



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK
VILLE DE COATICOOK

Énoncé de résolution visant l'établissement d'un quartier étudiant

ADOPTION D'UN PROJET DE RÉSOLUTION AUTORISANT UN PROJET D'HABITATION DE 98 LOGEMENTS DANS LA ZONE RE-602, SUR LE LOT 5 594 680 EN VERTU DU POUVOIR DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION (L.Q., 2024, CHAPITRE 2)

CONSIDÉRANT l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, chapitre 2) stipulant : « Une municipalité locale peut, avant le 21 février 2027, 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 l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil; (...) »

CONSIDÉRANT l'article 179 de la *Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal* (L.Q., 2024, chapitre 24);

CONSIDÉRANT l'article 92 de *Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux* (L.Q., 2025, chapitre 4);

CONSIDÉRANT QU'une municipalité peut, avant le 21 février 2027, ou toute prolongation déterminée par la ministre responsable de l'habitation, autoriser un projet immobilier qui déroge à la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation comprend plus de trois logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet comprend des usages résidentiels et des usages autres/mixtes (institutionnels et récréatifs) tout en étant composé majoritairement de logements (la superficie de plancher de l'usage résidentiel est plus grande que celle des autres usages) se détaillant ainsi :

Bâtiment 1 : 5 000 pc x 3 étages = 15 000pc

Bâtiment 2: 3 750 pc x 3 étages = 11 250pc

Bâtiment 3: 5 000 pc x 3 étages = 15 000pc

Bâtiment 4: 5 000 pc x 3 étages = 15 000pc

Total résidentiel: 56 250 pc

Bâtiment 5: 9 800 pc x 2,5 étages = 24 500 pc

Bâtiment 6: 9000 pc x 2,5 étages = 22 500pc

Total autre/mixte: 47 000pc

CONSIDÉRANT QUE la population de la ville est de moins de 10 000 habitants et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard de l'ensemble du territoire du Québec est de 1,3%;



CONSIDÉRANT QUE le projet comportera 36 logements abordables dans sa première phase et que le reste du projet comportera une majorité de logements sociaux et/ou abordables et/ou pour étudiants en respect de la Loi;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et n'est pas situé dans une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement et du bien-être en général;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation est situé dans la zone RE-602 ou l'usage résidentiel est présentement autorisé;

CONSIDÉRANT QUE la résolution d'autorisation doit être précédée par l'adoption d'un projet de résolution et d'une consultation publique;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'autoriser un projet composé majoritairement d'habitation, soit d'un total de 98 logements en zone RE-602, sur le lot 5 594 680, en vertu du pouvoir de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, chapitre 2);

QUE des 98 logements construits, la majorité de ses logements devront respecter les critères de la Loi (sociaux, abordables ou étudiants)

D'autoriser que le projet comprenne les caractéristiques suivantes, et ce malgré les normes édictées par le règlement de zonage 6-1 (2002) et ses amendements:

- Le projet pourra être réalisé en projet intégré, et ce malgré l'article 6.6.1 du règlement de zonage ;
- Les usages résidentiels suivants sont autorisés :
 - multifamiliale classe E (10 log.et plus) ;
 - Communautaire classe F.
- Les usages commerciaux suivants sont autorisés :
 - ⊖ classe A-6 récré. ext. Extensive
 - classe B : usages secondaires liés à l'enseignement
 - classe C-6 hébergement établissement d'enseignement ;
- Les usages public et institutionnel suivants sont autorisés :
 - classe A-1 services gouv. ;
 - ⊖ classe A-2 santé, éducation ;
 - classe B parcs, terrains de jeux.
- La hauteur des bâtiments peut être d'un maximum de 25 mètres ;
- Les bâtiments peuvent être isolés, jumelés ou en ranger ;
- Le projet comprendra un minimum d'une case de stationnement par logement de 3 pièces ½ ou moins et 1.5 case de stationnement pour les logements plus grand que 4 pièces ½;
- Un minimum d'une case de stationnement par 46 mètres carrés de superficie de plancher pour les autres usages.

SOUS CONDITIONS:

QUE le projet, hormis les éléments mentionnés dans la présente résolution, soit conforme au reste de la réglementation d'urbanisme applicable et fasse l'objet d'un permis municipal en vertu du règlement n. 6-4 (2002) sur les permis et certificats ;

QUE toutes les demandes relatives à des affectations d'usage autres que de l'habitation et prévues dans les libellés de cette résolution soient soumises pour approbation par le conseil municipal avant réalisation;

QUE le projet est réalisable par le promoteur CIA agricole.



QUE le projet soit débuté dans un délai de 18 mois, à partir de la date d'adoption de la présente résolution.

DONNÉ À COATICOOK, LE XX AOÛT 2025.

GENEVIÈVE DUPRAS
GREFFIÈRE

Adoption du projet de résolution
Avis public de l'assemblée de consultation
Assemblée publique de consultation
Adoption de la résolution finale
Transmission à la MRC
Certificat de conformité de la MRC
Entrée en vigueur

PROJET DE RÉSOLUTION