



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LE HAUT-SAINT-LAURENT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET

**AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

Aux personnes intéressées par le premier projet de résolution suivant :

PPCMOI 2026-0013

Immeubles visés

Le projet est situé sur les lots suivants du cadastre du Québec :

2 843 549, 2 843 552 à 2 843 554, 2 843 556, 2 843 559, 2 843 565 et 3 075 428

*Le projet est situé dans la **zone H-3**, dans le secteur de la 62e Avenue, de la 60e Rue et de la rue Augustin-Dupuis.*

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

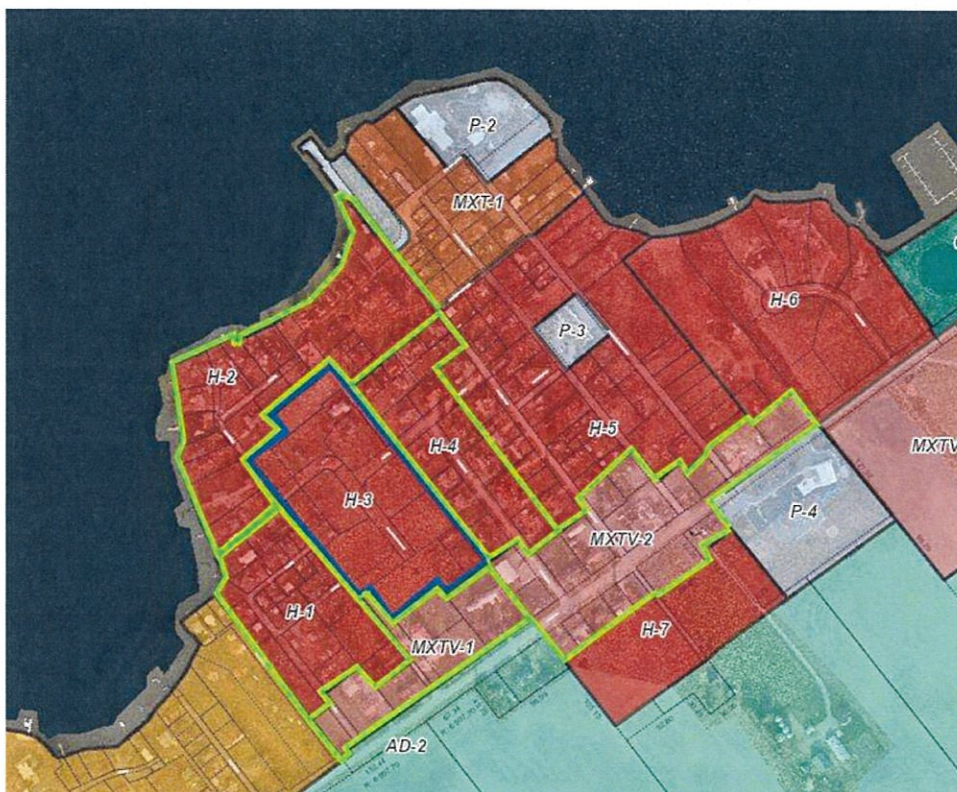
1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 8 septembre 2026, le conseil municipal de la municipalité de Saint-Anicet a adopté le premier projet de résolution concernant une demande en vertu du Règlement numéro 528 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (ci-après PPCMOI).

Ce premier projet de résolution vise à permettre la construction de 18 bâtiments résidentiel de type bifamilial contiguë, comportant chacun deux logements de deux étages, pour un total de 36 logements. Les bâtiments seraient regroupés en six rangées de trois bâtiments, chaque rangée comprenant six logements. Le projet serait divisé en deux ensembles distincts en copropriété divise :

- La copropriété no 1, sur les lots 2 843 554 et 2 843 565 comprendrait 24 logements répartis dans 12 bâtiments;
- La copropriété no 2, sur le lot 2 843 552 comprendrait 12 logements répartis dans 6 bâtiments;

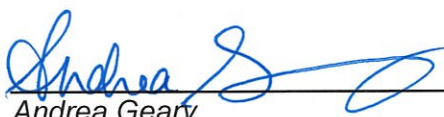
La superficie totale projetée est d'environ 5 650,7m² pour la copropriété no.1 et de 3221,4m² pour la copropriété no.2.

