

## 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 9 juillet 2024 à 19 h 30 à l'hôtel de ville, situé au 1575, rue Turmel, statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

- Propriété sise au 1605, rue du Pincelier, L'Ancienne-Lorette, lots 5 306 625 et 5 306 627 du cadastre du Québec : Permettre l'installation d'un réservoir de propane destiné à la distribution en cour avant de la rue Pincelier, alors que le *Règlement de zonage n° V-965-89* prohibe ce type de construction dans les cours avant, latérales et arrière.
- Propriété sise au 2163, rue Saint-Jean-Baptiste, L'Ancienne-Lorette, lot 4 446 092 du cadastre du Québec : permettre la construction d'un bâtiment principal comportant 10 logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants:
  - Une marge de recul avant de 7,3 mètres, alors que le minimum prescrit est de 7,6 mètres;
  - Une marge de recul latérale gauche de 2,71 mètres, alors que le minimum prescrit est de 4,5 mètres;
  - Une aire de stationnement localisée partiellement en cour avant, alors que les stationnements ne sont autorisés qu'en cours latérales et arrière;
  - Un ratio de 1,4 case de stationnement par logement (14), alors que le minimum prescrit est de 1,5 case de stationnement par logement (15).
- Propriété sise au 1185, rue Saint-Paul, L'Ancienne-Lorette, lot 1 311 001 du cadastre du Québec : permettre l'agrandissement d'une aire de stationnement pour un usage commercial (garderie) avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants:
  - Une aire de stationnement localisée à 0 mètre de la ligne avant de l'emplacement, alors que le minimum prescrit est de 3 mètres;
  - Une allée de circulation unidirectionnelle d'une largeur variant entre 3,53 mètres et 5,39 mètres, alors que le minimum prescrit est de 6,1 mètres;

Les modalités de consultations publiques sont prévues ainsi :

Toute personne intéressée par ces demandes pourra transmettre des questions, commentaires ou tout document pertinent, par courriel, à l'adresse [urbanisme@lancienne-lorette.org](mailto:urbanisme@lancienne-lorette.org), ou par téléphone, au 418 641-6127, poste 1153, et ce, avant le 9 juillet 2024, à 16 h 30, 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 21 juin 2024

**Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque**  
**Greffière**



# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 1605, RUE DU PINCELIER







## NATURE DE LA DEMANDE

Permettre l'installation d'un réservoir de propane destiné à la distribution en cour avant de la rue Pincelier, alors que le *Règlement de zonage n° V-965-89* prohibe ce type de construction dans les cours avant, latérales et arrière.

*«Nous effectuons les réparations/entretiens/conversions de ce type de véhicules au propane. L'installation viendra bonifier l'offre de services pour ce type de clientèle pour laquelle nous sommes en voie d'obtenir la certification puisqu'ils pourront par le fait même s'approvisionner chez nous.»*

<https://www.jerouleaupropane.com/>



## EXEMPLE INSTALLATION



Ce type d'installation alimente principalement les flottes de véhicules (ambulance, autobus, UPS, taxi, livreurs) qui parcourent plus de 75 000 km/an

La distribution ne s'applique pas au remplissage de bonbonne de propane. (BBQ, etc.)





# PLAN AMÉNAGEMENT





# DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES ET PIIA 2163, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE





Rue Saint-Jean-Baptiste







## NATURE DE LA DEMANDE

Permettre la construction d'un bâtiment multifamilial (h5) comportant 10 logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

- Une marge de recul avant de 7,3 mètres, alors que le minimum prescrit est de 7,6 mètres;
- Une marge de recul latérale gauche de 2,71 mètres, alors que le minimum prescrit est de 4,5 mètres;
- Une aire de stationnement localisée partiellement en cour avant, alors que les stationnements ne sont autorisés qu'en cours latérales et arrière;
- Un ratio de 1,4 case de stationnement par logement (14), alors que le minimum prescrit est de 1,5 case de stationnement par logement (15).



