



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine tenue le 8 octobre 2024, à la mairie, à la mairie.

R2410-1425

Demande de dérogation aux règlements d'urbanisme – Projet de construction d'un immeuble à logements – Lot 3 133 852 du cadastre du Québec – Village de Cap-aux-Meules

CONSIDÉRANT QUE le Centre intégré de santé et des services sociaux des Îles (CISSS des Îles) est aux prises avec une problématique de logements permettant de desservir les travailleurs de la santé sur son territoire;

CONSIDÉRANT la volonté du Gouvernement du Québec à ce que cesse le service de main-d'œuvre indépendante (MOI);

CONSIDÉRANT QUE le CISSS des Îles a soumis une demande de dérogation à la réglementation d'urbanisme afin d'y ériger un bâtiment comprenant des logements destinés aux travailleurs de la santé sur le lot 3 133 852 dans le Village de Cap-aux-Meules;

CONSIDÉRANT QUE le projet de logements contribue aux objectifs de densification et de mobilité durable puisque que les travailleurs seront à faible distance de marche et pourront faire du transport actif pour se rendre à leur lieu travail qu'est l'hôpital;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à déroger au nombre maximal de logements autorisés dans la zone, soit 60 logements au lieu de 12 logements;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à déroger au nombre d'étages autorisés dans la zone, soit de cinq étages au lieu de trois étages ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à déroger au nombre de cases de stationnement, soit un ratio minimal de 1,2 au lieu d'un ratio minimal de 1,5 case;

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (« PL 31 ») a été sanctionnée le 21 février 2024 et qu'elle accorde des pouvoirs temporaires aux municipalités dont la population est de 10 000 habitants ou plus pour accélérer la réalisation de projets d'habitation;

CONSIDÉRANT QUE le PL 31 permet au conseil municipal en vertu de l'article 93 d'autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme et de prévoir toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet de résolution sera soumis à une assemblée publique de consultation conformément au PL 31;

CONSIDÉRANT QUE le projet de résolution sera soumis au comité consultatif d'urbanisme et d'environnement pour recommandation;

EN CONSÉQUENCE,

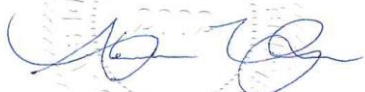
sur une proposition de Antonin Valiquette,
appuyée par Hugues Lafrance,
il est résolu à l'unanimité

d'autoriser un projet de construction sur le lot 3 133 852 comprenant un maximum de 60 logements dans un bâtiment d'une hauteur maximale de cinq étages et dont le ratio minimal de cases de stationnement est de 1,2 case par logement;

d'assujettir l'autorisation du projet de construction sur le lot 3 133 852 aux conditions suivantes :

1. Le projet de construction doit être conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt des demandes de permis ou de certificats, outre les dérogations accordées par la présente résolution;
2. Le requérant ou son mandataire doit obtenir les permis et les certificats requis en vertu de la réglementation d'urbanisme;
3. La délivrance du permis de construction doit être précédée par le dépôt d'un plan de circulation, approuvé par la Municipalité, démontrant les éléments suivants :
 - a) La localisation de l'entrée charretière et de l'allée de circulation ou d'une rue menant au stationnement desservant le bâtiment, excluant toute possibilité d'utilisation du chemin de la Petite-Allée;
 - b) La largeur de celle-ci devra varier entre 6 mètres et 12 mètres;
 - c) L'accès doit être sécuritaire, permettant à la fois la circulation automobile dans les deux sens, la circulation piétonne et cyclable;
 - d) L'accès doit être adapté pour faciliter le déploiement des services d'urgence, de cueillette des ordures et d'entretien;
4. La délivrance du permis devra être précédée par l'approbation du service d'incendie de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine tant au niveau de la conception du bâtiment qu'aux aires de circulation;
5. La délivrance du permis de construction pour le bâtiment principal, incluant l'espace de stationnement, est assujéti à l'approbation des plans par le conseil municipal, après avoir obtenu l'avis du comité consultatif d'urbanisme à la procédure relative à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale à partir l'objectif suivant :
 - a) L'objectif poursuivi est que la forme du bâtiment, la volumétrie et les choix des matériaux puissent s'intégrer au cadre bâti existant.;
6. La délivrance du permis de construction doit être précédée par l'obtention, par le requérant, de toute autre autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial;
7. La présente autorisation devient nulle et sans effet si les conditions énoncées ne sont pas satisfaites et si un permis de construction n'a pas été déposé dans les 36 mois suivant la date d'adoption de la présente résolution.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
Aux Îles-de-la-Madeleine
Ce 10 octobre 2024



Alexandra Vigneau, greffière