

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÉOLUTION NUMÉRO 2603-044 VISANT À AUTORISER UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ENTREPOSAGE COMMERCIAL DU LOT 3 714 879

Aux personnes et organismes intéressés ou désirant s'exprimer sur le premier *projet de résolution numéro 2603-044 visant à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la construction d'un bâtiment d'entreposage commercial du lot 3 714 879*

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance tenue le 2 mars 2026, le conseil municipal a adopté le projet de résolution suivant :

Projet de résolution numéro 2603-044 visant à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la construction d'un bâtiment d'entreposage commercial du lot 3 714 879

Résumé du projet de résolution

Le projet a pour objet l'aménagement et la construction d'un bâtiment d'entreposage commercial. Il vise spécifiquement :

- Autoriser, de disposer de deux bâtiments principaux sur un même emplacement malgré la norme qu'un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal à l'article 4.1.1 du *Règlement de zonage n°173*;
- Autoriser, de ne disposer d'aucun espace de stationnement pour la clientèle malgré une prescription minimale pour un établissement de vente en gros, terminus de transport, entrepôt, cours d'entrepreneurs, cour à bois et autre usage similaire à 1 case par 100 mètres² de plancher à l'article 11.3 m) du *Règlement de zonage n°173*.

L'emplacement du PPCMOI correspond au 384-386 route des Érables, Saints-Anges, QC, G0S 3E0 et est illustré ci-dessous :



Le projet de résolution numéro 2603-044 contient des dispositions propres à un règlement susceptible de faire l'objet d'approbation référendaire.

Consultation publique

Une assemblée publique de consultation portant sur ce projet de résolution aura lieu le **30 mars 2026 à 18h**, à la salle du conseil de la municipalité de Saints-Anges située au **494, avenue Principale, Saints-Anges (QC) G0S 3E0**. Au cours de cette consultation, la mairesse ou son représentant expliquera le projet de résolution et les conséquences de son entrée en vigueur. Les personnes et organismes qui désirent s'exprimer seront entendues à ce moment.

Toute personne qui désire obtenir ou consulter le projet de résolution, la description ou l'illustration du projet peut le faire sur le site Internet <https://www.saintsanges.com/vie-democratique/seances-du-conseil/> ou sur demande au bureau municipal **par téléphone au (418) 253-5230 ou par courriel dg@saintsanges.com**.

Donné à Saints-Anges (Québec), ce **3 mars 2026**.

(signé) Caroline Bisson

Caroline Bisson
Directrice générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Caroline Bisson, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Saints-Anges certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-haut en affichant une copie aux endroits désignés.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce **3 mars 2026**.

(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 2 mars 2026, à 19 heures, à la salle du conseil située au 494, avenue Principale, sous la présidence de madame la mairesse Carole Santerre.

Résolution numéro 2603-044

Objet : PROJET DE RÉSOLUTION VISANT À AUTORISER UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ENTREPOSAGE COMMERCIAL DU LOT 3 714 879

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saints-Anges a adopté le *Règlement n°2025-09 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*;

CONSIDÉRANT QUE le *règlement n°2025-09* permet à la municipalité d'autoriser, sur demande et à certaines conditions, un PPCMOI qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI a été déposée le 10 février 2026 par les propriétaires Investissements ESMGJ inc.

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur l'immeuble connu et désigné comme étant le lot n°3 714 879 du cadastre du Québec, situé dans la zone M-3 du plan de zonage afférent au *Règlement de zonage n°173*;

CONSIDÉRANT QUE le projet contient des éléments qui dérogent au *Règlement de zonage n°173*;

CONSIDÉRANT l'analyse des critères d'évaluation du *règlement n°2025-09 sur les PPCMOI*;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit un usage résidentiel et un usage commercial d'espaces locatifs, usages tous deux autorisés dans la zone M-3, conforme aux orientations du *Plan d'urbanisme n°172*;

CONSIDÉRANT QUE le projet est voisin de la zone industrielle, s'harmonise avec les alentours et que les usages prévus sont compatibles avec le secteur ;

CONSIDÉRANT QUE les espaces locatifs ne seront pas équipés de prises électriques et que le bâtiment ne sera pas alimenté en eau ni raccordé au réseau d'égout, ce qui atténue les nuisances potentielles associées au projet ;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'intègre harmonieusement au secteur, présente un gabarit proportionné et respecte le cadre bâti existant ;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement extérieur s'intègre aux bâtiments, que la largeur de l'entrée est conservée, que des espaces gazonnés et des plantations d'arbres sont prévus, assurant ainsi une intégration réussie ;

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue de manière significative à la communauté en améliorant l'offre locative pour répondre à la demande locale et en rehaussant la qualité du bâtiment par rapport à l'édifice existant ;

CONSIDÉRANT QUE le projet intègre des mesures environnementales favorisant la gestion écologique des eaux et la réduction des îlots de chaleur, notamment par la plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT QUE le projet assure un stationnement résidentiel accessible et que les espaces locatifs sont disposés de manière fonctionnelle afin de faciliter la circulation, optimiser l'accès aux services et éviter les zones inutilisées;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné le projet en fonction des critères d'évaluation du *Règlement n°2025-09* et recommande son approbation ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Dany Poulin et résolu;

QUE soit adopté le projet de résolution visant à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la construction d'un bâtiment d'entreposage commercial du lot 3 714 879.

QUE la résolution ainsi adoptée, pour le lot 3 714 879 du cadastre du Québec, ait les effets suivants :

- a. Autoriser, de disposer de deux bâtiments principaux sur un même emplacement malgré la norme qu'un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal à l'article 4.1.1 du *Règlement de zonage n°173*;
- b. Autoriser, de ne disposer d'aucun espace de stationnement pour la clientèle malgré une prescription minimale pour un établissement de vente en gros, terminus de transport, entrepôt, cours d'entrepreneurs, cour à bois et autre usage similaire à 1 case par 100 mètres² de plancher à l'article 11.3 m) du *Règlement de zonage n°173*.

QUE la prise d'effet de cette résolution soit assortie des conditions suivantes :

1. Aucune alimentation en eau sera possible à ce bâtiment;
2. Les espaces locatifs ne pourront pas être équipés de prises électriques;
3. Seule l'activité d'entreposage est autorisée ; toute autre activité commerciale est interdite;
4. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur le terrain;
5. Afin d'harmoniser le nouveau bâtiment avec l'existant, le propriétaire sera tenu de rénover l'extérieur du bâtiment résidentiel dans un délai de deux (2) ans.

Adoptée

(signé) Caroline Bisson

(signé) Carole Santerre

Caroline Bisson
Directrice générale
et greffière-trésorière

Carole Santerre
Mairesse

Copie certifiée conforme, ce 3 mars 2026.

(signé) Caroline Bisson

Caroline Bisson
Directrice générale
et greffière-trésorière

