



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 SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, LE MERCREDI 2 NOVEMBRE 2022 À 17 HEURES.

**Sont présents:** Le maire, monsieur Mario Bastille, le maire suppléant, monsieur Carl Thériault, les conseillers, messieurs André Beaulieu, Nelson Lepage, et les conseillères, mesdames Edith Samson et Chantal Amstad.

**Est absent:** Le conseiller, monsieur Steeve Drapeau.

**Également présents:** Le directeur général, monsieur Denis Lagacé, et la greffière adjointe, M<sup>e</sup> Élyse Bourdages.

### FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENCE 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°  
503-2022

#### 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyée par le conseiller Nelson Lepage:

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

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Décision concernant la demande de permis de démolition de l'immeuble situé aux 27-29, rue Saint-Louis;
4. Décision concernant la demande de permis de démolition de l'immeuble situé aux 31-33, rue Saint-Louis visant le déménagement au 4, rue Sainte-Anne;
5. Acceptation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la démolition du bâtiment aux 27-29, rue Saint-Louis;
6. Acceptation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'immeuble du 4, rue Sainte-Anne;
7. Approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les numéros civiques 27-29, 31-33 et 35, rue Saint-Louis;



Numéro de résolution

## Procès-verbal

8. Approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les immeubles situés aux 433-435, rue Lafontaine;
9. Période de questions;
10. Levée de l'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°  
504-2022

### 3. DÉCISION CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AUX 27-29, RUE SAINT-Louis

ATTENDU que le comité de démolition a reçu une demande de permis de démolition le 30 juin 2022 par le Complexe santé Rivière-du-Loup inc. concernant l'immeuble situé au 27-29, rue Saint-Louis, ci-après « l'Immeuble »;

ATTENDU que, suivant la publication de l'avis public de démolition, des oppositions ont été transmises à la greffière;

ATTENDU qu'une audition publique s'est tenue le 3 août 2022 au cours de laquelle le comité de démolition a pris en considération les commentaires du public;

ATTENDU que le comité de démolition a autorisé la démolition de l'immeuble par une décision rendue le 22 août 2022;

ATTENDU que suivant la décision du comité de démolition, des appels de la décision ont été dûment transmis à la greffière, conformément au *Règlement 1078 sur la démolition d'immeubles*,

ATTENDU que l'audition des appels a eu lieu le 4 octobre 2022 devant le conseil municipal;

ATTENDU que suivant le processus d'appel, le conseil peut confirmer la décision du comité de démolition ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre;

ATTENDU que ce conseil a pris connaissance de la décision du comité de démolition, des appels ainsi que des appelants souhaitant s'exprimer;

ATTENDU que ce conseil a pris connaissance de la décision du comité de démolition du 22 août 2022 et qu'il est en accord avec les éléments soulevés concernant, notamment:

- le fait que l'immeuble n'a pas de valeur patrimoniale, architecturale, historique ou culturelle significative;
- le fait que cet immeuble permettra de réaliser un complexe abritant de nouveaux logements ainsi qu'un complexe de santé;
- le fait qu'une entente est intervenue avec les locataires prévoyant les conditions de relogement;



Numéro de résolution

## Procès-verbal

- le fait que les plans déposés et avancés prennent en considération les enjeux environnementaux, géotechniques, structuraux, de même que la protection et la conservation de la bande riveraine et de la canopée;
- que l'utilisation du sol projetée vient combler les besoins en matière de logements et de stationnements, alors que le taux d'inoccupation est à son plus bas historiquement;

ATTENDU que la construction de bâtiments est encadrée par des lois et des règlements provinciaux comme la *Loi sur les architectes*, la *Loi sur les ingénieurs* et le *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE)* et que toutes les études requises en fonction des lois et règlements devront être produites par les professionnels du promoteur;

ATTENDU que les professionnels doivent tenir compte de la profondeur et de la capacité du réseau dans leur conception;

ATTENDU que les professionnels doivent tenir compte de la gestion des eaux pluviales selon des critères bien établis;

ATTENDU que le nouveau projet devra faire l'objet d'une autorisation en vertu du *Règlement 1260-2 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le centre-ville de Rivière-du-Loup*;

ATTENDU que ce conseil juge opportun de confirmer la décision du comité de démolition du 22 août 2022;

