



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, jeudi le 8 juin 2023 à 16h.

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

Est absente : Madame Josée Ossio

Sont également présents: Monsieur Philippe Millette, directeur de l'urbanisme
et directeur général par intérim
Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque, greffière

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

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur Gaétan Pageau, maire, souhaite la bienvenue à tous et procède à l'ouverture de la séance.

136-23 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Charles Guérard, appuyé par Nicolas St-Gelais 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) – Assemblée publique de consultation;
4. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Lot 6 123 996 (rue Yvon-Dolbec) – Adoption du second projet de résolution;
5. Période de questions;
6. Levée de la séance.

ADOPTÉE

137-23 3. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 6 123 996 (RUE YVON-DOLBEC) – ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Les membres du conseil municipal siègent pour tenir une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Lot 6 123 996 (rue Yvon-Dolbec).

Le projet de résolution est expliqué et personne ne se manifeste pour s'exprimer sur le sujet.

138-23 4.

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 6 123 996 (RUE YVON-DOLBEC) – ADOPTION DU SECOND PROJET DE 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 (1case/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 le présent projet de 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 Isabelle Grenier 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 le présent projet de résolution relativement au projet particulier de construction d'un ensemble de bâtiments de haute technologie sur le lot 6 123 996.

ADOPTÉE

5. PÉRIODE DE QUESTIONS

139-23 6. LEVÉE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT que l'ordre du jour a été traité;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Sébastien Hallé appuyé par Nicolas St-Gelais et résolu :

DE LEVER la séance, il est 16h09.

ADOPTÉE



Gaétan Pageau
Maire



Me Marie-Hélène Leblanc Bourque
Greffière