



LE LORETAIN

JOURNAL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

AVRIL 1992 — VOL. 11, NO 8

LE PORTRAIT FINANCIER DE LA BIBLIOTHÈQUE MARIE-VICTORIN

Par le Maire, ÉMILE LORANGER, ing.

Comme promis, la bibliothèque sera payée comptant. Cependant, pour tous ceux et celles que cela intéresse, cet investissement de 1 394 756 \$ représente pour le contribuable moyen un montant de 31 20 \$ par année, déjà compris dans votre compte de taxes actuel.

LA BIBLIOTHÈQUE... ÇA AVANCE

Comme nous pouvons tous le constater, la construction de la bibliothèque avance et bientôt, nous pourrions offrir à la population un service attendu depuis plusieurs années.



Mais si la construction va bien, il n'en est pas de même pour les opposants au projet qui, depuis 1989... bientôt 3 ans, mettent tout en oeuvre pour discréditer et retarder le projet.

Maintenant que ce projet tire à sa fin, que l'ensemble des coûts de construction sont connus et que peu ou pas d'imprévus risquent de générer de mauvaises surprises,

nous pouvons répondre à ceux qui craignent (ou veulent laisser croire) que la bibliothèque nous ramène en arrière au niveau de la dette et des augmentations de taxes.

Le projet coûte plus cher que prévu, c'est vrai et nous l'avons d'ailleurs publié dans le Loretain de novembre dernier, AVANT les élections municipales, donc pas de "cachettes" là-dessus.

LES COÛTS

En octobre 1990, la ville se portait acquéreur du dépanneur situé au coin des rues St-Jacques et Notre-Dame. Cette acquisition visait d'abord d'élargir la rue St-Jacques, ce qui nécessitait l'achat et la démolition de la bâtisse du dépanneur. La partie résiduelle du terrain devait servir à la bibliothèque.

Le coût d'achat de la bâtisse a été de: 104 904 \$
Le coût du terrain pour élargir la rue a été de: 7 300 \$
Le coût du terrain résiduel pour la bibliothèque a été de: 73 796 \$

Il est évident que même sans le projet de la bibliothèque, la Ville aurait été obligée d'acheter TOUT le terrain et la bâtisse pour élargir la rue St-Jacques. Cependant, pour donner une chance aux opposants au projet, nous allons calculer, dans le coût de la bibliothèque, la valeur du terrain résiduel utilisé, soit 73 796 \$.

- Afin de pouvoir réaliser le projet à l'endroit prévu, la Ville a conclu une entente avec la Fabrique pour acquérir les espaces suffisants, ce qui a nécessité un déboursé de 92 008 \$.
 - Le coût du contrat à l'entrepreneur Nova Construction a été de 1 985 379 \$ incluant 58 000 \$ de TPS.
- N.B.** Ce montant inclut la construction d'un sous-sol de

10 000 pieds carrés, évalué à 250 000 \$, qui n'est pas requis pour la bibliothèque.

Toutefois, nos organismes communautaires ont besoin de locaux et il en aurait coûté beaucoup plus cher de construire ces locaux en dehors du projet.

- Les honoraires professionnels, c'est-à-dire ingénieurs, architectes, etc. totalisent 177 507 \$.
- Une réserve de 100 000 \$ est prévue pour aménager l'extérieur de la bibliothèque.
- Travaux divers et frais de notaires et arpenteurs 89 766 \$.

C'est donc dire que le projet final totalisera une somme de 2 518 456 \$ pour laquelle la Ville a reçu une subvention de 1 123 700 \$ du Ministère des Affaires culturelles. La différence de 1 394 756 \$ sera payée comptant à partir des réserves effectuées à même nos surplus budgétaires, comme nous l'avons annoncé. **DONC, AUCUNE DETTE POUR LA BIBLIOTHÈQUE.**

IL FAUT SE RAPPELER QUE:

- le projet a été retardé d'au moins deux ans et évidemment l'inflation a fait son oeuvre sur les coûts;
- ce retard nous a obligés à construire en hiver et ça coûte environ 75 000 \$ de plus;
- la TPS est entrée en vigueur, c'est-à-dire 58 000 \$ de plus à payer pour la Municipalité.