EN CONSÉQUENCE,

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

Que ce conseil confirme la décision du comité de démolition du 22 août 2022 autorisant la démolition de l'immeuble situé au 27-29, rue Saint-Louis;

Que nonobstant la présente décision du conseil, aucun permis de démolition ne pourra être délivré par un inspecteur des bâtiments et en environnement avant l'autorisation délivrée en vertu du *Règlement 1260-2 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le centre-ville de Rivière-du-Loup*;

Que copie de la présente résolution soit adressée aux appelants et au demandeur de permis ainsi qu'au secrétaire du comité de démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Numéro de résolution

## Procès-verbal

Rés. n°  
505-2022

### 4. DÉCISION CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AUX 31-33, RUE SAINT-LOUIS VISANT LE DÉMÉNAGEMENT AU 4, RUE SAINTE-ANNE

ATTENDU que le comité de démolition a reçu une demande de permis de démolition le 30 juin 2022 par le Complexe santé Rivière-du-Loup inc. concernant l'immeuble situé au 31-33, rue Saint-Louis, ci-après « l'Immeuble »;

ATTENDU que suivant la publication de l'avis public de démolition, des oppositions ont été transmises à la greffière conformément au *Règlement 1078 concernant la démolition d'immeubles*,

ATTENDU qu'une audition publique s'est tenue le 3 août 2022, au cours de laquelle le comité de démolition a pris en considération les commentaires reçus du public;

ATTENDU que le comité de démolition a autorisé la démolition de l'immeuble par une décision rendue le 22 août 2022;

ATTENDU que suivant la décision du comité de démolition, des appels de la décision ont été dûment transmis à la greffière;

ATTENDU que l'audition des appels a eu lieu le 4 octobre 2022 devant le conseil municipal;

ATTENDU que suivant le processus d'appel, le conseil peut confirmer la décision du comité de démolition ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre;

ATTENDU que ce conseil a pris connaissance de la décision du comité de démolition, des appels ainsi que des appelants souhaitant s'exprimer;

ATTENDU que ce conseil a pris connaissance de la décision du comité de démolition du 22 août 2022 et qu'il est en accord avec les éléments soulevés concernant, notamment:

- le fait que l'immeuble situé au 31-33, rue Saint-Louis sera déplacé sur un terrain à proximité, soit au 4, rue Sainte-Anne;
- le fait que le déplacement dudit immeuble permettra de conserver l'immeuble, son état architectural, culturel et historique, le mettant en valeur par son nouveau positionnement à une intersection;
- le fait que le bâtiment accessoire isolé du 31-33, rue Saint-Louis est identifié comme un bâtiment d'intérêt patrimonial supérieur ou accessoire au sens du *Règlement 1078 concernant la démolition d'immeubles* et qu'il devra être déplacé également;
- le fait que lesdits immeubles bénéficieront de nouvelles fondations;



Numéro de résolution

## Procès-verbal

- le fait que le déplacement de ces immeubles permettra de réaliser un complexe abritant de nouveaux logements ainsi qu'un complexe de santé;
- le fait qu'une entente est intervenue avec le ou les locataires prévoyant les conditions de relogement;
- le fait que les plans déposés et avancés prennent en considération les enjeux environnementaux, géotechniques, structuraux, de même que la protection et la conservation de la bande riveraine et de la canopée;
- le fait que l'utilisation du sol projetée vient combler les besoins en matière de logements et de stationnements, alors que le taux d'inoccupation est à son plus bas historiquement;

ATTENDU que la construction de bâtiments est encadrée par des lois et des règlements provinciaux comme la *Loi sur les architectes*, la *Loi sur les ingénieurs* et le *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE)* et que toutes les études requises en fonction des lois et règlements devront être produites par les professionnels du promoteur;

ATTENDU que les professionnels doivent tenir compte de la profondeur et de la capacité du réseau dans leur conception;

ATTENDU que les professionnels doivent tenir compte de la gestion des eaux pluviales selon des critères bien établis;

ATTENDU que le nouveau projet devra faire l'objet d'une autorisation en vertu du *Règlement 1260-2 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le centre-ville de Rivière-du-Loup*;

ATTENDU que ce conseil juge opportun de confirmer la décision du comité de démolition du 22 août 2022;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Nelson Lepage, appuyé par la conseillère Chantal Amstad:

Que ce conseil confirme la décision du comité de démolition du 22 août 2022 autorisant l'émission d'un permis de démolition visant le déménagement du bâtiment principal situé au 31-33, rue Saint-Louis, au 4, rue Sainte-Anne, conditionnellement au déménagement du bâtiment accessoire isolé situé au 31-33, rue Saint-Louis au 4, rue Sainte-Anne;

Que nonobstant la présente décision du conseil, aucun permis de démolition ne pourra être délivré par un inspecteur des bâtiments et en environnement avant l'autorisation délivrée en vertu du *Règlement 1260-2 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le centre-ville de Rivière-du-Loup*,



Numéro de résolution

## Procès-verbal

Que copie de la présente résolution soit adressée aux appelants et au demandeur de permis ainsi qu'au secrétaire du comité de démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°

**506-2022**

**5. ACCEPTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE VISANT LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT AUX 27-  
29, RUE SAINT-LOUIS**

ATTENDU qu'en date du 27 septembre et du 12 octobre 2022, monsieur Robert Cooke, consultant pour le Complexe santé Rivière-du-Loup inc., présentait au comité consultatif d'urbanisme, un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin de procéder à la démolition du bâtiment situé aux 27-29, rue Saint-Louis;

ATTENDU que l'immeuble n'a pas de valeur patrimoniale, architecturale, historique ou culturelle significative;

ATTENDU que la démolition de cet immeuble permettra de réaliser un complexe abritant de nouveaux logements, ainsi qu'un complexe de santé intégré qui englobera également les propriétés situées aux numéros civiques 31-33, et 35, rue Saint-Louis, lesquels deviendront incessamment le lot 6 520 714, du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata;

ATTENDU qu'en date du 12 octobre 2022, le comité consultatif d'urbanisme recommandait au conseil d'accepter le plan déposé, puisque le projet respecte les dispositions contenues au *Règlement 1260-2* relatives à la démolition d'immeuble au centre-ville;

ATTENDU que ce conseil juge opportun d'entériner la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

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

Que ce conseil, sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, accepte le plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé par monsieur Robert Cooke, consultant pour le Complexe santé Rivière-du-Loup inc., visant la démolition du bâtiment aux 27-29, rue Saint-Louis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°

**507-2022**

**6. ACCEPTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE POUR L'IMMEUBLE DU 4, RUE SAINTE-ANNE**

ATTENDU qu'en date du 27 septembre et 12 octobre 2022, monsieur Robert Cooke, consultant pour le Complexe santé Rivière-du-Loup inc., présentait au comité consultatif d'urbanisme un plan d'implantation et



Numéro de résolution

## Procès-verbal

d'intégration architecturale concernant le 4, rue Sainte-Anne, sur le lot 6 750 949, du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata;

ATTENDU que le projet vise à accueillir l'éventuelle résidence unifamiliale isolée et le bâtiment accessoire isolé provenant du 31-33, rue Saint-Louis;

ATTENDU que cette demande permettra de conserver les immeubles, l'état architectural, culturel et historique des bâtiments;

ATTENDU que le déménagement de ces immeubles permettra de réaliser un complexe abritant de nouveaux logements, ainsi qu'un complexe de santé intégré sur les propriétés situées aux numéros civiques 27-29, 31-33 et 35, rue Saint-Louis, lesquels deviendront incessamment le lot 6 520 714, du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata;

ATTENDU qu'en date du 12 octobre 2022, le comité consultatif d'urbanisme recommandait au conseil d'accepter le plan déposé, puisque le projet respecte les dispositions contenues au Règlement 1260-2 relatives au déplacement d'immeuble au centre-ville;

ATTENDU que ce conseil juge opportun d'entériner la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyée par le conseiller Nelson Lepage:

Que ce conseil, sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, accepte le plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé par monsieur Robert Cooke concernant le 4, rue Sainte-Anne, afin de procéder à l'implantation, conformément au plan-projet d'implantation de Parent et Ouellet, arpenteurs-géomètres, comprenant le bâtiment principal et le bâtiment accessoire isolé provenant du 31-33, rue Saint-Louis, ainsi que l'aménagement du terrain sous les conditions suivantes:

- enlever l'escalier et la galerie latérale gauche;
- remplacer la porte du deuxième étage par une fenêtre en bois identique aux existantes;
- combler l'espace créé par la porte enlevée par un revêtement extérieur identique à l'existant, soit un déclin de bois.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Numéro de résolution

