



MUNICIPALITÉ DE SAINTS-ANGES
MRC DE LA NOUVELLE-BEAUCE
PROVINCE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC

DEMANDE D’APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-04 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°173
CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE RB-2 ET DIVERSES DISPOSITIONS

Aux personnes et organismes intéressés ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

- 1. Lors d’une séance tenue le 5 mai 2025, le conseil municipal a adopté le *Second projet de règlement numéro 2025-04 modifiant le Règlement de zonage n°173 concernant le développement de la zone RB-2 et diverses dispositions* à la suite d’une assemblée publique de consultation qui a eu lieu le 28 avril 2025.
- 2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l’objet d’une demande de la part des personnes intéressées afin qu’un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2)*.

Une demande peut viser les dispositions suivantes :

Second projet de règlement numéro 2025-04

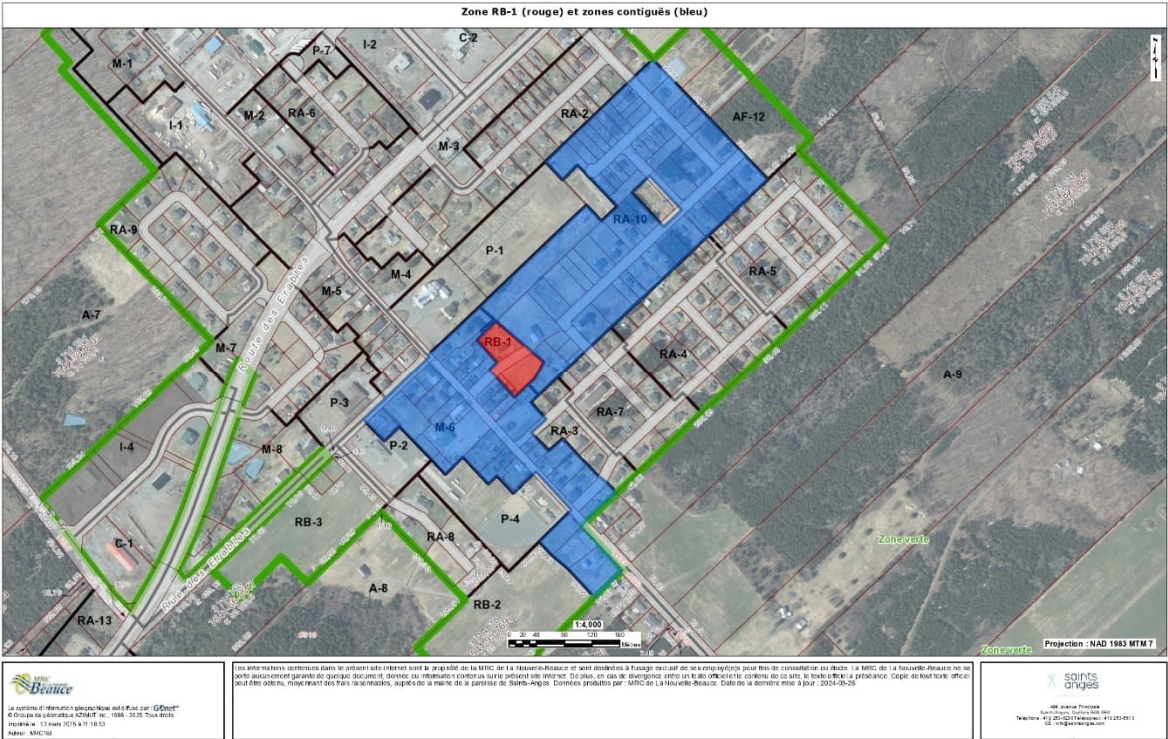
- a) Modification des définitions des termes « Habitation bifamiliale » et « Habitation unifamiliale jumelée » (article 4 du projet de règlement) ;
 - b) Modification de la hauteur maximale des constructions en zones RB (article 5 du projet de règlement) ;
 - c) Ajout du Chapitre 24 autorisant et encadrant les ensembles immobiliers (article 8 du projet de règlement ; sauf les articles 24.3 et 24.7 du Chapitre ajouté).
3. Une demande peut provenir des personnes intéressées de la zone visée par la disposition et des zones contiguës à celle-ci. Une liste détaillée des zones concernées d’où peut provenir une demande se trouve au tableau suivant :