# PLAN PROJET D'IMPLANTATION



Normes d'implantation (mètre)

Avant : 7,60 m
Latérale : 4,50 m
Sommaire : 8,00 m
Arrière : 4,50 m

Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (m) et sont prises à partir des fondations.

MINUTE PROGRESSIVE		
VERSION	DATE	MODIFICATIONS
II	21/05/2024	réajustement, PEA
III	07/06/2024	couleur de légendes

- Notes :
- Le présent projet devra être soumis au P.L.A. de la Ville de l'Ancienne-Lorette pour l'obtention des autorisations nécessaires à la construction et au lotissement. Les dimensions, les cotures, la position relative des lignes proposées ainsi que les dimensions des bâtiments proposés pourront être révisées et ne sont pas définitives. SV y a lieu, les données de base pourraient également être modifiées.
  - Les plantations ainsi que les espaces d'aires sont à être indiqués ultérieurement.
  - Les distances de dégagement entre les constructions projetées et les installations électriques existantes doivent faire l'objet d'une approbation par les autorités compétentes.
  - Il est de la responsabilité de l'entrepreneur de vérifier la présence de tuyaux et, le cas échéant, leur position exacte avant d'entreprendre les travaux d'excavation.
  - Les débris près la neige sont à être indiqués ultérieurement.
  - Intégrer les cotures à dimension afin de régulariser la neige avant et la neige latérale.
  - Les lots projetés conformément de la cote 4012 du zonage.

DATE(S) DU LEVÉ : 17 MARS 2024 (non effectif sur convention de stage)  
ÉCHELLE : 1:200

## PLAN PROJET D'IMPLANTATION

DE LA CONSTRUCTION PROJETÉE  
SUR LE LOT  
4 630 635 (LOT PROJETÉ)  
CADASTRE  
DU QUÉBEC  
CIRCONSRIPTION PARCÉLER  
QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ  
VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

ZONAGE : R-C3A

Légende	
repère d'arpentage	lampadaire
travaux	poisson-lampadaire
côturon	poisson
haie	laine-limonaire
ligne électrique	appareil réglementé de chauffage
hauteur	antenne

Québec, le 11 avril 2024  
**Signé numérique**  
 préparé par : ERIC CHOUINARD  
 arpenteur-géomètre

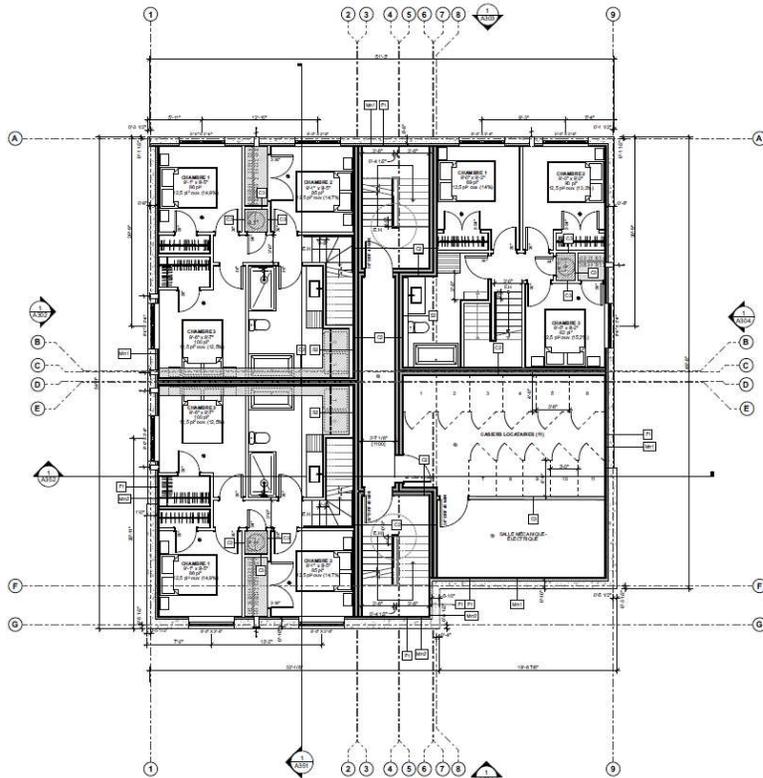
TRAVAIL COUVERT PAR LA RÉGLEMENTATION CADASTRALE  
 QUÉBEC, LE \_\_\_\_\_  
 arpenteur-géomètre

