



## 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 mardi 23 mai 2017 à 17 h.

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

Sont également présents : M<sup>e</sup> Claude Deschênes, greffier  
    Monsieur André Rousseau, directeur général  
    Monsieur Mathieu Després, directeur, Service de l'urbanisme

Est absent :                        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.

### **140-17 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

#### **EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Josée Ossio, appuyé par monsieur André Laliberté 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. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – projet de construction d'un CHSLD sur le lot 5 887 810 (Hôpital Sainte-Monique);
  - a) assemblée publique de consultation;
  - b) adoption du second projet de résolution.
4. Autorisation de collecte de dons sur la voie publique;
5. Période de questions;
6. Levée de la séance.

#### **ADOPTÉE**

### **141-17 3.a) PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CHSLD SUR LE LOT 5 887 810 (HÔPITAL SAINTE-MONIQUE) – 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 – projet de construction d'un CHSLD sur le lot 5 887 810 (Hôpital Sainte-Monique).

Le projet de résolution est expliqué et les personnes qui désirent s'exprimer sont entendues.

**142-17 3.b) PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CHSLD SUR LE LOT 5 887 810 (HÔPITAL SAINTE-MONIQUE) – ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION**

**CONSIDÉRANT** la demande de permis n° 20170328 001 présentée par madame Andrée Bégin, représentant par procuration Hôpital Ste-Monique inc., propriétaire du lot 5 887 810 à L'Ancienne-Lorette;

**CONSIDÉRANT** que la demande concerne le lot 5 887 810 du cadastre du Québec, situé en partie dans la zone C-C<sub>6</sub> et en partie dans la zone I-A<sub>1</sub>;

**CONSIDÉRANT** que la demande de permis vise à permettre la construction d'un centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) d'environ 5 225 mètres carrés de superficie de plancher répartis sur trois (3) étages, le tout selon les plans d'architecture préparés par monsieur Jean-Claude Zérounian, architecte, portant le numéro de projet 15-02248, datés du 8 juin 2016 et révisés le 25 avril 2017 ainsi que le plan projet d'implantation préparé par monsieur Marc Gravel, arpenteur-géomètre, portant la minute n° 6 312, daté du 10 mai 2017;

**CONSIDÉRANT** que l'usage projeté est associé à la classe d'usages « Communautaire à caractère public et parapublic » en vertu du *Règlement de zonage n° V-965-89*;

**CONSIDÉRANT** que l'usage projeté n'est pas autorisé par le *Règlement de zonage n° V-965-89* dans la zone C-C<sub>6</sub> et la zone I-A<sub>1</sub>;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment projeté comporte trois (3) étages, alors que le maximum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de deux (2) étages;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment projeté présente une hauteur de 15,77 mètres, alors que le maximum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 10 mètres;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment projeté présente des marges de recul latérales de 6,43 mètres et 11,82 mètres, alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 12,73 mètres, soit la hauteur du mur adjacent;

**CONSIDÉRANT** qu'une aire de stationnement est prévue en cour avant du bâtiment en bordure du boulevard Wilfrid-Hamel alors que le *Règlement de zonage n° V-965-89* interdit les stationnements en cour avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid-Hamel;

**CONSIDÉRANT** qu'une aire de stationnement est prévue en cour avant pour des raisons de fonctionnalité (débarcadères d'autobus et ambulances) et afin de permettre la préservation d'une cour arrière aménagée pour les résidents;

**CONSIDÉRANT** que le projet comporte deux (2) espaces de chargement et de déchargement alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de trois (3) pour un bâtiment principal comportant une superficie de plancher entre 4 646 et 7 430 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la construction d'un pavillon de jardin (gazebo) en cour arrière d'une superficie de 70 mètres carrés, alors que le maximum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 18 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT** que le bâtiment principal projeté présente une enseigne apposée au mur d'une superficie de 32,54 mètres carrés, alors que le maximum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 4,5 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu du *Règlement de zonage n° V-965-89*, une clôture opaque de 2,5 mètres de hauteur doit être érigée sur la ligne de l'emplacement où il y a contiguïté avec un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage de la classe d'usage C<sub>4</sub> ou un usage industriel de la classe d'usage I<sub>1</sub>, mais que le projet prévoit l'aménagement d'un écran végétal en remplacement de cette dernière;

**CONSIDÉRANT** qu'un écran végétal opaque devra être implanté et maintenu en bon état en bordure de la ligne latérale du projet donnant sur le lot 1 309 603 et à proximité de la ligne arrière donnant sur le lot 3 446 753;

**CONSIDÉRANT** que les détails de l'écran végétal devront être déposés par la demanderesse préalablement à l'émission du permis de construction;

**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 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** qu'un plan d'aménagement paysager devra être déposé par la demanderesse préalablement à l'émission du permis de construction. Ce plan d'aménagement devra notamment prévoir des arbres d'un diamètre minimal de trois (3) pouces de diamètre (DHP) sur toute la largeur du terrain en front du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'exception des entrées charretières;

**CONSIDÉRANT** qu'un plan d'éclairage incluant la photométrie devra être déposé par la demanderesse préalablement à l'émission du permis de construction;

**CONSIDÉRANT** que les plans détaillés du pavillon de jardin (gazebo) devront être déposés par la demanderesse préalablement à l'émission du permis de construction;

**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 le projet répond à l'ensemble des critères d'évaluation mentionnés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 17 du règlement n° 262-2016;

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

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

**CONSIDÉRANT** que le projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation sur le projet a été tenue le 23 mai 2017;

## **EN CONSÉQUENCE**

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

**QUE** le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

**QUE** le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette 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 de la Ville de L'Ancienne-Lorette 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 de construction d'un CHSLD sur le lot 5 887 810 (Hôpital Sainte-Monique).

**QUE** le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette adopte le second projet de résolution relativement au projet de construction soumis par la demanderesse.

**ADOPTÉE**

**143-17 4. AUTORISATION DE COLLECTE DE DONS SUR LA VOIE PUBLIQUE**

**CONSIDÉRANT** que la direction de la polyvalente de L'Ancienne-Lorette a effectué une demande d'utilisation de la voie publique afin de tenir un « Pont payant » pour amasser des fonds dans le cadre des 30 ans de l'Opération Enfant Soleil;

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Josée Ossio, appuyé par monsieur Yvon Godin et résolu :

**QUE** le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette autorise la collecte de fonds sur le domaine public par les élèves et les professeurs de la polyvalente de L'Ancienne-Lorette, au coin des rues Notre-Dame et Saint-Jacques, le 27 mai 2017, entre 9 h et 15 h.

**QUE** toutes les mesures de sécurité soient prévues et mises en œuvre afin de garantir la sécurité des automobilistes, des piétons et de tous les participants à cette activité.

**ADOPTÉE**

**5. PÉRIODE DE QUESTIONS**

**144-17 6. LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par monsieur Yvon Godin, appuyé par madame Sylvie Papillon et résolu :

**QUE** la séance soit et est levée à 17 h 05.

**ADOPTÉE**

(S) Émile Loranger

---

**ÉMILE LORANGER, ing.**  
**Maire**

(S) Claude Deschênes

---

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