Disposition	Zone(s) visée(s)	Zone(s) contiguë(s)
a)	Ensemble des zones de la municipalité	
b)	RB-1	M-6, RA-10
	RB-2	A-8, M-6, P-4, RA-8
	RB-3	A-8, M-8, P-2, P-3, RA-8
c)	Ensemble des zones de la municipalité	

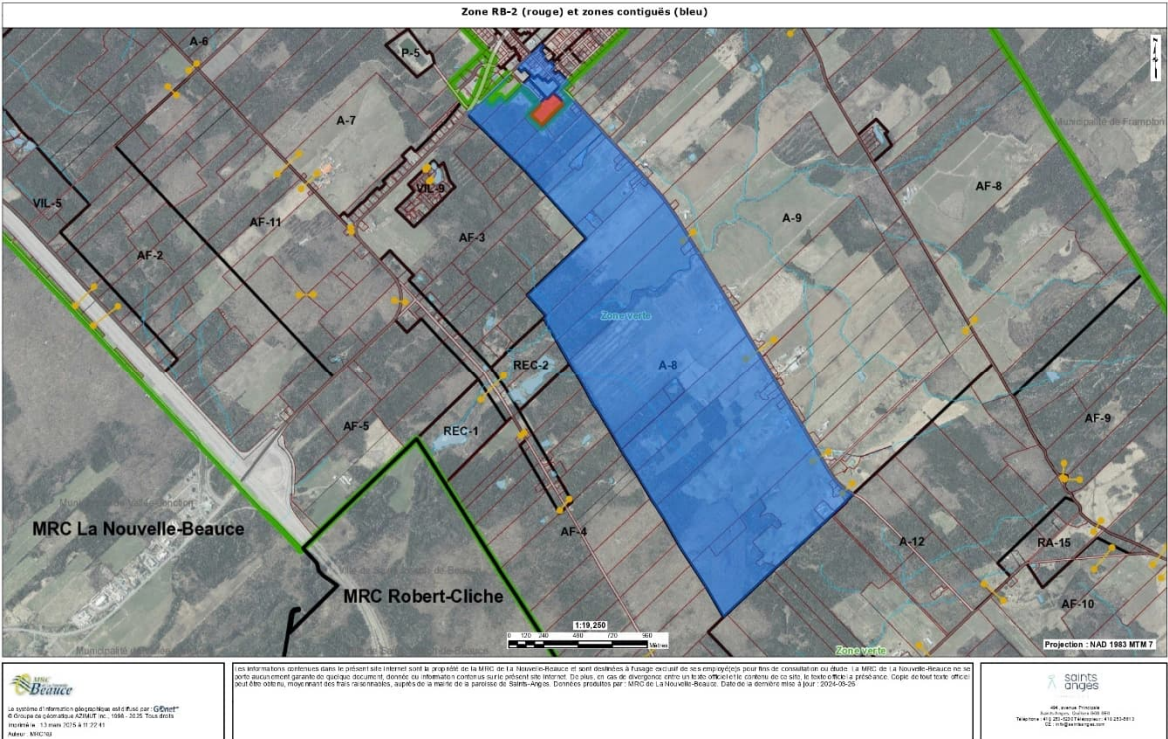
- 4. Les zones concernées par la disposition **b)** sont illustrées aux cartes ci-dessous.
- 5. Pour être valide, toute demande doit :
 - Indiquer clairement la disposition qui en fait l’objet;

- Être reçue par écrit, soit par courriel ou par la poste, au bureau de la municipalité au plus tard le **15 mai** à 16 h;
 - Être signée par au moins 12 personnes intéressées ou par au moins la majorité d’entre elles si le nombre de personnes intéressées n’excède pas 21.
6. Une demande valide doit être déposée afin de soumettre une disposition à la tenue d’un registre, conformément aux articles 136 et suivants de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*;