CALCULS : 2008/xyz  
 DOSSIER : 2008  
 MINUTE : 4018  
 CABINET : c74-p81

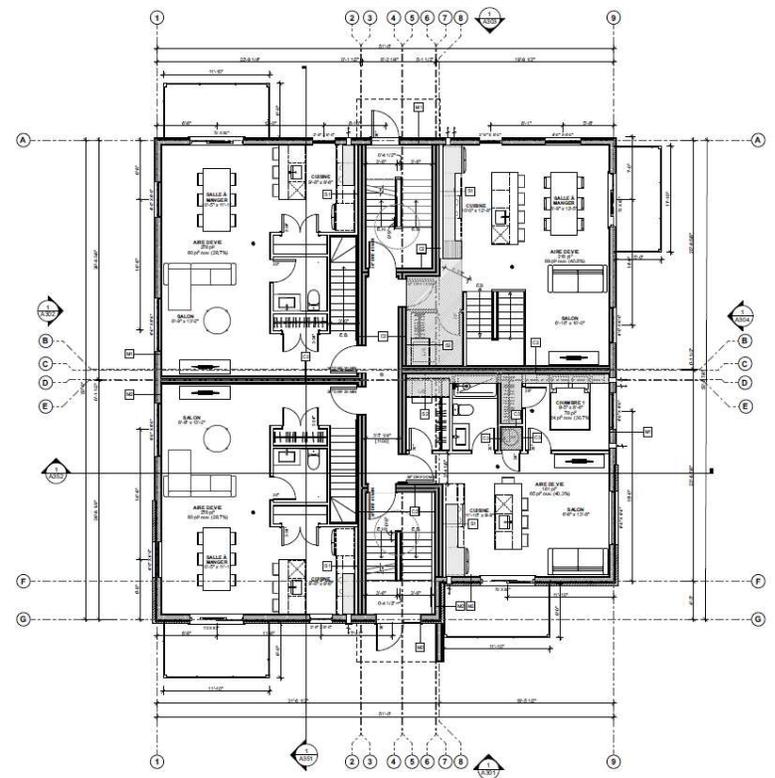
**Arpentage Arpec inc.**  
 Au-delà des Limites  
 2035, rue du Haut-Bon, bureau 312  
 Québec, Québec, G1N 4R7  
 info@arpec.ca  
 T: 418-527-0085

# PLANS D'ARCHITECTURE

Sous-sol



Rez-de-chaussée (RDC)



