



MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME

AVIS PUBLIC

TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÉSOLUTION N° 01-2024

AVIS PUBLIC est donné à toutes les personnes et organismes intéressés par ce projet de résolution.

Lors d'une séance ordinaire tenue le 7 octobre 2024, le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Prime a adopté, en vertu du *Projet de Loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, le projet de résolution n° **01-2024** suivant : Autorisation pour la construction d'un projet intégré de 4 habitations multifamiliales de 4 logements, pour un total de 16 logements, sur une partie du lot 4 087 675 du cadastre du Québec (lot projeté 6 654 943), située sur la rue Lamontagne.

Une assemblée publique de consultation aura lieu **mardi, 15 octobre 2024 à 19 heures**, à la salle des délibérations de l'hôtel de ville située au 599, rue Principale à Saint-Prime.

Au cours de cette assemblée, la mairesse ou un autre membre du conseil municipal expliquera ce projet de résolution, les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce premier projet de résolution a pour objet de :

- Permettre la construction d'un projet intégré de 4 habitations de 4 logements, pour un total de 16 logements, sur une partie du lot 4 087 675 du Cadastre du Québec (lot projeté 6 654 943), située sur la rue Lamontagne à certaines conditions.

Toute personne intéressée peut consulter ce projet de résolution à l'édifice municipal, situé au 599, rue Principale, du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h et le vendredi de 9 h à 12 h ou sur le site internet de la Municipalité de Saint-Prime à l'adresse suivante : www.saint-prime.ca.

Donné à Saint-Prime ce 8^e jour du mois d'octobre deux mille vingt-quatre.

Claudia Gagnon
Directrice générale - Greffière-trésorière

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PRIME

À une séance ordinaire X, extraordinaire __, ajournée __, tenue le 7 octobre 2024 à laquelle sont présents les conseillers suivants :

Mesdames les conseillères Isabelle Lapierre et Nathalie Paré ainsi que Messieurs les conseillers Luc A. Bonneau, Vincent Pagé et Mario Lapierre.

Formant quorum sous la présidence de Madame Marie-Noëlle Bhérier, mairesse.

Assistent également à la séance : Madame Claudia Gagnon, directrice générale et greffière-trésorière et Monsieur Francis de la Boissière, inspecteur en bâtiments.

RÉSOLUTION NO 2024-187

Adoption du projet de résolution d'autorisation N° 01-2024 pour la construction d'un projet intégré de 4 habitations multifamiliales de 4 logements, pour un total de 16 logements, sur une partie du lot 4 087 675 du Cadastre du Québec (lot projeté 6 654 943), située sur la rue Lamontagne

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (PL31), sanctionnée le 21 février 2024, la Municipalité a le pouvoir d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'autorisation a été déposée le 9 septembre 2024 par un promoteur pour la construction d'un projet intégré de 4 habitations multifamiliales de 4 logements, pour un total de 16 logements, sur une partie du lot 4 087 675 du Cadastre du Québec (lot projeté 6 654 943), située sur la rue Lamontagne;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans la zone résidentielle 9R du règlement de zonage N° 2017-03;

CONSIDÉRANT QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au règlement de zonage concernant l'usage multifamilial ainsi que les marges de recul;

CONSIDÉRANT QUE l'adoption de la présente résolution vise à accélérer la réalisation du projet d'habitation de 16 logements visant à faire face à la pénurie de logements à Saint-Prime;

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs temporaires permettent aux municipalités de moins de 10 000 habitants d'autoriser des projets d'habitation de trois logements abordables ou plus;

CONSIDÉRANT QUE selon la SCHL, au Canada, un logement est considéré comme abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage;

CONSIDÉRANT QU'en 2021, le revenu médian des ménages de Saint-Prime après impôt était de 65 500 \$ selon le rapport « État de situation et besoins en logement dans la MRC du Domaine-du-Roy » produit par Écobes;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement visé 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;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

CONSIDÉRANT la résolution No 2024-22 du comité consultatif d'urbanisme, en date du 1^{er} octobre 2024, recommandant l'utilisation du pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus pour **autoriser avec conditions** la construction de ce projet intégré de 4 habitations multifamiliales de 4 logements;

PAR CONSÉQUENT, IL EST PROPOSÉ PAR Madame la conseillère Nathalie Paré, **APPUYÉ PAR** Madame la conseillère Isabelle Lapierre **ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

QUE soit adopté le projet de résolution d'autorisation N° 01-2024 pour la construction d'un projet intégré de 4 habitations multifamiliales de 4 logements, pour un total de 16 logements, sur une partie du lot 4 087 675 du Cadastre du Québec (lot projeté 6 654 943), située sur la rue Lamontagne aux conditions suivantes :

- Le promoteur doit obtenir un permis de construction de la Municipalité en déposant tous les documents requis en conformité avec le règlement No 2017-07 concernant l'émission des permis et certificats;
- Le promoteur doit défrayer le coût réel des travaux de construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts qui desserviront l'emplacement visé;
- La marge de recul avec les lignes avant et arrière de terrain doit avoir une largeur minimale de 2,5 mètres avec la section remise et de 5,0 mètres avec le bâtiment principal;
- La marge de recul avec les lignes latérales de terrain doit avoir une largeur minimale de 4,0 mètres avec le bâtiment principal;
- Les 4 bâtiments multifamiliaux doivent être identiques, notamment la même architecture, les mêmes matériaux et les mêmes couleurs;
- Le terrain de stationnement doit prévoir un minimum de 2 cases de stationnement par unité d'habitation, donc 32 cases minimum dont au moins une ayant les dimensions d'un stationnement pour personnes handicapées;
- Des arbres à grand déploiement doivent être plantés de chaque côté du terrain de stationnement, entretenus et remplacés au besoin de manière à ombrager ce terrain afin de limiter les effets indésirables des îlots de chaleur et d'augmenter le confort des utilisateurs;
- Une haie doit être plantée en bordure de la rue Lamontagne sur toute la largeur du terrain, à l'exception de l'espace servant d'accès au stationnement, pour préserver l'intimité des résidents;
- Cette résolution est valide pour la construction d'un seul projet intégré comprenant 4 habitations multifamiliales de 4 logements;
- Toute demande de modification apportée à la résolution d'autorisation, y compris les conditions y étant rattachées, doit faire l'objet d'une nouvelle résolution.

QUE le présent projet de résolution fasse l'objet d'une consultation publique à se tenir le mardi, 15 octobre 2024 à 19 heures, à la salle des délibérations de l'hôtel de ville située au 599, rue Principale à Saint-Prime.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME


Claudia Gagnon
Directrice générale

Date : 8 octobre 2024