



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

AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

SECOND 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 LE LOT 3 714 879

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 13 avril 2026, le conseil municipal a adopté le *Second 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 sur le lot 3 714 879* à la suite d'une assemblée publique de consultation qui a eu lieu le 30 mars 2026.
2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2)*.

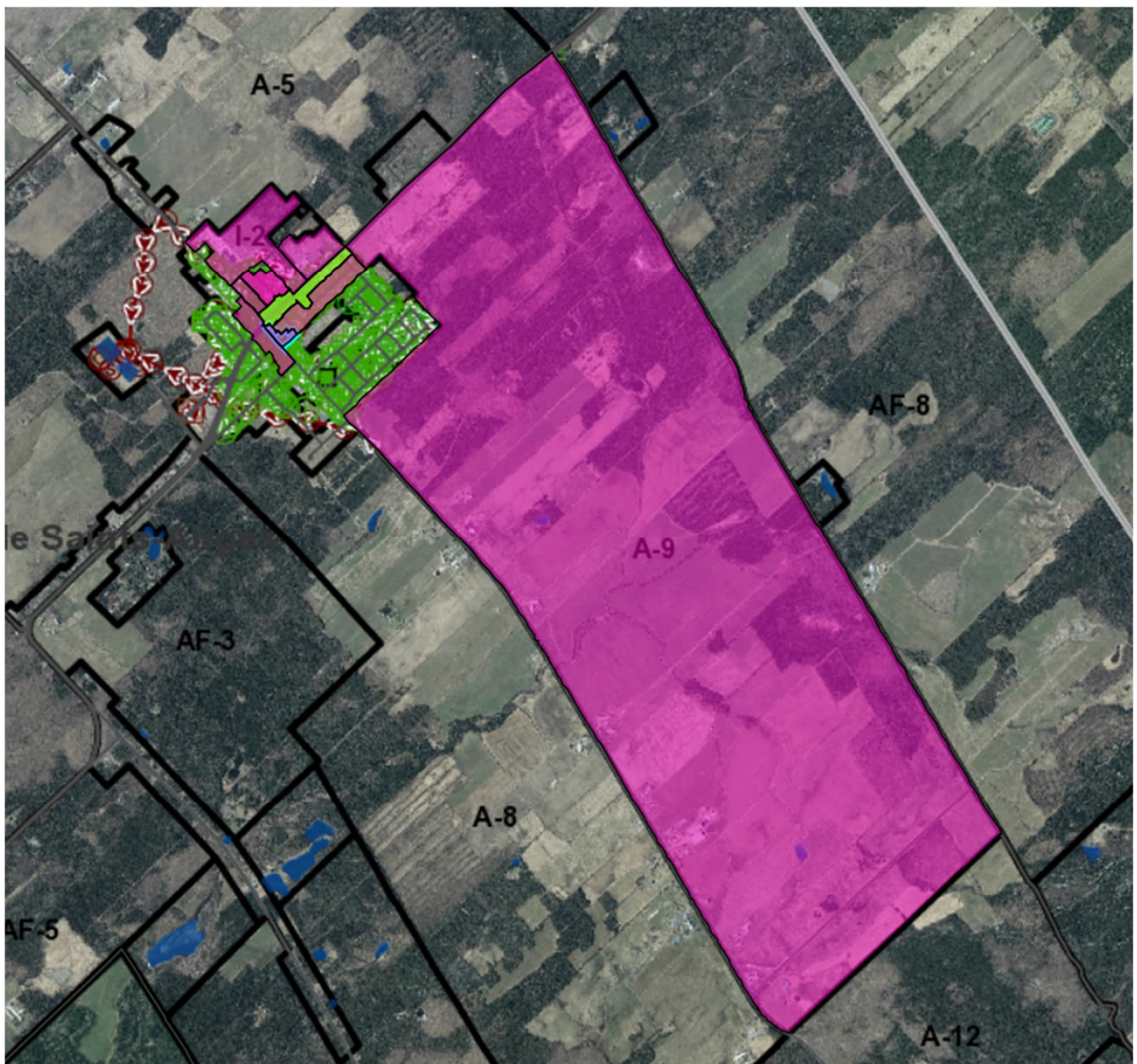
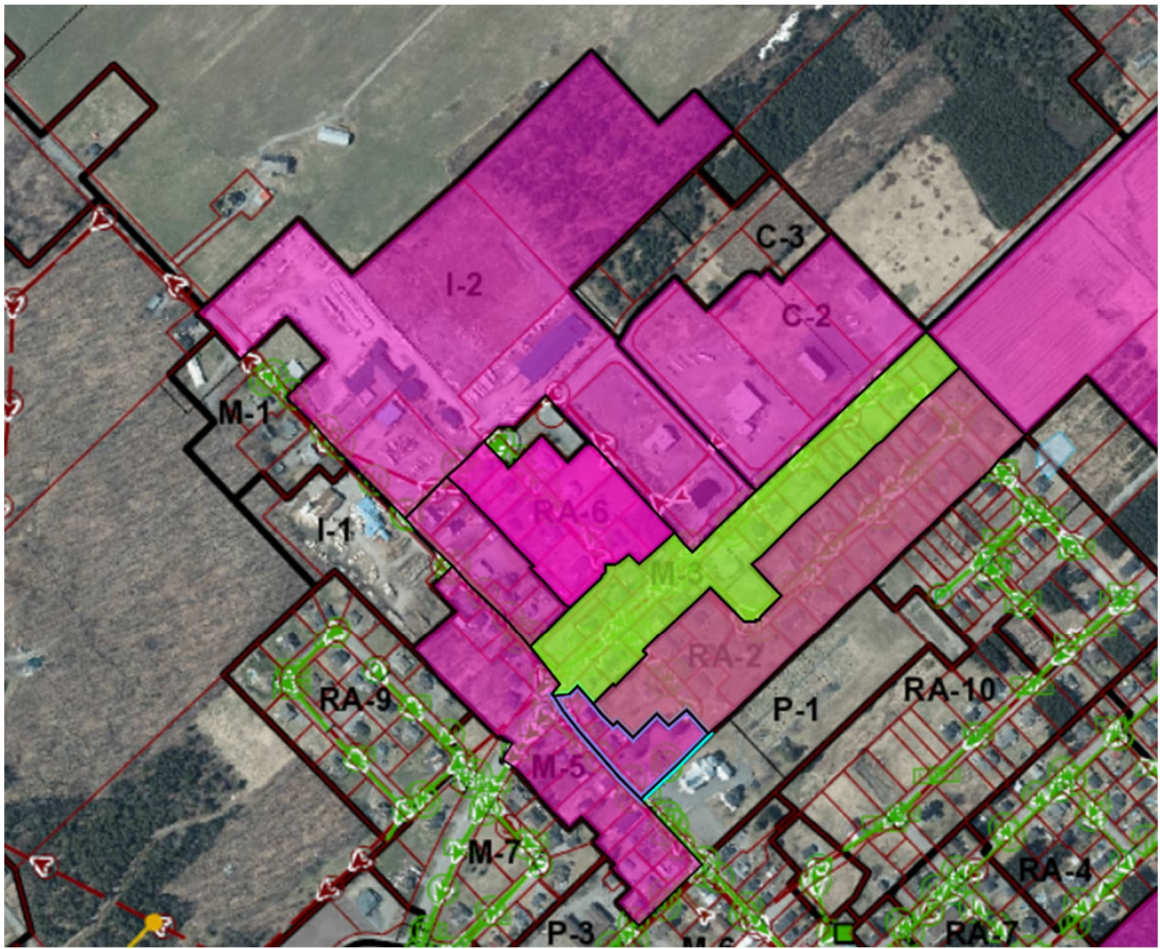
Une demande peut viser les dispositions suivantes :

Second projet de résolution numéro 2603-044

- 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*.
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)	M-3	RA-2; C-2; 1-2; M-2; M-4; M-5 ; RA-6 ; A-9
b)	M-3	RA-2; C-2; 1-2; M-2; M-4; M-5 ; RA-6 ; A-9

4. Les zones concernées par les dispositions énumérées sont illustrées à la carte ci-dessous.
Carte 1 – Zone M-3 (vert) et zones contiguës (rose)



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 3 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)*.

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.
9. La disposition qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.
10. Toute personne qui désire consulter le second projet de résolution ou visualiser les zones concernées peut le faire sur le site Internet <https://www.saintsanges.com/> ou sur demande au bureau municipal.

Donné à Saints-Anges (Québec), ce 24 avril 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 24 avril 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 13 avril 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 2604-063

Objet : ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION 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 ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique s'est tenue le 30 mars 2026;

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

QUE soit adopté le second 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 mètres ² 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

Caroline Bisson
Directrice générale
et greffière-trésorière

(signé) Carole Santerre

Carole Santerre
Mairesse

Copie certifiée conforme, ce 14 avril 2026.

(signé) Caroline Bisson

Caroline Bisson
Directrice générale
et greffière-trésorière