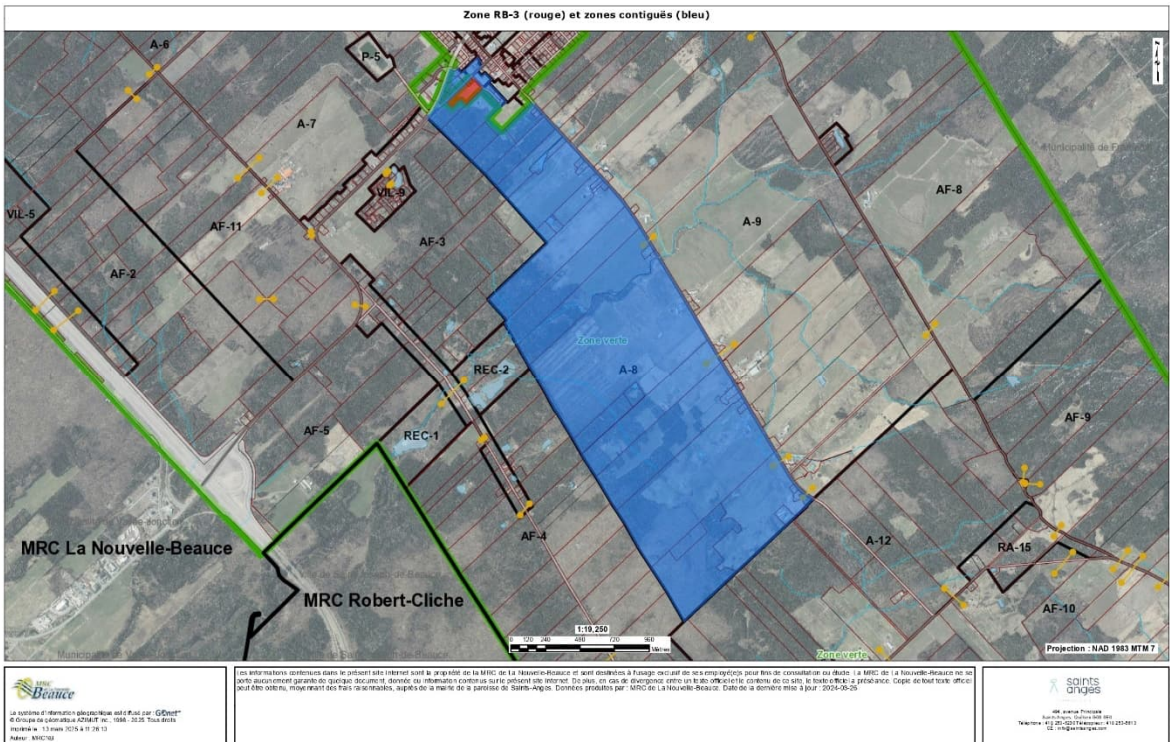
Carte 1 – Zone RB-1 et zones contiguës



Carte 2 – Zone RB-2 et zones contiguës



Carte 3 – Zone RB-3 et zones contiguës



Personnes intéressées (habile à voter)

7. Est une personne intéressée toute personne majeure et de citoyenneté canadienne, qui n’est ni en curatelle, ni frappée d’une incapacité de voter selon l’article 524 de la *Loi sur les élections et référendums (RLRQ, c. E-2.2)* et qui remplit l’une des deux conditions suivantes :
- Être une personne physique domiciliée dans le secteur concerné et, depuis au moins six mois, au Québec;
 - Être depuis au moins 12 mois, le propriétaire d’un immeuble ou l’occupant d’un établissement d’entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1)*, situé dans les secteurs concernés.

Les modalités prévues aux articles 525 et suivants de la Loi sur les élections et référendums dans les municipalités s’appliquent aux copropriétaires indivis d’un immeuble et aux occupants d’un établissement d’entreprise.

Pour être habile à voter, une personne morale doit :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne majeure, de citoyenneté canadienne, qui n’est pas en curatelle et n’est frappée d’aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d’une personne désignée à titre de représentant d’une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d’un titre conformément à l’article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2)*.