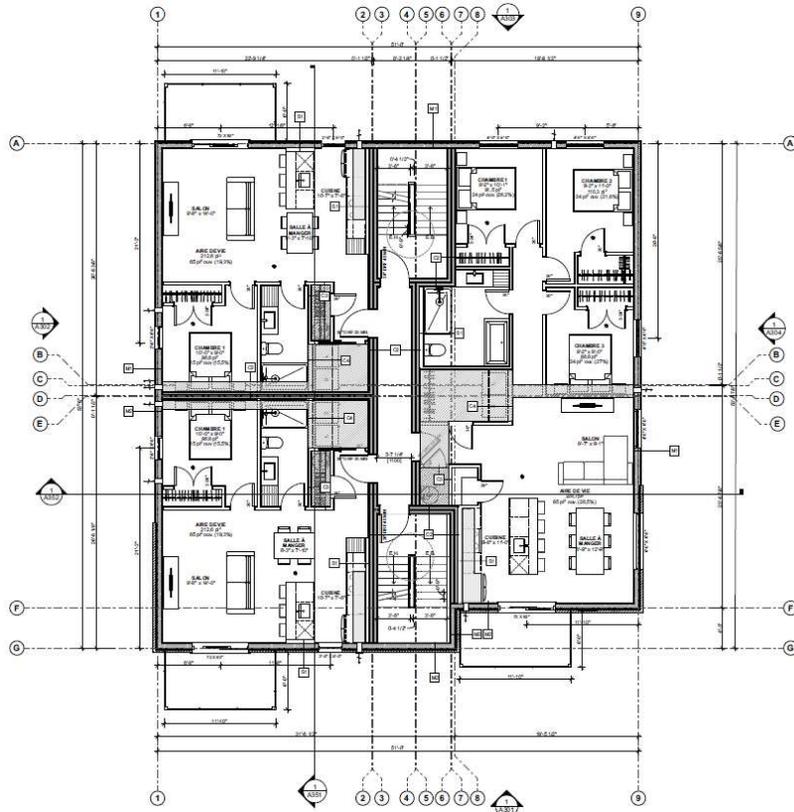
## Typologie

Les logements du sous-sol se prolonge au RDC

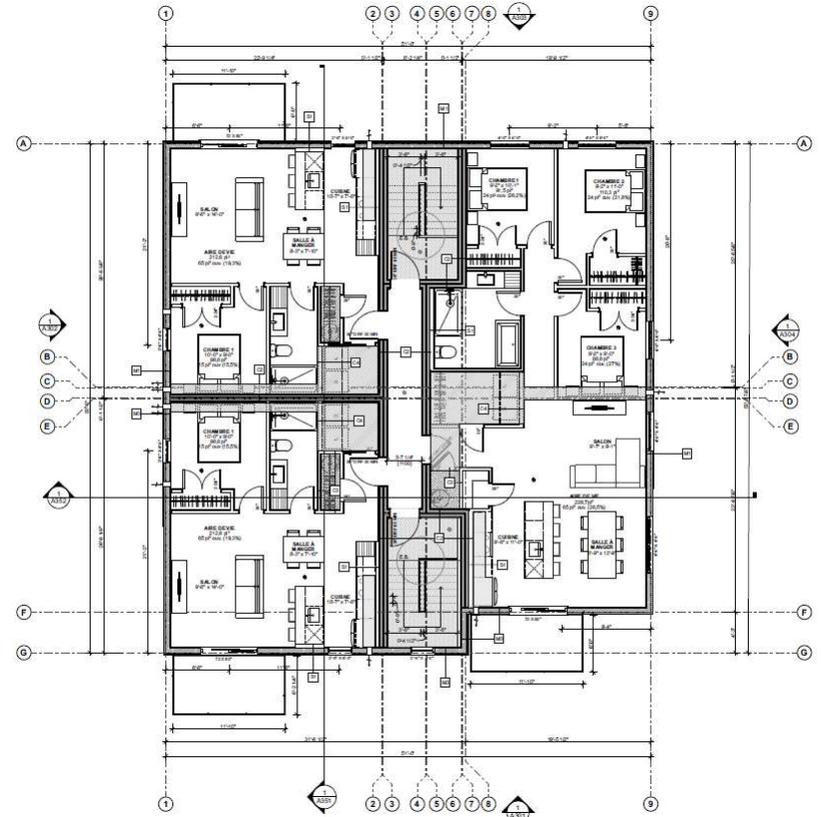
5 ½ (x3) 3 ½ (x1)

# PLANS D'ARCHITECTURE

## Niveau 2



## Niveau 3

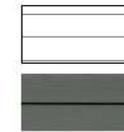


**Typologie**

5 ½ (x2) 3 ½ (x4)

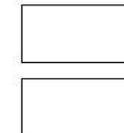
# PLANS ARCHITECTURE

## Avant



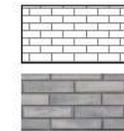
### REVÊTEMENT DE DÉCLIN

MODÈLE | HARDIE PLANK  
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE  
 COULEUR | GRIS ARDOISE  
 FINI | CEDARMILL  
 FORMAT | 8"



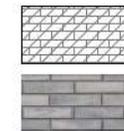
### REVÊTEMENT EN PANNEAU

MODÈLE | HARDIE PANEL  
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE  
 COULEUR | BLANC ARCTIQUE  
 FINI | LISSE  
 FORMAT | 4"



