

ANNEXE I - PROJET DE RÉOLUTION

ATTENDU l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ 2024, c. 2) sanctionnée le 21 février 2024 permettant à la Ville d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur à certaines conditions;

ATTENDU qu'en date du 8 septembre 2025 le conseil a adopté la résolution 360-2025 autorisant la rénovation et l'agrandissement d'un bâtiment principal situé au lot 4 772 535 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata correspondant au 125, rue Fraser afin d'y aménager 47 logements et un bureau administratif relié aux opérations de location conformément à la demande d'autorisation déposée en date du 29 avril 2025 par Mario Chapdelaine (1987) inc.;

ATTENDU qu'une demande visant à modifier cette autorisation a été déposée le 2 avril 2026 par Daniel Dumont Architecture inc., mandataire du propriétaire de l'immeuble correspondant au 125, rue Fraser, Mario Chapdelaine (1987) inc.;

ATTENDU que cette dernière demande vise à modifier le projet autorisé par la résolution 360-2025 selon les plans modifiés du projet 23-029 de Daniel Dumont, architecte et le plan projet de lotissement modifié de Éric Royer, arpenteur-géomètre, correspondant à sa minute 4796;

ATTENDU que le promoteur souhaite conserver la totalité du boisé existant sur le terrain;

ATTENDU que ce projet est jugé prioritaire par le conseil, puisqu'il permet la revalorisation d'un immeuble d'importance patrimoniale et l'aménagement de logements dans un contexte de pénurie de logements;

ATTENDU que ce projet répond aux objectifs du plan d'urbanisme pour ce secteur et à l'affectation qui y est prévue, étant situé dans une zone mixte, soit la zone M-306;

ATTENDU que le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU que le projet comprend des éléments dérogatoires au règlement de zonage en vigueur;

ATTENDU que la population de la Ville de Rivière-du-Loup pour l'année 2026 établit par le décret numéro 1499-2025 est de 20 652 habitants et que le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logements pour la Ville de Rivière-du-Loup est de 0,8 % et qu'en conséquence, la Ville peut se prévaloir de l'article 93 de la Loi précitée;

ATTENDU qu'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par :

appuyé par :

Que ce conseil autorise l'aménagement de 47 logements et d'un bureau de location immobilier au sein du bâtiment principal existant sur un lot incessamment connu comme étant le lot 6 692 949 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata correspondant au 125, rue Fraser, ladite autorisation étant sujette aux conditions suivantes :

- Le projet devra être réalisé conformément au cahier de plans # 23-029 modifié réalisé par Daniel Dumont, architecte et plan projet de lotissement modifié réalisé par Éric Royer, arpenteur-géomètre, sous sa minute 4796;
- L'implantation du projet, incluant l'aménagement du terrain, devra s'insérer dans les limites de l'aire d'implantation identifiée en orange sur le croquis joint en Annexe A, lequel croquis fait partie intégrante de la présente résolution. Est également réputé faire partie de l'aire d'implantation toute partie du lot 4 059 258 qui pourrait devenir la propriété du demandeur ;
- Le projet peut déroger aux normes du *Règlement 2162 concernant le zonage* suivantes de la manière et dans les proportions présentées à la présente résolution et aux plans soumis par le demandeur : les usages, les dispositions relatives aux cours et à l'aménagement de terrain, les dispositions relatives aux bâtiments, constructions et usages accessoires ou temporaires, les dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement, les dispositions relatives aux écrans tampons ;
- Outre ces exceptions, l'ensemble des règlements de la Ville de Rivière-du-Loup demeure applicable audit projet.

Que ce conseil décrète finalement les obligations globales suivantes relativement à ce projet :

- La présente résolution d'autorisation deviendra nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la présente résolution;
- Toute modification à la présente résolution, y compris concernant les conditions qui y sont rattachées, devra faire l'objet de la même procédure;
- Le projet autorisé par la présente résolution demeure assujéti au *Règlement 2168 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* ou à tout règlement pris en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) le remplaçant pour le futur. Ainsi, toute demande subséquente de permis qui est visée par tel règlement devra être effectuée en conformité avec ce dernier;

Que ce cette résolution abroge et remplace à toutes fins la résolution 360-2025 du 8 septembre 2025 portant sur ce même sujet.

ANNEXE A

Limite de l'aire d'implantation du projet d'habitation



1:2 500