8. Les renseignements et précisions permettant de déterminer les limites des zones ainsi que les personnes physiques ou morales intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la municipalité ainsi que par écrit ou par téléphone, aux heures normales de bureau, **au 494, avenue Principale du lundi au jeudi de 8h30 à 16h30 et le vendredi de 8h30 à midi.**
9. La disposition qui n’aura fait l’objet d’aucune demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n’aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.
10. Toute personne qui désire consulter le second projet de règlement ou visualiser les zones concernées peut le faire sur le site Internet <https://www.saintsanges.com/> ou sur demande au bureau municipal **au 418-253-5230.**

Donné à Saints-Anges (Québec), ce **6 mai 2025.**

(signé) Caroline Bisson

Caroline Bisson
Directrice générale et greffière-trésorière

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saints-Anges, tenue le 5 mai 2025, à 19 heures, à la salle du conseil située au 494, avenue Principale, sous la présidence de madame la mairesse Carole Santerre.

Résolution numéro 2505-064

Objet : ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-04 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N°173 CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE RB-2 ET DIVERSES DISPOSITIONS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saints-Anges a adopté le Règlement de zonage n°173 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite développer le Secteur 2 de son plan particulier d'urbanisme correspondant à la zone RB-2 du plan de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier sa réglementation afin de prévoir un encadrement adéquat à l'effet de projets envisagés ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 7 avril 2025, en vertu de l'article 445 du *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1), un avis de motion a été donné et un premier projet de règlement a été déposé au Conseil municipal de la Municipalité de Saints-Anges avec dispense de lecture ;

CONSIDÉRANT QU'en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une consultation publique sur le premier projet s'est tenue le 28 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jocelyn Desrochers et résolu,

QUE le second projet de règlement numéro 2025-04 modifiant le Règlement de zonage n°173 concernant le développement de la zone RB-2 et diverses dispositions soit adopté comme suit :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1. Préambule

Le présent règlement modifie le Règlement de zonage numéro n°173 de la Municipalité de Saints-Anges.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saints-Anges.

ARTICLE 3. But du règlement

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre de l'arrimage de la réglementation de la municipalité aux projets à venir.

Plus particulièrement, ce règlement vise à :

1. Apporter des modifications au Règlement de zonage n°173 à l'effet de :

- Modifier l'article 2.8 afin d'ajuster la définition des termes « Ensemble immobilier, Habitation bifamiliale, Habitation unifamiliale jumelée »;
- Modifier la hauteur maximale prévue à l'article 4.3.2 pour les zones RB;
- Modifier l'article 11.4 afin de clarifier les normes applicables aux stationnements;
- Abroger l'article 11.4.1;
- Insérer un nouveau Chapitre 24 portant sur les ensembles immobiliers.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N°173

ARTICLE 4. Terminologie

L'article 2.8 intitulé « Terminologie » est modifié par :

1) Le retrait de la définition du terme « Projet d'ensemble immobilier ou projet d'ensemble »;

2) L'ajout, à la suite de la définition du terme « Enseigne lumineuse », de la définition du terme « Ensemble immobilier » se lisant comme suit :

Ensemble immobilier

Groupe de deux bâtiments principaux ou plus, constituant un ensemble architectural intégré où tous les bâtiments principaux sont situés sur un même terrain se caractérisant par un aménagement commun.

3) Le remplacement de la définition du terme « Habitation bifamiliale » par le texte se lisant comme suit :

Habitation bifamiliale

Un bâtiment isolé comprenant deux logements superposés ou juxtaposés pourvus d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

4) Le remplacement de la définition du terme « Habitation unifamiliale jumelée » par le texte se lisant comme suit :

Habitation unifamiliale jumelée

Habitation composée de deux bâtiments principaux séparés par un mur mitoyen, comprenant chacun un seul logement, et érigés sur deux terrains distincts.

ARTICLE 5. Hauteur maximale

Le paragraphe d) de l'article 4.3.2 intitulé « Conditions d'implantation » est remplacé par le texte se lisant comme suit :

d) Hauteur maximale

- Deux (2) étages
- Un (1) étage pour l'usage « Résidence unifamiliale jumelée »
- Trois (3) étages pour l'usage « Résidence multifamiliale »

ARTICLE 6. Localisation des stationnements

Le texte de l'article 11.4 intitulé « Localisation des cases de stationnement » est remplacé par le texte se lisant comme suit :

Les cases de stationnement sont autorisées dans toutes les cours. Toutefois, dans le cas des résidences de type unifamilial isolé, jumelé et bifamilial, les cases de stationnement en cours avant ne peuvent être en front de la résidence.

