

**VILLE DE MÉTIS-SUR-MER
PROVINCE DE QUÉBEC**

**SÉANCE D'AJOURNEMENT DU CONSEIL
TENUE LE 11 JUIN 2024**

PROCÈS-VERBAL de la séance d'ajournement du conseil de la Ville de Métis-sur-Mer tenue le mardi le 11 juin 2024 à 19 h 00 en la salle du Conseil situé au 138 rue Principale, Métis-sur-Mer, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre Pelletier, maire.

Présents sont les Conseillers Carmen Migneault, Raynald Banville et Tracy Sim, formant quorum sous la présidence du maire, M. Jean-Pierre Pelletier

Est absente : Mme Isabelle Dion, directrice générale et greffière-trésorière par intérim.

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE D'AJOURNEMENT
RÉSOLUTION #24-06-158

Il est proposé par M. le Conseiller Raynald Banville et résolu à l'unanimité que l'assemblée d'ajournement du Conseil de la Ville de Métis-sur-Mer soit ouverte à 19 h 00.

ADOPTÉ

2. NOMINATION D'UN SECRÉTAIRE D'ASSEMBLÉE

NOMINATION D'UN SECRÉTAIRE D'ASSEMBLÉE
RÉSOLUTION #24-06-159

Il est proposé par Mme la Conseillère Tracy Sim et résolu à l'unanimité de nommer, en raison de l'absence de Mme Dion, M. Claude Panneton, afin d'agir à titre de secrétaire pour la présente séance d'ajournement.

ADOPTÉ

3. RÉSOLUTION D'AUTORISATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION DE CINQ BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX OFFRANT DES LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS ET ABORDABLES ET D'UN PROJET DE LOTISSEMENT POUR LE SECTEUR CONCERNÉ PAR LE DÉVELOPPEMENT

RÉSOLUTION D'AUTORISATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION DE CINQ BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX OFFRANT DES LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS ET ABORDABLES ET D'UN PROJET DE LOTISSEMENT POUR LE SECTEUR CONCERNÉ PAR LE DÉVELOPPEMENT
RÉSOLUTION 24-06-160

ATTENDU QUE l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L. Q. 2024, c. 2), permet à une municipalité locale d'autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ;

ATTENDU QUE l'entreprise Construction Métis (ci-après le « Propriétaire ») est propriétaire des lots numéro 6 267 801, 5 935 355, 5 934 452, 5 933 533, 5 933 400 et 6 579 853 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Matane ;

ATTENDU QUE les lots 6 595 276, 6 595 302 et 6 595 306 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Matane, ont fait l'objet d'une demande d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale qui vise les lots projetés 6 595 276 à 6 595 303 et 6 595 305 à 6 595 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Matane, comme illustrée sur le plan cadastral parcellaire réalisé par l'arpenteur-géomètre Olivier Pelletier, du numéro 1289 de ses minutes et daté du 24 avril 2024, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

ATTENDU QUE dans le cadre du développement de la Place des Marronniers, le Propriétaire désire réaliser cinq bâtiments d'habitation multifamiliale de 6 logements chacun (ci-après le

« Projet »), le tout conformément à la résolution numéro 22-06-91 de la séance ordinaire du conseil municipal du 6 juin 2022 ;

ATTENDU QU'UN bâtiment d'habitation de 6 logements sera implanté sur le lot 6 595 276, tel qu'illustrés sur les plan projet d'implantation réalisé par l'arpenteur-géomètre Olivier Pelletier, du numéro 1296 de ses minutes et daté du 30 avril 2024, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante ;

ATTENDU QU'UN bâtiment d'habitation de 6 logements sera implanté sur le lot 6 595 306, tel qu'illustrés sur les plan projet d'implantation réalisé par l'arpenteur-géomètre Olivier Pelletier, du numéro 1297 de ses minutes et daté du 30 avril 2024, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante ;

ATTENDU QUE trois bâtiments d'habitation de 6 logements chacun seront implanté sur le lot 6 595 302, tel qu'illustrés sur les plan projet d'implantation réalisé par l'arpenteur-géomètre Olivier Pelletier, du numéro 1346 de ses minutes et daté du 11 juin 2024, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante ;

ATTENDU QUE le projet déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur dont notamment le règlement de plan d'urbanisme numéro 08-37, le règlement de lotissement numéro 08-39, le règlement de zonage numéro 08-38 et le règlement de permis et certificats numéro 08-42;

ATTENDU QUE le projet est situé dans les zones multifonctionnelles 49 MTF, 50 MTF et 65 MTF du Règlement de zonage numéro 08-38 ;

ATTENDU QUE le projet d'habitation proposé par le Propriétaire et composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ;

ATTENDU QUE le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans des zones où l'usage résidentiel multifamilial est autorisé ;

ATTENDU QUE le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général ;

ATTENDU QUE le projet ne comprend pas la démolition d'un immeuble qui comprend un logement ou un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

ATTENDU QUE la présente autorisation est sous réserve à ce que le projet respecte toute autre disposition réglementaire ou légale applicable ;

ATTENDU QUE le Projet demeure assujéti aux objectifs et critères prescrits par le *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 12-74* ;

ATTENDU QUE la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction ou d'un certificat d'autorisation pour le Projet est assujéti à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

ATTENDU qu'un avis annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation a été donné le 31 mai 2024 ;

ATTENDU QUE le 10 juin 2024, le projet de résolution a été soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle M. Claude Panneton, SAAM de la MRC de la Mitis, a expliqué le projet de résolution et les personnes et les organismes qui désiraient s'exprimer ont pu se faire entendre ;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Mme la Conseillère Carmen Migneault et résolu à l'unanimité,

