

23 avril 2019

PROVINCE DE
QUÉBEC
VILLE DE THURSO

SÉANCE EXTRAORDINAIRE tenue à l'Hôtel de Ville, mardi
le 23 avril 2019 à seize heures, à laquelle sont présents :

SON Honneur le Maire suppléant, Monsieur Jason Carrière et les
Conseillers suivants :

Michael Benedict, Jean Lanthier, Robin Pilon, Hélène Laprade.

Avis de convocation notifié à la conseillère absente : Mélanie Boyer.

FORMANT QUORUM sous la présidence de son Honneur le
Maire suppléant au fauteuil, le Secrétaire-trésorier et Directeur général Mario Boyer,
l'Adjoint au directeur et responsable des loisirs Hugo Blais, et l'inspecteur municipal
et responsable de l'urbanisme Francis Masse sont aussi présents.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée. (quorum)
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Avis de motion : projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble aux 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur.
4. Avis de motion : projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble aux 87-89 rue Howard.
5. Adoption 1^{er} projet de résolution : Règlement PPCMOI N° 10-2011 aux 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur.
6. Adoption 1^{er} projet de résolution : Règlement PPCMOI N° 10-2011 aux 87-89 rue Howard.
7. Fixation assemblée publique de consultation sur projet de résolution en vertu du règlement PPCMOI N° 10-2011. (2)
8. Parole au public.
9. Levée de l'assemblée.

Rés. : 2019-04-159

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR ROBIN PILON

APPUYÉ PAR MADAME HÉLÈNE LAPRADE

ET RÉSOLU :

QUE l'ordre du jour, déposé par Monsieur le Maire suppléant, soit
et est par les présentes adopté.

Adoptée à l'unanimité.

AVIS DE MOTION

EST par les présentes donné par monsieur Jean Lanthier, conseiller,
qu'il proposera ou fera proposer à une prochaine séance de ce conseil, une résolution
en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification

23 avril 2019

ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 10-2011 : projet particulier aux 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur.

AVIS DE MOTION

EST par les présentes donné par monsieur Robin Pilon, conseiller, qu'il proposera ou fera proposer à une prochaine séance de ce conseil, une résolution en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 10-2011 : projet particulier aux 87-89 rue Howard.

Rés. : 2019-04-160

Adoption du premier projet de résolution dans le cadre d'une demande d'autorisation (N° 2019-02P) pour un projet particulier aux 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur en vertu du règlement N° 10-2011, règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

ATTENDU QU' une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction pour déroger au règlement de zonage N° 12-2008, soit plus particulièrement à la grille de spécification de la zone R-a 122, a été déposée le 15 avril 2019 au service d'urbanisme de la Ville et qu'elle concerne un projet admissible aux 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur ;

ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme (CCU) a examiné la demande faite en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble N° 10-2011 (PPCMOI) et qu'il recommande au Conseil son approbation sous certaines conditions ;

ATTENDU QUE ledit projet, tel que présenté, spécifiquement pour les 204-206-236-238-234-242 rue Guy Lafleur, consistant à construire des habitations unifamiliales jumelées à un (1) étage alors que seules les habitations unifamiliales jumelées à deux (2) étages étaient permises, répond aux objectifs fixés par le plan d'urbanisme de la Ville de Thurso N° 08-2008 ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 23 avril 2019 :

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME HÉLÈNE LAPRADE

APPUYÉ PAR MONSIEUR MICHAEL BENEDICT

ET RÉSOLU :

QUE la présente résolution en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 10-2011 : projet particulier aux 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur soit et est par les présentes adoptée, à savoir :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), N° 10-2011,

23 avril 2019

une demande d'autorisation d'un projet particulier situé au 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur, présenté par le propriétaire Les entreprises Laurent Labrie Inc. comportant les éléments suivants :

- La construction d'habitations unifamiliales jumelées à un (1) étage

En occurrence, pour ce projet, cette autorisation de dérogation de notre règlement de zonage N° 12-2008, vise à :

- Permettre la construction d'habitations unifamiliales jumelées à un (1) étage, en dérogation de la grille de spécification dans la zone R-a 122 aux adresses 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur;

Et ce, aux conditions suivantes qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet particulier autorisé par la présente résolution :

QUE pour assurer une certaine homogénéité dans le projet :

1. Aucun des lots situés aux adresses 133 à 250 Guy Lafleur et aux adresses 111 et 142 Lauzon ne pourra accueillir d'habitation de type unifamiliale isolée (Secteurs B, D, E) ;
2. Aucun des lots situés aux adresses 111 à 250 Guy Lafleur et aux adresses 111 à 142 Lauzon ne pourra faire l'objet de remembrement (fusion) (Secteurs B, C, D et E) ;
3. Tous les lots situés aux adresses 111 à 250 Guy Lafleur et aux adresses 111 à 142 Lauzon devront avoir un bâtiment principal (habitation) pour pouvoir implanter un ou des bâtiments accessoires ou complémentaires, lesquels devront desservir uniquement l'usage principal (Secteurs B, C, D et E) ;
4. Aucun lot ne pourra avoir une superficie inférieure à celle exigée par la grille de spécifications R-a 122 (superficie minimale de 300 m²) dans l'ensemble du projet (Secteurs A) ;
5. Aucun logement supplémentaire ou intergénérationnel, aucun bureau de professionnel et autre commerce de services dans une habitation n'est autorisé dans l'ensemble du projet (Secteurs) ;
6. Que les façades avant soient composées à 75% de maçonnerie ;
7. Qu'un minimum d'un (1) arbre de 60 mm de diamètre par ilot (espace) de verdure soit fourni et planté par le promoteur et ce, dans la première année d'occupation afin de diminuer l'impact des îlots de chaleur.

