les cours latérales et arrière;
- L'aménagement de deux ouvertures à la rue d'une largeur respective de 22,29 mètres et de 24,88 mètres, alors que le maximum prescrit est de 11 mètres;
- La présence d'une ouverture à la rue qui empiète en façade d'un bâtiment principal;
- La présence d'une aire de chargement et de déchargement localisée en cour avant au lieu des cours latérales et arrière;
- L'aménagement d'allées de circulation bidirectionnelles qui occupent une largeur supérieure au maximum prescrit de 10 mètres;
- La construction d'un bâtiment accessoire (bâtiment d'accueil) d'une superficie supérieure au maximum prescrit de 40 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V 965 89* s'avèrent mineurs considérant la nature et le gabarit du projet;

CONSIDÉRANT que le seul usage principal qui pourra s'exercer sur le site est un usage de type « industrie de haute technologie »;

CONSIDÉRANT que chacune des deux principales phases de construction devra faire l'objet d'un permis de construction distinct et que les plans d'implantation, d'architecture et d'aménagement de chacune des phases devront être soumis à l'approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT que la présente résolution soustrait le projet à l'application du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° V-1019-91*, mais que les critères de qualité et d'intégration prévus audit règlement ont été considérés;

CONSIDÉRANT que le projet répond à l'ensemble des critères d'évaluation mentionnés au premier alinéa de l'article 17 du *Règlement n° 262-2016*;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

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

CONSIDÉRANT que la présente résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur le projet a eu lieu le 8 juin 2023;

CONSIDÉRANT que dans le cadre du présent projet, les autorités compétentes de la Ville pourront en tout temps exiger la mise en place de mesures d'atténuation sonores pendant les travaux de construction;

CONSIDÉRANT que dans le cadre du présent projet, les autorités compétentes de la Ville pourront en tout temps exiger tout plan, renseignement ou étude, jugé utile;

CONSIDÉRANT que la présente autorisation ne soustrait pas le requérant de respecter tous les autres normes, lois ou règlements en vigueur;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Johanne Laurin, appuyé par Charles Guérard et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal accorde la demande d'autorisation qui lui est présentée conformément au *Règlement n° 262-2016* et aux conditions ci-haut mentionnées.

QUE le conseil municipal autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) relativement au projet particulier de construction d'un ensemble de bâtiments de haute technologie sur le lot 6 123 996.

QUE le conseil municipal adopte la présente résolution relativement au projet particulier de construction d'un ensemble de bâtiments de haute technologie sur le lot 6 123 996.

ADOPTÉE

142-23 4.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - LOT 6 123 996 (RUE YVON-DOLBEC) - APPROBATION DES PLANS (PHASE I)

CONSIDÉRANT la demande de permis déposée par Menkès Shooner Dagenais LeTourneux Architectes, représentant par procuration de 3288212 Nova Scotia Limited, propriétaire du lot 6 123 996 (rue Yvon-Dolbec) à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le lot 6 123 996 du cadastre du Québec, situé dans la zone P-A₄;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre la construction d'un bâtiment principal de haute technologie d'une superficie au sol de 10 195,24 mètres carrés, le tout selon le plan projet d'implantation préparé par Geneviève Traversy, arpenteur-géomètre, portant la minute 6799, daté du 24 mai 2023 et les plans d'architecture produits par Menkès Shooner Dagenais LeTourneux Architectes, portant le n° P.17858, datés du 19 juin 2023 et les plans de

paysagement d'ensemble produit par Serge Gallant, portant le n° 22-740, datés du 19 avril 2023;

CONSIDÉRANT que par la résolution n° 141-23, le conseil municipal a autorisé un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur le lot 6 123 996;

CONSIDÉRANT que le projet de construction répond à l'ensemble des critères d'évaluation mentionnés au premier alinéa de l'article 17 du *Règlement n° 262-2016*;

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

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Isabelle Grenier, appuyé par Charles Guérard et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal approuve en vertu de la résolution n° 142 -23 les plans soumis par le requérant pour la construction d'un bâtiment principal de haute technologie d'une superficie au sol de 10 195,24 mètres carrés, le tout selon le plan projet d'implantation préparé par Geneviève Traversy, arpenteur-géomètre, portant la minute 6799, daté du 24 mai 2023 et les plans d'architecture produit par Menkès Shooner Dagenais LeTourneux Architectes, portant le n° P.17858, datés du 19 juin 2023 et les plans de paysagement d'ensemble produit par Serge Gallant, portant le no 22-740, datés du 19 avril 2023.

ADOPTÉE

5. **PÉRIODE DE QUESTIONS**

143-23 6. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

CONSIDÉRANT que l'ordre du jour a été traité;

EN CONSÉQUENCE

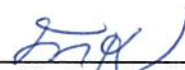
Il est proposé par Sébastien Hallé appuyé par Isabelle Grenier et résolu :

DE LEVER la séance, il est 16h08.

ADOPTÉE



Nicolas St-Gelais
Maire suppléant



Me Myriam Kelly
Assistante-greffière