## Procès-verbal

Rés. n°  
508-2022

**7. APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE POUR LES NUMÉROS CIVIQUES 27-29, 31-33 ET 35,  
RUE SAINT-Louis**

ATTENDU qu'en date du 27 septembre et du 12 octobre 2022, monsieur Robert Cooke, consultant pour le Complexe santé Rivière-du-Loup inc., présentait au comité consultatif d'urbanisme un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin de construire un nouveau bâtiment sur les propriétés actuellement connues sous les numéros civiques 27-29, 31-33 et 35, rue Saint-Louis, lesquels deviendront incessamment le lot 6 520 714, du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata;

ATTENDU que le Complexe santé Rivière-du-Loup inc. s'est engagé à céder à la Ville de Rivière-du-Loup aux fins de conservation, une partie de son terrain situé à proximité de la rivière du Loup qui deviendra incessamment le lot 6 520 715, du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata;

ATTENDU qu'en date du 12 octobre 2022, le comité consultatif d'urbanisme recommandait au conseil d'accepter les plans d'architecte de LaShop Architecture ainsi que le plan-projet d'implantation de Parent et Ouellet arpenteurs-géomètres, puisque le projet respecte les dispositions contenues au *Règlement 1260-2* relatives à la construction, à l'aménagement paysager, à la plantation et à la coupe d'arbres;

ATTENDU que ce conseil juge opportun d'entériner la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

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

Que ce conseil, sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale du 11 octobre 2022 déposé par monsieur Robert Cooke, consultant pour le Complexe santé Rivière-du-Loup inc., afin de construire un nouveau bâtiment sur les propriétés actuellement connues sous les numéros civiques 27-29, 31-33 et 35, rue Saint-Louis, lesquels deviendront incessamment le lot 6 520 714, du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°  
509-2022

**8. APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE POUR LES IMMEUBLES SITUÉS AUX 433-435, RUE  
LAFONTAINE**

ATTENDU qu'en date du 10 mars 2022, l'architecte mandaté par monsieur Yvan Thibault, propriétaire des bâtiments situés aux 433 et 435, rue



Numéro de résolution

## Procès-verbal

Lafontaine, présentait au comité consultatif d'urbanisme un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin qu'il soit autorisé à rénover et agrandir le bâtiment du 433, rue Lafontaine, ainsi qu'à construire un nouveau bâtiment au 435, rue Lafontaine;

ATTENDU qu'en date du 14 juin 2022, le comité consultatif d'urbanisme recommandait au conseil d'accepter le plan déposé, puisque le projet respecte les dispositions contenues au *Règlement 1260-2* relatives à l'agrandissement et la transformation des bâtiments, à l'aménagement paysager et des terrasses, ainsi qu'à l'intégration de nouveaux bâtiments, selon les conditions suivantes:

- que les unités de mécanique de bâtiment ne soient pas visibles à partir de la rue Lafontaine;
- que les barrotins du 435, rue Lafontaine soient de la même couleur que la terrasse;
- de conserver les barrotins en fer forgé du 433, rue Lafontaine;
- de proposer une couleur plus sobre pour la porte située sur la passerelle fermée du côté du 433, rue Lafontaine;
- d'assurer une protection adéquate des arbres lors de la réalisation du chantier;
- de prévoir des bornes pour attacher les vélos.

ATTENDU qu'en date du 21 juillet 2022, l'architecte mandaté a déposé une nouvelle série de plans qui répondent aux conditions du comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que ce conseil juge opportun d'entériner la recommandation du comité consultatif d'urbanisme du 14 juin 2022 avec les plans d'architecture datés du 21 juillet 2022;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyée par la conseillère Chantal Amstad:

Que ce conseil, sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale du 21 juillet 2022 déposé par l'architecte mandaté par monsieur Yvan Thibault, afin qu'il soit autorisé à rénover et à agrandir le bâtiment du 433, rue Lafontaine, ainsi qu'à construire un nouveau bâtiment au 435, rue Lafontaine.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Numéro de résolution

Rivière-  
du-Loup

## Procès-verbal

### 9. PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le Maire répond aux questions provenant de la salle.

### 10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

La greffière,

M<sup>e</sup> Caroline Desjardins, OMA

Le maire,

Mario Bastille