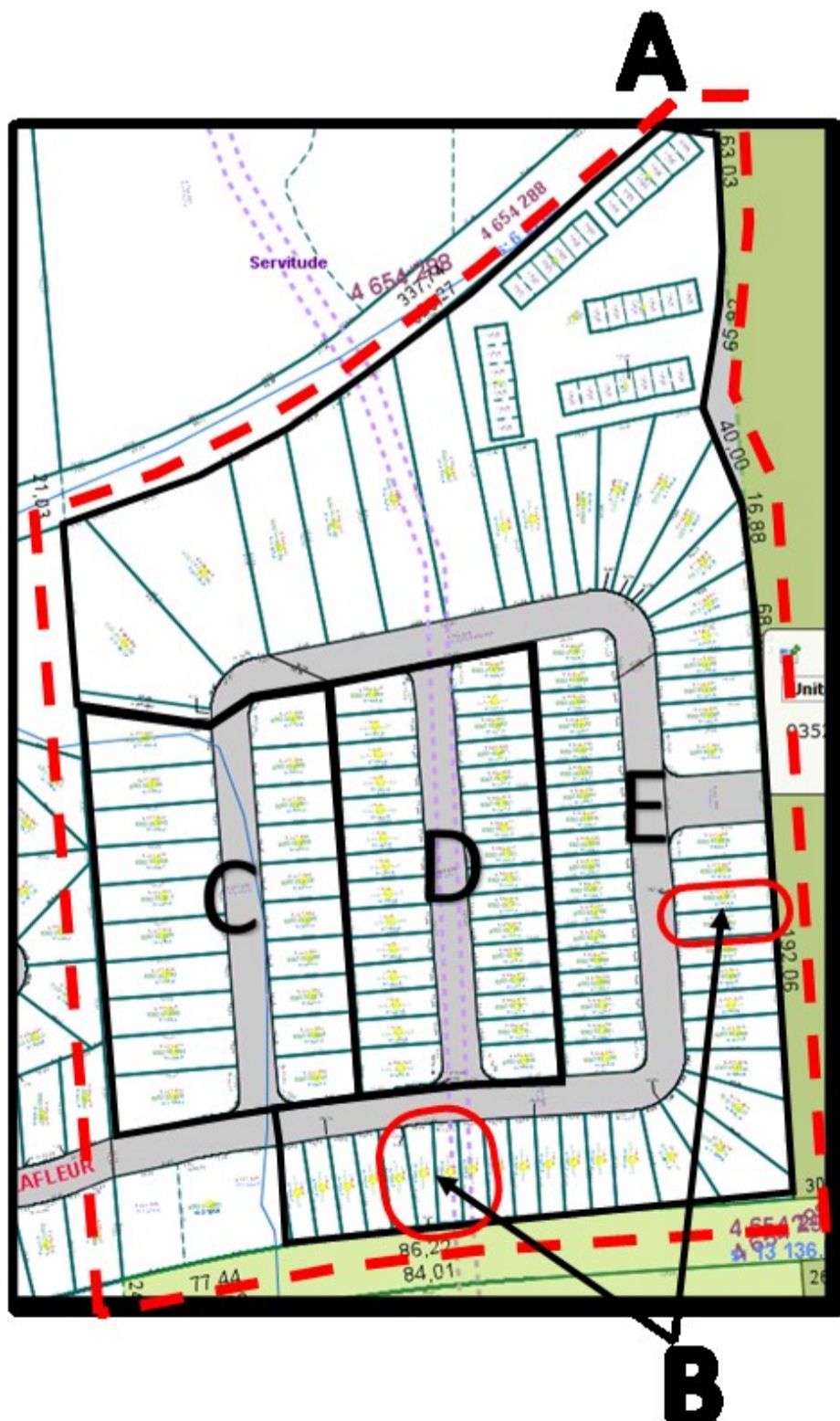
Adoptée à l'unanimité.