ENFIN

Tout en continuant à réduire la dette de la ville, sans engager davantage les payeurs de taxes, je me réjouis à l'idée que les Loretaines et les Loretains pourront bientôt fréquenter leur bibliothèque municipale.

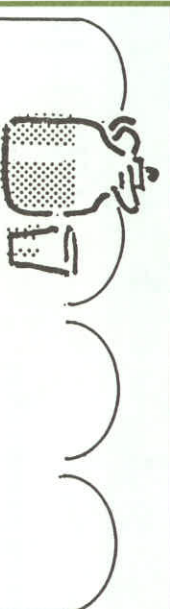
EXPO-LOISIR 92

DIMANCHE
26 AVRIL 1992
10h00 à 17h00
Entrée libre

VOIR EN PAGE 5

JOYEUSES PÂQUES À TOUTE LA POPULATION

LES BUREAUX DE
L'ADMINISTRATION MUNICIPALE
SERONT FERMES
LE VENDREDI 17 AVRIL
ET LE LUNDI 20 AVRIL 1992



RÉUNION DU CONSEIL
14 avril à 20h00 — Hôtel de Ville

NOUVELLES DE LA CONCERTATION-MILIEU

Le 5 février dernier, les représentants des organismes publics comprenant la Ville, le CLSC, le Conseil paroissial de Pastoral, la Commission Scolaire Ancienne-Lorette ont conclu un engagement de principe exprimant leur **volonté de poursuivre des objectifs concertés.**



Pour ce faire, ils ont jeté les bases d'une entente qui a conduit à l'adoption d'une résolution commune, en vue de donner suite aux recommandations issues du Colloque Concertation-milieu.

Les suites du Colloque

Rappelons que lors de cet événement tenu en 1990, les

personnes présentes ont manifesté leur volonté de poursuivre la démarche enclenchée par le colloque. La tâche la plus urgente consistait à faire la synthèse des constats, avis et recommandations touchant les différents aspects de la vie communautaire et à rédiger un compte-rendu de l'événement. Par la suite, ce document fut déposé devant les représentants des organismes publics et une copie fut envoyée à chacune des deux cents personnes ayant participé au Colloque.

Un changement positif

Lors de ce dépôt officiel, il fut décidé de mettre sur pied un comité de suivi, avec mission d'élaborer une stratégie opérationnelle, visant la mise en oeuvre concrète de projets prioritaires. C'est ce travail qui a orienté les délibérations lors de la récente rencontre des organismes publics.

Le comité signale que depuis la tenue du Colloque, des initiatives et des réalisations ont vu le jour dans une approche de concertation. Les démarches en cours permettront de travailler avec une efficacité accrue à l'amélioration de la qualité de vie de la communauté.

Le geste posé par les organismes publics démontre bien leur ferme volonté de travailler dans le sens et l'esprit de la concertation. Dans un contexte difficile sur le plan économique et dans d'autres domaines, les organismes font preuve de clarté et de sagesse. Pour la population Loretaine, c'est un signe très encourageant. Cette décision commune nous indique que des changements s'opèrent lentement au niveau des attitudes et des mentalités qui caractérisent les relations inter-organismes.

Le Comité de suivi

BÂTIMENTS ACCESSOIRES

L'hiver touche à sa fin et l'arrivée des beaux jours incitera encore cette année de nombreux Loretains à construire des bâtiments accessoires tels que garages, abris d'auto, cabanons et remises. Le règlement de zonage de la municipalité distingue différents types de bâtiments accessoires dont leurs gabarits et localisations prescrits au règlement différent d'un type à l'autre.

