



**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 mercredi 18 janvier 2017 à 17 h.

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

Sont également présents : M<sup>c</sup> Claude Deschênes, greffier  
    Monsieur Pierre Fortin, directeur adjoint, Service de l'urbanisme

Sont absents :                    Madame Sylvie Falardeau, 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.

**01-17 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Sylvie Papillon, appuyé par madame Josée Ossio 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. Règlement numéro 291-2017 – avis de motion;
4. Période de questions;
5. Levée de la séance.

**ADOPTÉE**

**02-17 3. RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 291-2017 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION N<sup>o</sup> 86-2008 – AVIS DE MOTION**

Avis de motion est par les présentes donné par madame Josée Ossio conseillère, à l'effet qu'elle ou un autre membre de ce conseil proposera ou appuiera l'adoption d'un règlement portant le numéro 291-2017 et intitulé « *Règlement n<sup>o</sup> 291-2017 modifiant le règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction n<sup>o</sup> 86-2008* ».

L'objet du règlement est d'amender certaines dispositions du règlement n° 86-2008 concernant la durée de validité d'un permis de construction pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal comportant une superficie totale de plancher de plus de 2 500 mètres carrés. La durée est de deux (2) ans. Par ailleurs, certaines dispositions particulières concernant la durée de validité des permis pour les projets d'ensemble seront intégrées au règlement. De plus, les informations requises préalablement à l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal seront modifiées.

Plus spécifiquement l'article 3.3.4.2.2 du règlement n° 86-2008 intitulé « Informations requises pour édifier, implanter, agrandir et reconstruire un bâtiment d'usage principal », est remplacé.

Cet article prévoira dorénavant les informations qui sont requises pour édifier, implanter, agrandir et reconstruire un bâtiment d'usage principal. La liste est la suivante :

Un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, du bâtiment projeté;

Ce plan doit obligatoirement comprendre :

La nature et la localisation des servitudes;

La forme, les dimensions et la superficie du terrain;

La distance entre la construction projetée et les lignes de terrain;

La localisation des bâtiments existants sur le terrain;

La superficie de construction au sol de la construction projetée;

La superficie de construction au sol des constructions existantes, s'il y a lieu;

La distance entre les constructions situées sur un même terrain, s'il y a lieu;

Les lignes de rue;

La localisation de l'assiette des autoroutes;

La localisation de l'assiette des voies ferrées.

Un plan d'aménagement, à l'échelle, comprenant :

La localisation, la dimension et le nombre de cases de stationnement, incluant celles réservées aux personnes handicapées;

La localisation, la dimension et le nombre d'aires de chargement et de tabliers de manœuvre;

La localisation et la dimension des entrées et des sorties à la rue;

La nature des matériaux utilisés pour la finition de la surface de l'emplacement;

Les délais prévus pour compléter les travaux;

Le type, la localisation, la dimension et le nombre des enseignes;

La ligne de crête et la zone de forte pente;

La localisation des contenants à déchets et la description de l'aménagement de leurs abords;

La localisation et la dimension des bâtiments d'usage complémentaire;

L'illustration et l'emplacement des clôtures et des écrans tampons si requis en vertu du présent règlement;

Les niveaux d'excavation de la rue ainsi que du rez-de-chaussée du bâtiment et les niveaux moyens du terrain après le parachèvement des travaux;

La localisation des aires boisées et des aires devant être déboisées;

L'identification des limites de la bande riveraine exigée en vertu des dispositions du règlement relativement à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;

L'emplacement de la ligne des hautes eaux et les limites des zones inondables.

Pour tout emplacement situé à proximité d'un cours d'eau protégé, un plan d'aménagement du terrain à l'échelle comprenant :

La localisation et la nature des remblais déblais;

Les élévations finales du terrain;

Le détail des interventions de toute nature sur le boisé riverain;

La position et les détails des ouvrages de soutènement;

Les détails sur les ouvrages de stabilisation des pentes et la nature des végétaux utilisés;

Toute autre information ou document jugé nécessaire par l'inspecteur en bâtiments pour assurer la conformité au règlement de la Ville généralement, au présent règlement ainsi qu'aux règlements de zonage, de lotissement et de construction, le tout dans le but d'assurer une bonne compréhension du projet;

Pour toute information technique exigée, la source des informations doit être citée et/ou une preuve de validité être fournie.

Documents requis à la fin des travaux lors de la construction d'un bâtiment principal :

Un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre et présenté à l'inspecteur en bâtiments, au plus tard 30 jours après le coulage des fondations;

Test d'étanchéité;

Test d'identification;

Test aux colorants.

L'article 3.3.4.6 du règlement n° 86-2008 intitulé « Délais de validité d'un permis de construction », sera modifié en spécifiant que pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal comportant une superficie totale de plancher de plus de 2 500 mètres carrés, le permis accordé sera nul si les travaux, incluant le parement extérieur, ne sont pas terminés dans un délai de deux (2) ans après l'émission du permis. Le règlement prévoira la possibilité d'obtenir une prolongation de permis d'une durée de six (6) mois, si une demande est effectuée avant l'échéance du premier délai de deux (2) ans. Le règlement prévoira après l'échéance du six (6) mois supplémentaires que le permis devient nul et le requérant devra effectuer une nouvelle demande et acquitter les frais reliés, s'il souhaite toujours effectuer les travaux.

L'article 3.3.4.6.1 qui s'intitule « Dispositions particulières aux projets d'ensemble » prévoira qu'un permis de construction autorisant un projet d'ensemble comportant plusieurs bâtiments permettra la réalisation du projet en plusieurs phases, et ce, selon les mêmes normes. Chaque phase devra faire l'objet d'un permis distinct. Le permis initial associé à la première phase devra prévoir l'ensemble des bâtiments à être réalisés sur le site et donnera droit à l'obtention de permis pour les phases subséquentes. Ce droit à l'obtention de permis pour les phases subséquentes sera valide pour une période de 5 ans maximum.

Les dispositions s'appliqueront à la construction d'un bâtiment par phase en y faisant les adaptations nécessaires.

Dans les deux éventualités, chaque phase devra résulter en une construction et des aménagements inhérents, achevés.

#### **4. PÉRIODE DE QUESTIONS**

#### **03-17 5. LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

**EN CONSÉQUENCE**

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

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

**ADOPTÉE**

(S) Émile Loranger

(S) Claude Deschênes

---

**ÉMILE LORANGER, ing.**  
**Maire**

---

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