CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Honoré-de-Shenley tenue à la salle du conseil située au 499 rue Principale, jeudi 5 juin 2025 à 16h30.

Sont présents à cette séance :
Maire Monsieur Dany Quirion
Siège no 1 Monsieur Francis Quirion
Siège no 2 Madame Karine Champagne
Siège no 3 Monsieur Stéphane Veilleux
Siège no 4 Monsieur Shawn Marier
Siège no 5 Monsieur Alain Poulin
Siège no 6 Monsieur Cédric Quirion

Le conseil siège avec quorum sous la présidence du maire, Monsieur Dany Quirion.

Monsieur Pier-Olivier Busque, directeur général et secrétaire-trésorier agit comme secrétaire d'assemblée.

L'avis de convocation a été signifié à tous les membres du conseil conformément à la loi.

Ordre du jour de la rencontre

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption de la résolution article 93 P.L.31 dérogation aux règlements d'urbanisme
4. Adoption du règlement 248-2025 article 3.1.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec
5. Mandat destruction des documents
6. Signature lettre d'intention
7. Période de Questions
8. Fermeture de la séance

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur Dany Quirion, maire, constate le quorum et déclare la séance extraordinaire ouverte.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2025-06-177 **Il** est proposé par monsieur Cédric Quirion et résolu à l'unanimité des conseillers présents, d'adopter l'ordre du jour.

3. ADOPTION DE LA RÉSOLUTION ARTICLE 93 P.L 31 DÉROGATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

2025-06-178 **Considérant** la demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation composé majoritairement de logements abordables sur les

lots 6 545 065, 6 545 066,et 6 545 067 du cadastre du Québec, situé sur la rue Ennis;

Considérant l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, c. 2), tel que modifié, qui permet à la Municipalité, aux conditions prévues à la Loi, d'autoriser un projet immobilier composé, notamment, majoritairement de logements abordables qui déroge à la règlementation d'urbanisme locale, et ce, lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements;

Considérant que le projet respecte les conditions applicables;

Considérant que l'assemblée publique de consultation, devant être tenue conformément au 6e alinéa de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, c.2) a eu lieu et qu'aucun commentaire ni questionnement n'a été soumis lors de cette assemblée le 5 juin à 16h15 ;

En conséquence, il est résolu unanimement :

D'AUTORISER un projet d'habitation comptant 37 logements dans trois bâtiments distincts et composés exclusivement de logements abordables tel que ces logements sont définis au Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et ce, sur les lots actuellement connu comme étant les lots 6 545 065, 6 545 066 et 6 545 067 du cadastre du Québec, lesquels sont situés en bordure de la rue Ennis; QUE la réalisation du projet soit assujettie au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1° Que le projet respecte l'ensemble des normes prévues à la règlementation d'urbanisme, à l'exception des suivantes :

a) Que, malgré la réglementation d'urbanisme, les bâtiments puissent être implantés sur les lots 6 545 065, 6 545 066 et 6 545 067 du cadastre du Québec et ce, selon une implantation qui devra respecter substantiellement ce qui apparaît au plan projet d'implantation préparé par la firme arpenteur-géomètre Francis Carrier (Charles Perron arpenteur) en date du 27 mai 2025, lequel est joint à la présente résolution comme Annexe A pour en faire partie intégrante;

b) Sans restreindre la généralité de ce qui précède, que les bâtiments puissent être implantés de la façon qui apparaît au plan joint en Annexe A même s'ils n'ont pas façade sur la rue publique;

c) Que les aires de stationnement desservant les deux bâtiments principaux destinés à être occupés par 18 logements :

i. Compte au moins 46 cases de stationnements, ledit stationnement pouvant être commun aux deux bâtiments concernés;

ii. Que les cases de stationnement des bâtiments aient des dimensions minimales de 2,6 m x 5,5 m;