Règle générale, deux bâtiments accessoires sont autorisés par emplacement et la superficie totale des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 10 % de la superficie totale de l'emplacement. De plus, ceux-ci doivent être implantés dans les cours latérales et arrière des propriétés.

En ce qui a trait aux garages et abris d'auto permanents, ceux-ci doivent être reliés à la rue par une allée d'accès.

GARAGE ISOLÉ

Le garage isolé est un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal et servant à remiser un ou plusieurs véhicules motorisés. Sa superficie ne peut excéder 40 m² (430 pi²) et doit être distant à plus de 2 m du bâtiment principal.

La hauteur maximale de ses murs ne doit pas excéder 3 m et en aucun cas la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée du garage ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal. L'implantation d'un garage isolé sans fenêtre du côté des voisins ne peut être situé à moins de 1 mètre des

limites de l'emplacement. Par contre, lorsqu'une fenêtre du garage donne sur une propriété voisine, le garage doit être situé à moins de deux mètres des limites de l'emplacement.

GARAGE ATTENANT

Le garage attenant est un bâtiment accessoire formant une annexe ou une partie du bâtiment principal, destiné exclusivement au remisage des véhicules motorisés et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins 50 % de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal.

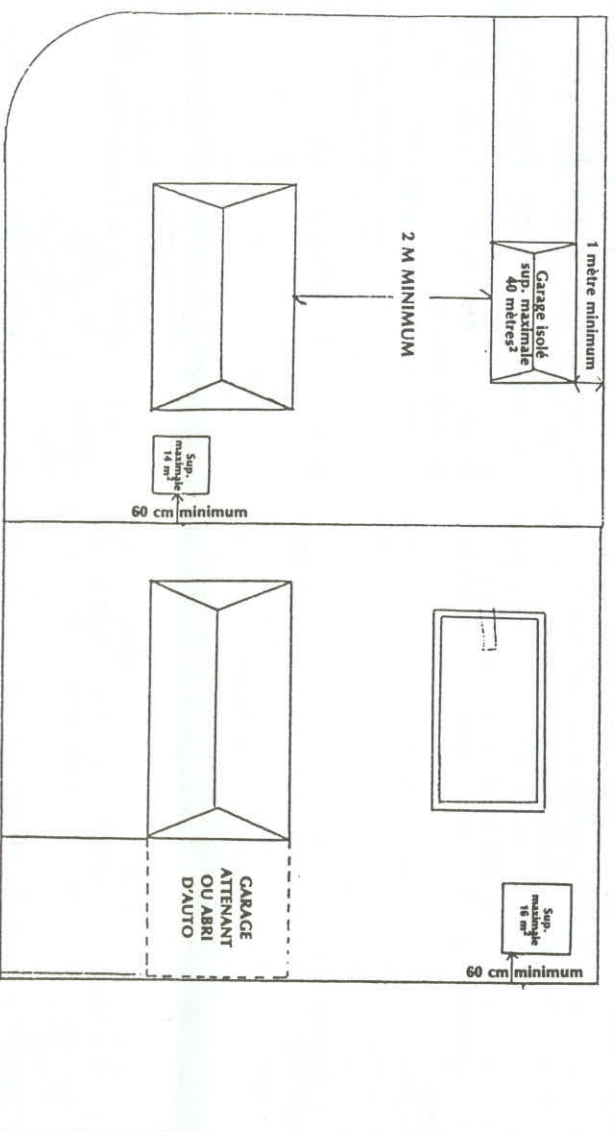
En aucun temps, la hauteur d'un garage attenant ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal auquel il est rattaché. L'avant-toit d'un garage attenant sans fenêtre du côté des voisins peut se rendre jusqu'à la ligne latérale de l'emplacement, sauf lorsqu'il s'agit d'une entrée mitoyenne, auquel cas une distance minimale de 50 cm de la ligne latérale de l'emplacement doit être respectée. Un garage attenant avec fenêtre(s) du côté des voisins ne peut être situé à moins de 2 mètres des lignes de propriété de l'emplacement, sauf si obtention d'une servitude de droit de vue.

