

ANNEXE I - PROJET DE RÉSOLUTION

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 2 avril 2026, Architecture Daniel Dumont inc., mandataire de l'Office d'habitation de Rivière-du-Loup et les Basques, propriétaire des lots 3 751 416, 3 751 215, 3 751 210 et 3 751 428 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata, correspondant aux adresses civiques 99 à 149, rue Bellevue, déposait une demande d'autorisation en vertu de cette Loi ;

ATTENDU que cette demande vise la construction de trois immeubles d'habitation multifamiliale isolés, dont deux bâtiments de trois étages comprenant 21 logements et 20 logements respectivement et un bâtiment de deux étages composé de 10 logements équivalant à un total de 51 logements pour l'ensemble du projet ;

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

ATTENDU que ce projet est jugé prioritaire par le conseil, puisqu'il permet la consolidation de logements abordables sur le réseau existant à proximité du centre-ville et des services;

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 d'habitation de moyenne densité, soit la zone HMD-301;

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 construction de trois immeubles d'habitation multifamiliale isolés comportant 51 logements, sur les lots 3 751 416, 3 751 215, 3 751 210 et 3 751 428 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata correspondant aux adresses civiques 99 à 149, rue Bellevue, ladite autorisation étant sujette aux conditions suivantes :

- Le projet devra être réalisé conformément au cahier de plans # 25-048 réalisé par Daniel Dumont, architecte de la firme Daniel Dumont Architecture inc.;



- 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 ;
- 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 : le nombre de logements par bâtiment, le nombre d'étages, la hauteur, les normes d'implantations, les dispositions relatives aux cours et à l'aménagement de terrain, les dispositions relatives aux aires de stationnement, les écrans tampons et les mesures d'atténuation des impacts et les dispositions relatives à l'affichage ;
- 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;

ANNEXE A

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



1:1 500