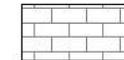
### REVÊTEMENT DE BRIQUE

COMPAGNIE | PERMACON  
 COULEUR | SCANDINA  
 FORMAT | METRIC MODULAIRE



### DÉTAIL D'APPAREILLAGE DE BRIQUE

COMPAGNIE | PERMACON  
 COULEUR | SCANDINA  
 FORMAT | METRIC MODULAIRE



### BARDEAUX D'ASPHALTE

COMPAGNIE | IKO  
 COLLECTION | CAMBRIDGE  
 COULEUR | NOIR DOUBLE



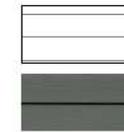
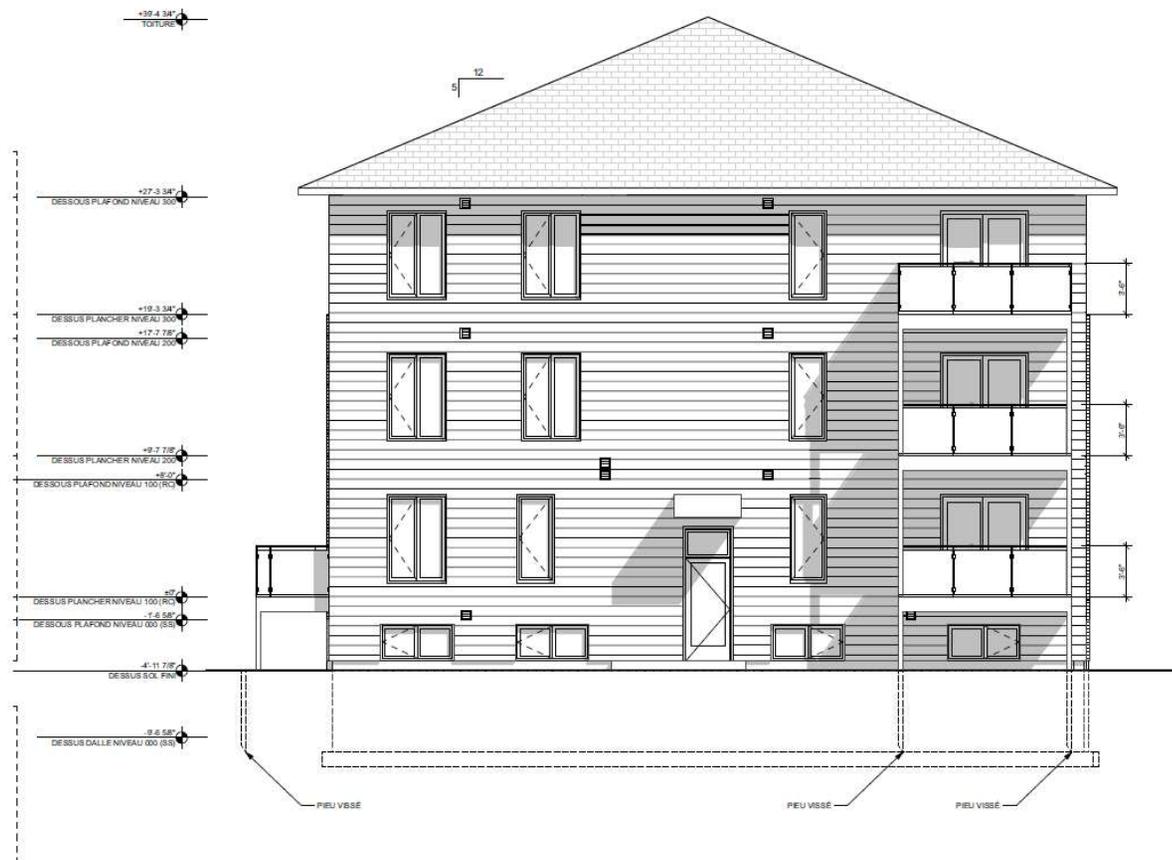
ENTRETOIT AVEC RÉSISTANCE AU FEU.  
 VOIR DÉTAIL RÉFÉRÉ.