GARAGE INCORPORÉ

Le garage incorporé fait partie d'un bâtiment principal et comporte des pièces habitables en dessus, en dessous ou à l'arrière.

Un garage incorporé est assujéti aux mêmes marges d'iso-

TABIEAU ILLUSTRANT LA LOCALISATION DES ABRIS D'AUTOS, GARAGES ISOLÉS ET ATTENANTS AINSI QU'É DES CABANONS



IMPORTANT: Les distances d'un bâtiment accessoire par rapport à une limite de lot doivent être portées à 2 mètres lorsque celui-ci a une ou plusieurs fenêtres donnant sur une ou plusieurs propriétés voisines.

GREFFE ET CONTENTIEUX

ÉTAT DE LA RÉGLEMENTATION EN COURS

NOTE IMPORTANTE

Il est essentiel de considérer cet article simplement comme un document d'information de sorte que cela ne remplace pas les avis publics qui doivent être donnés pour chaque règlement et qui sont publiés dans le Journal de Québec.

RÈGLEMENTS

Actuellement, il est possible de faire état de la réglementation suivante, le tout suite à la tenue de la séance régulière du Conseil du 10 mars dernier.

1. RÉGLEMENT V-1041-92

Ce règlement modifie le règlement de circulation et de stationnement V-905-87 concernant la définition du mot "conducteur", la limite de vitesse sur la rue des Pins Ouest, le stationnement sur la rue des Promoteurs et l'installation d'un arrêté aux intersections Sud et Nord du pont Sud de la rue du Moulin.

2. RÉGLEMENT V-963-2-92

Il modifie le règlement de lotissement V-963-89 concernant la largeur des sentiers piétonniers, afin de fixer celle-ci à 3 mètres au lieu de 4,5 mètres.

La consultation publique sur ce règlement s'est tenue à l'Hôtel de Ville, de 9 heures à 19 heures, le 18 mars dernier.

3. RÉGLEMENT V-1042-92

Ce règlement abroge et remplace le règlement V-710-82 concernant le régime de retraite des employés de la Municipalité afin que ce dernier corrobore avec les dispositions de la nouvelle Loi 116 sur les régimes de retraite.

4. RÉGLEMENT V-966-4-92

Il modifie le règlement V-966-89 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de construction et de lotissement en ce qui a trait

lement que celles prévues pour le bâtiment principal auquel il est intégré. Cependant, lorsqu'un garage est incorporé à un bâtiment principal de la classe d'usage h1, les marges latérales exigibles sont de 2 mètres chacune.

ABRI D'AUTO

L'avant-toit d'un abri d'auto peut se rendre jusqu'à la ligne latérale de l'emplacement, sauf lorsqu'il s'agit d'une entrée mitoyenne, auquel cas une distance minimale de 50 cm de la ligne latérale de l'emplacement doit être respectée. Il est à noter que l'abri d'auto sera considéré comme garage plus de deux de ses côtés (en excluant le mur du bâtiment principal) sont complètement fermés.

CABANON OU REMISE

La superficie maximale d'une remise est de 14 m². Par ailleurs, les armoires formant un mur ou une partie de mur d'un abri d'auto permanent et les espaces de rangement aménagés sous les balcons, galeries ou autres ne sont pas comptabilisés dans la superficie maximale autorisée. Toutefois, lorsque ladite remise est utilisée pour abriter une pompe thermique ou un filtre de piscine, la superficie maximale permise est alors de 16 m². La hauteur des murs d'une remise ne doit pas excéder 2,5 m. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'une remise ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal. Un cabanon ou une remise sans fenêtre du côté des voisins ne peut être situé à moins de 60 cm des limites de l'emplacement. Par contre, un cabanon ou remise avec fenêtre(s) du côté des voisins ne peut être situé à moins de 2 m des limites de l'emplacement.