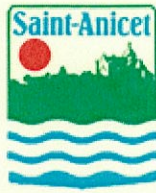
Le secteur visé par le premier projet de résolution est la zone H-3 (encadré en bleu foncé ci-dessous) et ses zones contiguës (encadrées en jaune ci-dessous) H-1, H-2, H-4, MXTV-1 et MXTV-2 tel qu'illustré au plan ci-dessous.



2. Qu'une assemblée publique de consultation sur ce premier projet de résolution aura lieu le 21 septembre 2026 à 18h30, à la salle du conseil située au 333, avenue Jules-Léger à Saint-Anicet. Au cours de cette assemblée publique de consultation, la mairesse ou une personne désignée par celui-ci, expliquera le contenu de premier projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption. Le conseil municipal entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur celui-ci.
3. Le premier projet de résolution ci-haut mentionné peut être consulté à l'Hôtel de Ville situé au 335, avenue Jules-Léger durant les heures normales d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la municipalité à l'adresse suivante : www.stanicet.com
4. Ce premier projet de résolution **contient** des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

Avis public donné à Saint-Anicet, ce 9 septembre 2026


 Andrea Geary
 Directrice générale adjointe



*Extrait du Procès-Verbal ou Copie de Résolution
Municipalité de Saint-Anicet*

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité tenue au lieu des séances, mardi 8 septembre de l'an deux mille vingt-six. La présente séance est présidée par Mme. Sylvie Tourangeau, mairesse en présence de Madame Andrea Geary, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe et les conseillères et conseillers suivants:

Ginette Caza,	District 1	André Picard	District 4
Bradley Duke,	District 2	Marie Rachel Charlebois	District 5
Martin Quesnel	District 3	Lyne Cardinal,	District 6

2026-09-2086 PPCMOI 2026-0013 — ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Anicet a adopté le règlement 528 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée afin de réaliser un projet de PPCMOI visant un projet intégré de type résidentiel sur les lots 2 843 549, 2 843 552 à 2 843 554, 2 843 556, 2 843 559, 2 843 565 et 3 075 428;

CONSIDÉRANT que le projet vise la construction de 18 bâtiments résidentiels de type bifamilial contigu, comportant chacun deux logements, pour un total de 36 logements;

CONSIDÉRANT que les bâtiments seraient regroupés en six rangées de trois bâtiments et répartis dans deux copropriétés divises, soit 24 logements dans la copropriété numéro 1 et 12 logements dans la copropriété numéro 2;

CONSIDÉRANT que le projet serait desservi par la 62e Avenue, la 60e Rue et la rue Augustin-Dupuis, ainsi que par des allées d'accès communes projetées à l'intérieur des deux copropriétés;

CONSIDÉRANT que la superficie occupée par les bâtiments projetés représenterait environ 24 % de la superficie de la copropriété numéro 1 et 21 % de celle de la copropriété numéro 2, tandis que les espaces verts représenteraient respectivement environ 44 % et 53 % de la superficie de ces deux ensembles;

CONSIDÉRANT que le projet déroge à certaines dispositions de la réglementation d'urbanisme, notamment en ce qui concerne :

1. L'autorisation d'un projet intégré dans la zone H-3 alors que ce type de projet n'est pas spécifiquement autorisé à la grille des usages et normes applicable à cette zone, prévue au Règlement de zonage numéro 585;
2. L'autorisation de l'usage « habitation bifamiliale contiguë » dans la zone H-3, alors que, parmi les habitations bifamiliales, seuls les types « isolée » et « jumelée » sont autorisés à la grille des usages et normes applicable à cette zone;
3. Permettre la construction de dix-huit (18) bâtiments principaux au sein d'un même projet, alors que l'article 14.3 du Règlement de zonage numéro 585 limite à dix (10) le nombre maximal de bâtiments principaux;
4. Permettre une superficie de terrain de 122,7 m² par unité d'habitation, alors que l'article 14.5 du Règlement de zonage numéro 585 exige le respect de la superficie minimale de terrain prévue au Règlement de lotissement numéro 586, laquelle est fixée à 2 800 m² pour chaque unité d'habitation située sur le lot.
5. Permettre une marge de recul latérale de 2,4 m pour le bâtiment situé sur les lots 11, 12, et 13, alors que le tableau 14.2 du Règlement de zonage numéro 585 exige une marge de recul latérale minimale de 5 m;