Sous réserve du respect des conditions prévues à la présente résolution, le conseil municipal autorise un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme dans le cadre de la construction de cinq bâtiments multifamiliaux offrant des logements sociaux locatifs et abordables, les lots projetés numéros 6 595 276, 6 595 302 et 6 595 306, tel qu'illustrés sur les plans projet d'implantation annexés conformément au plan de lotissement réalisé par l'arpenteur-géomètre Olivier Pelletier, du numéro 1289 de ses minutes et daté du 24 avril 2024, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Aux fins du projet d'habitation autorisé et ci-dessus désigné, les dérogations suivantes à la réglementation d'urbanisme locale sont autorisées et réputées conformes :

- 1°. Malgré l'article 2.5 du *Règlement de lotissement numéro 08-39* la nécessité de déposer un plan des servitudes requises alors que certaines servitudes non pas encore été établies;
- 2°. Malgré l'article 3.1 du *Règlement de lotissement numéro 08-39* le tracé de rue projetée en concordance au tracé projeté des voies de circulation prévu au plan d'urbanisme alors que le tracé propose une configuration légèrement différente de celle présentement en vigueur au plan d'urbanisme présentement en vigueur;
- 3°. Malgré l'article 3.2 du *Règlement de lotissement numéro 08-39* qui prévoit la largeur minimale d'un îlot résidentiel est de deux fois la profondeur minimale d'un lot soit 54,8 mètres, le projet présente une profondeur d'îlot résidentiel de 47,99 mètres dans sa partie la plus étroite;
- 4°. Malgré l'article 3.4 du *Règlement de lotissement numéro 08-39* qui prévoit une largeur de rue locale de 15 mètres, la largeur de l'emprise d'une voie de circulation de desserte locale peut être de 12 mètres;
- 5°. Malgré l'article 5.1 du *Règlement de zonage numéro 08-38* les marges d'implantation permises sont de 3,1 mètres au lieu de 9 mètres pour la marge arrière sur le lot 5 595 276, tel que précisé au plan d'implantation minute 1296 daté du 30 avril 2024 signé par Olivier Pelletier, arpenteur-géomètre;
- 6°. Malgré l'article 6.19 du *Règlement de zonage numéro 08-38* qui précise qu'un seul bâtiment doit être implanté par lot, 3 bâtiments sont autorisés sur le lot 5 595 302, tel que précisé au plan d'implantation minute 1346 daté du 11 juin 2024 signé par Olivier Pelletier, arpenteur-géomètre;
- 7°. Malgré l'article 4.1 du *Règlement de zonage numéro 08-38*, le tracé de rue projeté et les limites des zones 49 MTF, 50 MTF et 65 MTF sont légèrement différentes de ce que précise les plans de zonage 9048-2008-D et 9048-2008-E;
- 8°. Malgré l'article 3.3 du *Règlement de permis et certificats numéro 08-42*, pour l'obtention d'un permis de lotissement, les documents suivants ne sont pas exigibles :
 - A) Les talus;
 - B) Les servitudes existantes ou requises;
 - C) Le tracé et l'emprise des pistes cyclables et des *sentiers piétonniers*, s'il y a lieu;
 - D) La vocation actuelle et projetée des *terrains* telle que les espaces réservés à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, publiques, récréatives et autres types *d'usages*;
9. Malgré l'article 4.3 du *Règlement de permis et certificats numéro 08-42*, pour l'obtention d'un permis de construction, les documents suivants ne sont pas exigibles :
 - a) Les actes de servitudes s'appliquant au *terrain*;
 - b) La localisation des *talus*;
 - c) La localisation d'une borne-fontaine située à l'intérieur d'un rayon de 0,5 mètre des limites du *terrain*;
 - d) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors-rue, des allées de stationnement et des *accès* à la propriété;
 - e) Les *aires de chargement et de déchargement*;
 - f) Les *aires d'entreposage extérieur*;
 - g) L'emplacement et la description des clôtures, des *murets*, des *haies*, des *arbustes*, des *arbres* et des *murs de soutènement*;
 - h) Les sites de *déblais* et de *remblais*;

Le projet d'habitation autorisé et ci-dessus désigné est autorisé sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- 1°. L'obligation pour le Propriétaire de procéder à la signature d'une entente portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux soit convenu conformément au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 12-74* ;
- 2°. L'implantation du projet, incluant l'aménagement du terrain, doit s'insérer dans les limites du plan cadastral parcellaire et des plans projet d'implantations joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante ;

- 3°. L'obtention des autorisations nécessaires du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTQ), ainsi que toute autre autorisation ministérielle requise ;
- 4°. L'obtention des autorisations nécessaires de la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour l'octroi d'une aide financière ;

La présente résolution d'autorisation sera nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de (6) six mois suivant l'adoption de la présente résolution.

Toute demande de modification apportée à la présente résolution d'autorisation, y compris les conditions y étant rattachées, doit faire l'objet d'une nouvelle résolution.

ADOPTÉ

4. PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question.

5. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE D'AJOURNEMENT **RÉSOLUTION 24-06-161**

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Mme la Conseillère Tracy Sim et résolu à l'unanimité que la présente séance soit levée à 19 h 06.

Jean-Pierre Pelletier, maire

Claude Panneton
Secrétaire pour l'assemblée d'ajournement

Je, Jean-Pierre Pelletier, maire, reconnais en signant le présent procès-verbal que ma signature apposée ci-dessous équivaut à la signature de toutes et chacune des résolutions du dit procès-verbal tel qu'exigé par l'article 142 (2) du Code Municipal.

Jean-Pierre Pelletier, maire