1  
A301

ÉLEVATION RUE SAINT-JEAN BAPTISTE  
 SCALE: 1/4" = 1'-0"

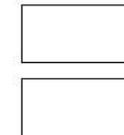
# PLANS ARCHITECTURE

## Arrière



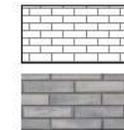
### REVÊTEMENT DE DÉCLIN

MODÈLE | HARDIE PLANK  
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE  
 COULEUR | GRIS ARDOISE  
 FINI | CEDARMILL  
 FORMAT | 8"



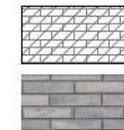
### REVÊTEMENT EN PANNEAU

MODÈLE | HARDIE PANEL  
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE  
 COULEUR | BLANC ARCTIQUE  
 FINI | LISSE  
 FORMAT | 4"



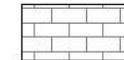
### REVÊTEMENT DE BRIQUE

COMPAGNIE | PERMACON  
 COULEUR | SCANDINA  
 FORMAT | METRIC MODULAIRE



### DÉTAIL D'APPAREILLAGE DE BRIQUE

COMPAGNIE | PERMACON  
 COULEUR | SCANDINA  
 FORMAT | METRIC MODULAIRE



### BARDEAUX D'ASPHALTE

COMPAGNIE | IKO  
 COLLECTION | CAMBRIDGE  
 COULEUR | NOIR DOUBLE



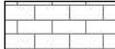
ENTRETOIT AVEC RÉSISTANCE AU FEU.  
 VOIR DÉTAIL RÉFÉRÉ.

1  
 X303  
 ÉLÉVATION ARRÈRE SUD-EST  
 SCALE: 1/4" = 1'-0"

# PLANS ARCHITECTURE

## Latérale droite

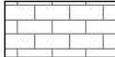


- 
**REVÊTEMENT DE DÉCLIN**  
 MODÈLE | HARDIE PLANK  
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE  
 COULEUR | GRIS ARDOISE  
 FINI | CEDARMILL  
 FORMAT | 8"
  
- 
**REVÊTEMENT EN PANNEAU**  
 MODÈLE | HARDIE PANEL  
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE  
 COULEUR | BLANC ARCTIQUE  
 FINI | LISSE  
 FORMAT | 4"
  
- 
**REVÊTEMENT DE BRIQUE**  
 COMPAGNIE | PERMACON  
 COULEUR | SCANDINA  
 FORMAT | METRIC MODULAIRE
  
- 
**DÉTAIL D'APPAREILLAGE DE BRIQUE**  
 COMPAGNIE | PERMACON  
 COULEUR | SCANDINA  
 FORMAT | METRIC MODULAIRE
  
- 
**BARDEAUX D'ASPHALTE**  
 COMPAGNIE | IKO  
 COLLECTION | CAMBRIDGE  
 COULEUR | NOIR DOUBLE
  
- 
 ENTRETOIT AVEC RÉSISTANCE AU FEU.  
 VOIR DÉTAIL RÉFÉRÉ.

# PLANS ARCHITECTURE

## Latérale gauche



- 
**REVÊTEMENT DE DÉCLIN**  
 MODÈLE | HARDIE PLANK  
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE  
 COULEUR | GRIS ARDOISE  
 FINI | CEDARMILL  
 FORMAT | 8"
- 
**REVÊTEMENT EN PANNEAU**  
 MODÈLE | HARDIE PANEL  
 COMPAGNIE | JAMES HARDIE  
 COULEUR | BLANC ARCTIQUE  
 FINI | LISSE  
 FORMAT | 4"
- 
**REVÊTEMENT DE BRIQUE**  
 COMPAGNIE | PERMACON  
 COULEUR | SCANDINA  
 FORMAT | METRIC MODULAIRE
- 
**DÉTAIL D'APPAREILLAGE DE BRIQUE**  
 COMPAGNIE | PERMACON  
 COULEUR | SCANDINA  
 FORMAT | METRIC MODULAIRE
- 
**BARDEAUX D'ASPHALTE**  
 COMPAGNIE | IKO  
 COLLECTION | CAMBRIDGE  
 COULEUR | NOIR DOUBLE
- 
 ENTRETOIT AVEC RÉSISTANCE AU FEU.  
 VOIR DÉTAIL RÉFÉRÉ.

