

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE LAVIOLETTE
VILLE DE LA TUQUE**

EXTRAIT du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal, tenue le **20 juillet 2021**, sous la présidence du maire, monsieur Pierre-David Tremblay.

RÉSOLUTION / DEMANDE D'AUTORISATION – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – CONSTRUCTION D'IMMEUBLES DE TYPE CONDO AU QUARTIER BEL-AIR ADJACENTS À LA NOUVELLE RUE PROJETÉE RELIANT LES RUES MONTCALM ET LOUIS-HÉBERT

ATTENDU que Ville de La Tuque a adopté le règlement no 1000-182-2014 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.- A-19-1)*;

ATTENDU que l'entreprise 9437-0947 Québec inc. (Villeneuve et fils) et monsieur Serge Bouchard ont déposé une demande d'autorisation d'un projet particulier afin de construire deux immeubles de types condos de 6 unités locatives chacun;

ATTENDU que l'emplacement visé est situé sur le lot 5 790 946 du cadastre du Québec, dans la zone résidentielle R-799;

ATTENDU que ce projet vient répondre aux besoins reliés au manque de logements de qualité;

ATTENDU que le projet particulier consiste à permettre l'implantation d'un bâtiment selon les dérogations suivantes et modifiées suite aux commentaires reçus lors de la consultation écrite:

1. Autoriser un usage Rd : résidence multifamiliale
2. Autoriser en tant que projet résidentiel intégré;
3. Autoriser une hauteur des bâtiments principaux de 10,30 mètres plutôt que 9,00 mètres, tel qu'autorisé présentement pour les résidences unifamiliales isolées;
4. Autoriser la construction d'un garage privé isolé d'une superficie de 168,00 mètre carrés plutôt que 75,00 mètres carrés et déplacé sur le côté Est du terrain pour atténuer l'impact visuel des voisins arrières du terrain projeté;

5. Autoriser la construction d'une (1) remise isolée de 20,00 mètres carrés;
6. Autoriser une superficie de bâtiments accessoires de 208,00 mètres carrés plutôt que 186,72 mètres carrés, tel que requis à la réglementation actuelle;
7. Le nombre de stationnement sera conforme aux normes édictées au règlement de zonage;
8. Autoriser qu'une partie du stationnement soit située en cour avant.

ATTENDU que ce projet particulier a été soumis au comité consultatif d'urbanisme, lequel en a recommandé l'acceptation lors de sa rencontre tenue le 28 avril 2021;

ATTENDU qu'une consultation écrite s'échelonnant sur une période de 15 jours a été tenue jusqu'au 4 juin 2021 sur le projet de résolution et que 53 commentaires ont été reçus;

ATTENDU que des modifications ont été apportées à la résolution en tenant compte des commentaires émis lors de la consultation publique et que celles-ci ont été approuvées par le promoteur;

ATTENDU que le nombre de demandes valides requis a été atteint pour demander la tenue d'un registre à l'égard du second projet de résolution;

ATTENDU qu'un registre à distance sera tenu du 22 juillet au 5 août 2021, conformément aux mesures édictées dans le contexte de la déclaration d'urgence sanitaire de la pandémie Covid-19, afin de demander que ce projet particulier fasse l'objet d'un scrutin référendaire;

EN CONSÉQUENCE, IL EST :

VLT-2021-07-212

**PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER JEAN DUCHESNEAU
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER ÉRIC CHAGNON**

ET RÉSOLU :

QUE ce conseil municipal accepte la demande d'autorisation d'un projet particulier afin de permettre la construction d'unités de condos contenant douze (12) unités locatifs au quartier Bel-Air, adjacent à la nouvelle rue projetée reliant les rues Montcalm et Louis-Hébert selon les conditions suivantes :


1. La hauteur maximale des bâtiments principaux ne devra pas dépasser 10,30 mètres;

2. Un permis de lotissement devra être obtenu préalablement avant que le permis de construction puisse être émis;
3. Une bande boisée devra être laissée libre de toute construction à partir de la ligne arrière du terrain et devra comprendre des arbres matures afin de créer une zone tampon entre le terrain projeté et les terrain résidentiels déjà présents en cour arrière;
4. Un espace libre de toute construction d'un minimum de 5 mètres de la limite établie par la servitude de passage actuelle de 3 mètres du côté Ouest du terrain devra être respecté;
5. Le garage isolé devra être déplacé vers l'Est du terrain;
6. Un aménagement extérieur devra être effectué afin que le projet s'intègre bien dans son environnement;
7. Les contrats locatifs devront être valides pour au moins 12 mois consécutifs;
8. Les travaux devront être réalisés dans un délai maximal de 24 mois;
9. Le formulaire de demande d'autorisation d'un projet particulier signé par messieurs Charles Villeneuve et Serge Bouchard et daté du 19 avril 2021, fait partie intégrante du projet particulier.

QUE le défaut de remplir toutes conditions imposées entraînera l'annulation de l'autorisation à réaliser le projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

VRAIE COPIE CONFORME


Jean-Sébastien Poirier
Directeur général adjoint et greffier

Signé : Pierre-David Tremblay
Maire

Jean-Sébastien Poirier
Directeur général adjoint et greffier