Elles peuvent cependant être localisées sur un empiètement maximal de 3 mètres en front de résidence ou dans la partie avant pourvue d'un garage ou d'un abri d'auto attenant.

ARTICLE 7. Abrogation

L'article 11.4.1 intitulé « Usage résidentiel unifamilial, bifamilial, multifamilial et d'une habitation en commun » est entièrement abrogé.

ARTICLE 8. Ensembles immobiliers

La Chapitre 24 intitulé « Dispositions finales » est renuméroté et devient le Chapitre 25. Un nouveau Chapitre 24 intitulé « Ensembles immobiliers » est inséré à la suite du Chapitre 23 et se lit comme suit :

CHAPITRE 24 : ENSEMBLES IMMOBILIERS

24.1 Usages autorisés

L'usage des bâtiments principaux d'un ensemble immobilier détermine si ce dernier est autorisé dans une zone et l'autorisation de chaque usage est donnée par la grille des usages permis et des normes (Annexe 1).

Pour le groupe d'usage résidentiel, les ensembles immobiliers sont uniquement autorisés pour le type « Résidence multifamiliale ».

24.2 Caractéristiques des bâtiments principaux

24.2.1 Apparence extérieure

Les bâtiments principaux d'un ensemble immobilier autre qu'industriel doivent avoir le même nombre d'étages ainsi que les mêmes caractéristiques quant à la symétrie, l'apparence et la finition extérieure.

24.2.2 Nombres d'étages

Lorsqu'un ensemble immobilier autre qu'industriel est projeté sur un lot ayant déjà un bâtiment principal, le nombre d'étages des bâtiments principaux de l'ensemble immobilier peut être différent de celui du bâtiment principal déjà existant, mais en aucun cas il ne peut y être supérieur.

24.3 Façade sur la voie publique

Toute façade d'un ensemble immobilier n'est pas tenue de faire face à une voie publique.

24.4 Voie publique et services municipaux

Un ensemble immobilier n'est autorisé que sur un lot adjacent à une voie publique desservie par les services d'égouts. Le service municipal est limité à l'emprise de la voie publique.

24.5 Marges de recul

Les conditions minimales d'implantation inscrite à la grille des usages permis et des normes (Annexe 1) du présent règlement s'appliquent à chacun des bâtiments principaux constituant l'ensemble immobilier. De plus, une distance minimale de 7,5 mètres est à respecter entre chaque bâtiment principal.

24.6 Bâtiments secondaires résidentiels autorisés

24.6.1 Nombre et dimensions

De manière limitative, chaque ensemble immobilier résidentiel peut comprendre l'une des options suivantes :

a) Pour chaque bâtiment principal, une (1) remise de 8 mètres carrés par logement, construite en rangée.

ou

b) Une (1) remise isolée de 30 mètres carrés par bâtiment principal ayant trois (3) logements et plus.

24.6.2 Apparence extérieure

Les remises autorisées en vertu de l'article 24.6.1 doivent avoir, entre elles, les mêmes caractéristiques quant à la symétrie, l'apparence et la finition extérieure.

Leur hauteur doit être inférieure à celle du bâtiment principal sans jamais excéder 5m.

24.7 Conformité aux autres dispositions réglementaires

Tout ensemble immobilier doit être conforme aux dispositions contenues au présent règlement et à tout autre règlement municipal, pour autant qu'elles soient compatibles avec le présent chapitre.

CHAPITRE 3 : Dispositions finales

ARTICLE 9. Entrée en vigueur

Toutes les autres dispositions du *Règlement de zonage numéro n°173*, de la Municipalité de Saints-Anges demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou les remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Adoptée

Caroline Bisson
Directrice générale
et greffière-trésorière

Carole Santerre
Mairesse

Copie certifiée conforme, ce 6 mai 2025.

Caroline Bisson
Directrice générale
et greffière-trésorière