Riccardo Binotto, inspecteur en bâtiment

GARAGE ET ABRIS D'AUTO TEMPORAIRE

Les conditions climatiques rigoureuses de nos hivers québécois ont obligé les Loretains et Loretaines à ériger des garages et abris d'auto temporaires afin de protéger leur véhicule automobile. Par contre, ce besoin de protection n'étant presque plus nécessaire et ces installations temporaires étant plus souvent qu'autrement inesthétiques, le règlement V-965-89 prescrit à l'article 8.3 qu'au plus tard le 15 avril de chaque année, tous les garages et abris d'auto temporaires devront être démontés et rangés.

Riccardo Binotto
Inspecteur en bâtiments

à la durée desdits permis et certificats.

Ainsi, un permis de construction est maintenant valide pour une période de 12 mois au lieu de 6 mois et un certificat d'autorisation est valide pour 6 mois au lieu de 90 jours.

5. RÉGLEMENTS V-965-24-92 À V-965-34-92 (PROJETS)

Modifient le règlement de zonage V-965-89 concernant certaines dispositions administratives et d'autres dispositions, telles:

- Réglementer les remises domestiques que l'on retrouve sous les abris d'autos;
- Réglementer le logement installé dans un sous-sol d'une maison unifamiliale du calcul du nombre total de logement par bâtiment;
- remplacer la notion de "recul arrière" par la notion de "cour arrière" pour fins de concordance et fixe à 4,5 mètres la marge de recul arrière pour les usages des classes h1 à h5;
- régit le calcul de la cour arrière pour l'établissement de certains usages et prévoit que la cour arrière ne peut avoir moins de 6 mètres de profondeur;
- permet l'entreposage du bois de chauffage dans les cours latérales et arrière;
- fixe à 15 mois suivant l'occupation le délai pour le gazonnement des terrains et l'aménagement paysager;
- prohibe les clôtures en fil de fer barbelé;
- permet l'installation des appareils d'échange thermique dans une cour latérale contiguë à un terrain utilisé à des fins d'utilité publique;
- fixe la manière et la quantité de bois de chauffage pouvant être entreposé à l'extérieur;
- fixe les marges à respecter dans le cas d'un garage incorporé à une habitation de la classe h1;
- fixe les normes de construction des cabanons ou remises à

bois de chauffage;

- fixe les normes applicables à tout bâtiment accessoire;
- prévoit qu'une marquise peut être considérée comme un mur pour fins d'affichage;
- prévoit l'obligation de construire dans les zones permettant les usages h3 à h5 un mur de matériaux permanents ou autre clôture autorisée lorsqu'un espace de stationnement est situé à moins de 5 mètres d'un usage h1 ou h2;
- prévoit qu'un logement dans un sous-sol n'est un usage complémentaire permis que pour les résidences unifamiliales dans les zones R-A/B et R-A/C;
- prévoit que dans les zones R-A/B75, R-A/B76, R-B14, R-C102 et C-05, la marge de recul avant calculée par rapport à la route de l'aéroport et au boulevard Duplessis est établie à 15,3 mètres (50) pieds;
- prévoit la construction, dans la zone C-C1 (longeant le boulev. Duplessis), de bâtiments pouvant atteindre 6 étages ou 24 mètres de hauteur;
- prévoit que dans les zones R-A/A1, R-A/A2, C-A et R-A/B37, la marge de recul avant des constructions sur les rues Damiron et du Crémieu passe de 4,6 mètres (15) pieds à 6,1 mètres (20) pieds.

L'assemblée publique de consultation pour les projets de règlements énumérés à l'article 5 a été fixée au lundi 30 mars 1992, à 19 heures, à l'Hôtel de Ville.

À cette occasion, le Conseil permettra à toute personne intéressée de s'exprimer sur les divers projets de règlements. Pour toute précision supplémentaire concernant ces règlements, n'hésitez pas à communiquer avec le service du Greffe et Contentieux au numéro 872.9811.

Le greffier et conseiller juridique
Serge Morin, avocat