**ESQUISSE**





# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 1185, RUE SAINT-PAUL





Rue Saint-Géme

Rue Des Groselliers

Bande cyclable  
Saint-Paul  
Rue Saint-Paul  
Bande cyclable  
Saint-Paul

Rue Josephin



## NATURE DE LA DEMANDE

Permettre l'agrandissement d'une aire de stationnement pour un usage commercial (garderie) avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

- Une aire de stationnement localisée à 0 mètre de la ligne avant de l'emplacement, alors que le minimum prescrit est de 3 mètres;
- Une allée de circulation unidirectionnelle d'une largeur variant entre 3,53 mètres et 5,39 mètres, alors que le minimum prescrit est de 6,1 mètres

## Agrandissement du stationnement

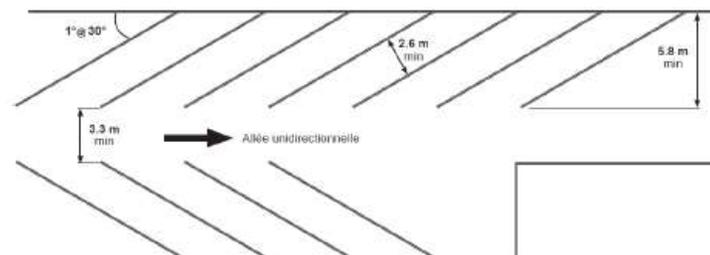
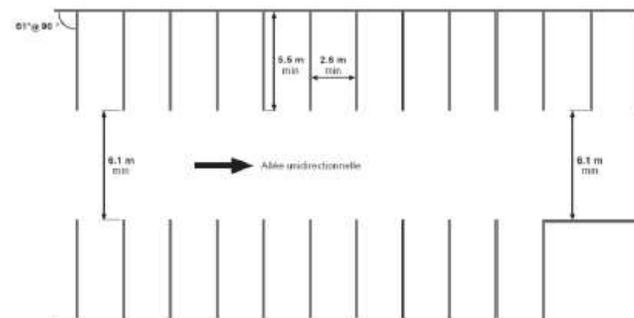
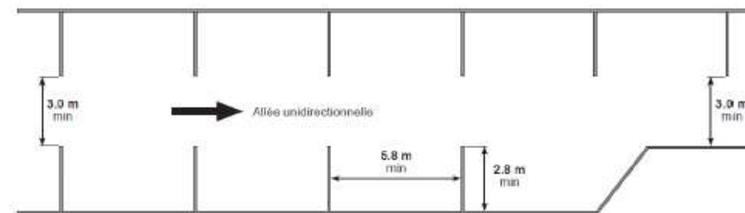


# DISPOSITIONS NORMATIVES - ZONAGE

ANGLE DES CASES PAR RAPPORT À L'ALLÉE DE CIRCULATION	LARGEUR MINIMALE DE L'ALLÉE DE CIRCULATION UNIDIRECTIONNELLE	LARGEUR MINIMALE DE LA CASE	PROFONDEUR MINIMALE DE LA CASE
0°	3m	2,8m	5,8m
1° à 30°	3,3m	2,6m	5,8m
31° à 45°	4m	2,6m	5,8m
46° à 60°	5,5m	2,6m	5,8m
61° à 90°	6,1m	2,6m	5,5m

Dans tous les cas, la largeur maximale d'une allée de circulation unidirectionnelle est de 6,1 mètres.

La largeur minimale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 6,1 mètres la largeur maximale est de 10 mètres.



# PLAN D'AMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT

**Nombre total d'enfants:**  
**72**

**Cases de stationnement requises**

**7 cases**  
**(1 cases /60 m<sup>2</sup> de superficie de plancher)**

**Actuel: 14 cases**

**Projeté: 20 cases**