23 avril 2019

CARTE DES SECTEURS

Légende

- A = Ensemble du projet
- B = Adresses 208-209-236-238-240 et 242
- C = 111 à 130 rue Guy Lafleur
- D = 111 à 142 rue Lauzon
- E = 133 à 250 rue Guy Lafleur



23 avril 2019

Rés. : 2019-04-161

Adoption du premier projet de résolution dans le cadre d'une demande d'autorisation (N° 2019-03P) pour un projet intégré aux 87-89 rue Howard en vertu du règlement N° 10-2011, règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction pour déroger au règlement de zonage N° 12-2008, soit plus particulièrement à la grille de spécification de la zone R-a-143, a été déposée le 15 avril 2019 au service d'urbanisme de la Ville et qu'elle concerne un projet admissible aux 87-89 rue Howard;

ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme (CCU) a examiné la demande faite en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble N° 10-2011 (PPCMOI) et qu'il recommande au Conseil son approbation sous certaines conditions ;

ATTENDU QUE ledit projet, tel que présenté, spécifiquement pour les 87-89 rue Howard, consistant à construire une deuxième habitation principale (sous forme d'un projet intégré) sur le lot actuel alors qu'une seule y est actuellement autorisée, répond aux objectifs fixés par le plan d'urbanisme de la Ville de Thurso N° 08-2008 ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 23 avril 2019 :

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHAEL BENEDICT

APPUYÉ PAR MONSIEUR ROBIN PILON

ET RÉSOLU :

QUE la présente résolution en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 10-2011 : projet intégré aux 87-89 rue Howard soit et est par les présentes adoptée, à savoir :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), N° 10-2011, une demande d'autorisation d'un projet intégré situé aux 87-89 rue Howard, présenté par monsieur Steve Beaudin comportant les éléments suivants :

- La construction additionnelle d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot actuellement occupé par une habitation bifamiliale isolée en situation de droits acquis alors que selon la grille d'usage R-a-143 seules les habitations unifamiliales isolées y sont présentement permises ;

Et ce, aux conditions suivantes qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet particulier autorisé par la présente résolution :

- 1- Que des analyses physiques des lieux (nature du sol, capacité

23 avril 2019

portante, pentes, drainage, etc.) soient effectuées par un professionnel dûment qualifié et ayant compétence en la matière pour valider la faisabilité du projet ;

- 2- Que sur le terrain en question, les systèmes existants d'égouts (sanitaire, pluvial) et l'aqueduc soient refaits aux normes actuelles ;
- 3- Que l'accès aux différentes maisons soit aménagé de façon à ne pas nuire à d'éventuelles manœuvres du service des incendies ;
- 4- Que les revêtements extérieurs de tous les bâtiments (unifamiliale, habitation bifamiliale et les bâtiments accessoires) soient harmonisés dans la première année du projet (matériaux, couleur, finition, forme des murs et de la toiture) ;
- 5- Que les façades avant soient composées à 50 % de maçonnerie ;
- 6- Qu'aucun logement supplémentaire ou intergénérationnel, aucun bureau de professionnel et autre commerce de services dans une habitation n'y seront autorisés ;
- 7- Que tous les arbres présents sur la propriété soient préservés.

Adoptée à l'unanimité.

Rés. : 2019-04-162

Date, heure et lieu de la consultation publique pour présenter le projet de résolution en vertu du règlement PPCMOI #10-2011

ATTENDU QU'en vertu de l'article 109.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal fixe la date, l'heure et le lieu de toute assemblée :

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR JEAN LANTHIER

APPUYÉ PAR MADAME HÉLÈNE LAPRADE

ET RÉSOLU :

QUE le Conseil municipal de la Ville de Thurso fixe la consultation publique pour présenter le projet de résolution en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) #10-2011 pour le projet particulier situé aux 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur :

Le lundi 6 mai 2019 à 15 heures à l'hôtel de ville sis au 161 rue Galipeau, Thurso, Qc, J0X 3B0.

Adoptée à l'unanimité.

Rés. : 2019-04-163

Date, heure et lieu de la consultation publique pour présenter le projet de résolution en vertu du règlement PPCMOI #10-2011

23 avril 2019

ATTENDU QU'en vertu de l'article 109.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal fixe la date, l'heure et le lieu de toute assemblée :

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR JEAN LANTHIER

APPUYÉ PAR MADAME HÉLÈNE LAPRADE

ET RÉSOLU :

QUE le Conseil municipal de la Ville de Thurso fixe la consultation publique pour présenter le projet de résolution en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) #10-2011 pour le projet particulier situé aux 87-89 rue Howard :

Le lundi 6 mai 2019 à 15 heures à l'hôtel de ville sis au 161 rue Galipeau, Thurso, Qc, J0X 3B0.

Adoptée à l'unanimité.

PAROLE AU PUBLIC : tenue d'une période de questions.
Début à 16 h 14 ; Fin à 16 h 14.

Rés. : 2019-04-164

MONSIEUR MICHAEL BENEDICT PROPOSE,

APPUYÉ PAR MONSIEUR ROBIN PILON,

QUE la présente séance soit levée à 16 heures 15.

Adoptée à l'unanimité.

(signé)
Jason Carrière, Maire suppléant

(signé)
Mario Boyer, Sec.-trés.

Je, Jason Carrière, maire suppléant, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature et à l'approbation par moi de toutes les résolutions et règlements qu'il contient au sens de l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*.

(signé)
Maire suppléant