



Numéro de résolution

Procès-verbal

À UNE SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE À LA SALLE DU CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, LE LUNDI 16 MAI 2022 À 18 H 15.

Sont présents: Le maire, monsieur Mario Bastille, le maire suppléant, monsieur André Beaulieu, les conseillers, messieurs Steeve Drapeau, Nelson Lepage, Carl Thériault et la conseillère, madame Edith Samson.

Est absente: La conseillère, madame Chantal Amstad.

Également présents: Le directeur général, monsieur Denis Lagacé, et la greffière, M^e Caroline Desjardins, OMA.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le Maire procède à l'ouverture de la séance et souhaite la bienvenue aux gens présents et aux auditrices et auditeurs.

Rés. n°
240-2022

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le conseiller Steeve Drapeau, appuyé par la conseillère Edith Samson:

Que ce conseil adopte l'ordre du jour tel que présenté:

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Adoption de la résolution 119-2022 concernant la demande de projet particulier de construction aux 28, 32, 34, 36, 38 et 50, rue de l'Ancre;
4. Période de questions;
5. Levée de l'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le conseiller, monsieur Steeve Drapeau, déclare qu'il ne désire pas participer aux discussions ni à la décision concernant le prochain point à l'ordre du jour, puisqu'il entretient un lien d'affaires avec le promoteur et il quitte la salle.



Procès-verbal

Numéro de résolution

Rés. finale
n° 119-2022

3. ADOPTION DE LA RÉSOLUTION 119-2022 CONCERNANT LA DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION AUX 28, 32, 34, 36, 38 ET 50, RUE DE L'ANCRAGE

ATTENDU qu'en vertu des pouvoirs insérés à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, ce conseil a adopté le Règlement 1364, du 10 mars 2003, sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble applicable au territoire de la ville de Rivière-du-Loup;

ATTENDU que l'objet du règlement est d'habiliter ce conseil à autoriser, sur demande et sous certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi;

ATTENDU le projet déposé le 9 mars 2022 par madame Élyse Vallerand, architecte mandatée par monsieur David Dubé de l'entreprise Construction Béton 4 saisons, et touchant les lots 3 749 315, 3 752 553, 3 752 552, 3 752 551, 3 752 550 et 3 752 549, du cadastre du Québec, correspondant aux adresses civiles 28, 32, 34, 36, 38 et 50, rue de l'Ancre situées dans la zone 4-Cr, afin de construire en phases un projet intégré de 52 logements répartis en 26 bâtiments selon la typologie suivante:

- Type A: 7 maisons unifamiliales en rangée
- Type B: 8 maisons unifamiliales en rangée
- Type C: 3 maisons unifamiliales en rangée
- Type D: 2 immeubles de 4 logements
- Type E: 2 trifamiliales
- Type F: 2 immeubles de 4 logements
- Type G: 2 immeubles de 6 logements;

ATTENDU le plan de subdivision cadastrale déposé le 23 mars 2022 par monsieur David Dubé de l'entreprise Construction Béton 4 saisons;

ATTENDU que ce projet particulier de construction contrevient à plusieurs dispositions des Règlements de zonage et de lotissement eu égard à l'autorisation du groupe d'usage Habitation, au nombre maximum de logements, au nombre de bâtiments principaux sur un seul terrain, aux dimensions et aux superficies des lots, aux normes d'implantation et d'édification des bâtiments principaux, l'aménagement des cours et des terrains, les normes relatives aux stationnements et aux écrans tampons et mesures d'atténuation des impacts;

ATTENDU que ce projet n'enfreint pas les objectifs du plan d'urbanisme du secteur étant donné sa vocation résidentielle et qu'il favorise la venue de nouveaux ménages dans cet ancien quartier pourvu des services publics;

ATTENDU que les 15 et 23 mars dernier, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont analysé ce projet particulier en fonction des critères d'évaluation contenus au Règlement 1364 et recommandent au



Numéro de résolution

Procès-verbal

conseil d'accepter cette demande conformément aux plans déposés les 9 et 23 mars 2022;

ATTENDU que des servitudes assureront l'accès et l'utilisation des aménagements, des aires communes, des sentiers et des stationnements;

ATTENDU que ce conseil juge opportun d'approuver la demande d'autorisation de projet particulier de construction présentée par madame Élyse Vallerand, architecte mandatée par monsieur David Dubé de l'entreprise Construction Béton 4 saisons;

ATTENDU que le projet de résolution 119-2022 a été soumis à une consultation publique le lundi 11 avril 2022 à 20 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville au 65, rue de l'Hôtel-de-Ville;

ATTENDU qu'à la suite de cette consultation, le conseil a adopté le second projet de résolution sans changement, n'eut été de la correction effectuée quant au numéro de lot pour y lire 3 752 552 et non 7 752 552;

ATTENDU que le second projet de résolution contenait des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et qu'il a été soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

ATTENDU qu'à la suite de l'avis public publié dans le journal Info Dimanche le 13 avril 2022, une demande valide d'approbation référendaire a été déposée au bureau de la greffière en date du 21 avril 2022 par une zone contiguë, soit la zone 5-Ra;

ATTENDU que ce conseil souhaite poursuivre le processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI);

ATTENDU que pour se faire, le conseil doit adopter la résolution 119-2022 avec mention que cette résolution doit être approuvée par les personnes habiles à voter de la zone concernée, soit la zone 4-Cr et la zone contiguë ayant déposée une demande valide, soit la zone 5-Ra;

ATTENDU qu'à la suite de l'adoption de la présente résolution, la greffière publiera dans le journal Info Dimanche du 18 mai 2022, un avis public aux personnes habiles à voter des zones 4-Cr et 5-Ra annonçant la tenue d'un registre le 24 mai prochain, à moins qu'une renonciation soit reçue par la majorité des personnes habiles à voter avant la tenue du registre;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Carl Thériault, appuyé par le conseiller André Beaulieu:

Que ce conseil adopte la résolution numéro 119-2022 concernant la demande de projet particulier de construction déposée par madame Élyse Vallerand, architecte mandatée par monsieur David Dubé, de l'entreprise Construction Béton 4 saisons, pour les lots 3 749 315, 3 752 553, 3 752 552, 3 752 551, 3 752 550 et 3 752 549, du cadastre du Québec, correspondant aux adresses civiques 28, 32, 34, 36, 38 et 50, rue de l'Ancrage dans la zone 4-Cr, consistant à un projet intégré de



Numéro de résolution

Procès-verbal

52 logements répartis en 26 bâtiments, conformément aux plans-projet GL 21144 déposés les 9 et 23 mars 2022;

Assujettisse ce projet particulier de construction au Règlement 2081, du 24 janvier 2022, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets intégrés;

Que cette résolution doit être approuvée par les personnes habiles à voter des zones 4-Cr et 5-Ra.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS

Le conseiller Steeve Drapeau reprend son siège.

4. PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le Maire répond aux questions provenant de la salle.

5. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La greffière adjointe,


M^e Élyse Bourdages

Le maire,



Mario Bastille