2° Que ce projet d'habitation soit réalisé sous forme de projet intégré et qu'en conséquence, les lots 6 545 065, 6 545 066 et 6 545 067 du cadastre du Québec soient réunis pour ne faire qu'un seul lot et ce, au plus tard le 1er juin 2026;

3° Qu'une demande de permis complète pour la réalisation du projet soit déposée à la Municipalité au plus tard le 1er septembre 2026 et que les travaux soient terminés au plus tard 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Aux fins de la présente condition, les travaux seront réputés finaliser à la date du certificat de fin de travaux qui sera émis par

le professionnel mandaté par le propriétaire, lequel devra être remis à la Municipalité au plus tard à la date où les travaux doivent être finalisés;

4° Que soient obtenus, pour la réalisation du projet, tous les permis et autorisations requis, notamment par le Règlement sur les permis et certificats, en considérant les dérogations et conditions prévues à la présente résolution, sauf celles devant être réalisées au plus tard le 1er juin 2026 (création d'un seul lot);

5° Qu'une entente intervienne entre la Municipalité et le propriétaire de ces lots afin de garantir que les logements soient abordables, et ce, au plus tard le 30 octobre 2025.

4. ADOPTION DU RÈGLEMENT 248-2025 ARTICLE 3.1.1 DE LA LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

2025-06-179 **Considérant** qu'un avis de motion du règlement 248-2025 a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 29 mai 2025;

Considérant qu'un projet de règlement a dûment été déposé et qu'une présentation de celui-ci a été faite auprès des membres du conseil lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 29 mai 2025 ;

Considérant que les membres du conseil ont tous eu une copie du règlement numéro 248-2025 et ont pu émettre leur opinion à cet effet ;

En conséquence, il est proposé par monsieur Francis Quirion et résolu unanimement d'adopter le règlement numéro 248-2025, intitulé RÈGLEMENT NUMÉRO 248-2025PORTANT SUR L'ARTICLE 3.1.1 DE LA LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC.

5. MANDAT DESTRUCTION DES DOCUMENTS

2025-06-180 **Considérant** la municipalité de Saint-Honoré-de-Shenley possède un calendrier de conservation des documents établi en vertu de l'article 7 de la *Loi sur les archives*;

Considérant que pour maintenir une saine gestion documentaire, l'application du calendrier de conservation de la Municipalité entraîne la destruction des nombreux dossiers dont les délais de conservation sont arrivés à échéance;

En conséquence, il est proposé par monsieur Alain Poulin et résolu à l'unanimité des conseillers présents ;

Que le directeur général de la Municipalité, monsieur Pier-Olivier Busque, approuve la destruction des documents au nom de la Municipalité aux listes préparées en cours de mandat de gestion documentaire par madame Lorraine Boucher, archiviste de la Société du patrimoine des Beaucerons et par le personnel de la Municipalité.

Que le directeur général, monsieur Pier-Olivier Busque, autorise la dépense pour la destruction sécuritaire des documents à la liste de destruction signée au préalable.

6. SIGNATURE LETTRE INTENTION

2025-06-181 **Considérant** que les membres du conseil désirent signer la lettre d'intention – Projet d'habitation (programme complémentaires – LSHQ);

Considérant que la Société d'habitation du Québec a reçu la résolution signifiant l'intention du conseil municipal;

En conséquence, il est proposé par monsieur Stéphane Veilleux et résolu à l'unanimité des conseillers présents ;

Que la lettre d'intention soit signée par monsieur Dany Quirion, maire, madame Karine Champagne, promairesse, et monsieur Pier-Olivier Busque, directeur général.

7. PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n'a été posée.

8. FERMETURE DE LA SÉANCE

2025-06-182 **Il** est proposé par monsieur Shawn Marier, et résolu à l'unanimité des conseillers que la séance soit fermée.

Il est 17h00 .

Dany Quirion, maire

Pier-Olivier Busque, directeur général et secrétaire-trésorier