6. Permettre l'aménagement d'allées de circulation à double sens d'une largeur de 7,30 m, alors que le paragraphe 2 de l'article 14.11 du Règlement de zonage numéro 585 exige une largeur minimale de 10 m;
7. D'accepter l'aménagement d'une allée d'accès d'une longueur de 99,16 m sans cercle de virage, alors que le paragraphe 2 de l'article 14.11 du Règlement de zonage numéro 585 limite à 60 m la longueur maximale d'une allée d'accès sans cercle de virage;
8. L'aménagement d'allées de circulation communes de la copropriété numéro 1 occupant une superficie correspondant à 12,7 % de la superficie du terrain, alors que l'article 14.12 du Règlement de zonage numéro 585 limite cette superficie à un maximum de 10 %;
9. D'autoriser l'absence de bordures de béton ou d'asphalte pour délimiter le périmètre des aires de stationnement et des allées de circulation, malgré la disposition du paragraphe b) de l'article 14.13 du Règlement de zonage numéro 585 prévoyant que leur périmètre doit être délimité par une bordure de béton ou d'asphalte;

CONSIDÉRANT que le projet peut contribuer à la diversification de l'offre résidentielle, à la création de logements et au redéveloppement d'un secteur urbain sous-utilisé;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans les objectifs pertinents du plan d'urbanisme et répond, sous réserve des conditions prévues à la présente résolution, aux critères d'évaluation applicables en vertu du Règlement numéro 528;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande et recommande son approbation sous certaines conditions;

CONSIDÉRANT que, conformément aux articles 124 et 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut adopter une résolution autorisant la réalisation d'un projet particulier malgré les dispositions réglementaires applicables;

Il est résolu que soit adopté conformément aux articles 124 et 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent premier projet de résolution visant à autoriser la réalisation d'un projet résidentiel intégré de 36 logements répartis dans 18 bâtiments bifamiliaux contigus, sur les lots 2 843 549, 2 843 552, 2 843 553, 2 843 554, 2 843 556, 2 843 559, 2 843 565 et 3 075 428 du cadastre du Québec, dans la zone H-3.

D'AUTORISER, dans le cadre du projet particulier, les dérogations énumérées dans la présente résolution, sous réserve du respect des conditions suivantes:

1. Les installations septiques doivent être conçues par un professionnel compétent et respecter le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ou faire l'objet d'une autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, lorsque requis;
2. Le captage des eaux souterraines doit être réalisé conformément aux exigences applicables du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) ou faire l'objet de l'obtention d'un certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, lorsque requis;
3. Un plan de gestion des eaux pluviales et du drainage du site doit être préparé par un professionnel compétent et transmis à la Municipalité pour approbation;
4. Afin de réduire les effets des îlots de chaleur, un plan d'aménagement paysager doit être préparé par un professionnel compétent et mis en œuvre conformément aux plans approuvés;
5. Un plan relatif à la gestion des matières résiduelles et à l'aménagement des aires de conteneurs doit être déposé et approuvé par la Municipalité;
6. Les plans d'implantation finaux doivent confirmer les marges de recul, les distances entre les bâtiments et les limites de propriété, ainsi que la localisation des aires de conteneurs;
7. Tous les travaux doivent être réalisés conformément aux plans approuvés, à la présente résolution et à l'ensemble des règlements municipaux applicables.

DE PRÉCISER que la délivrance de tout permis ou certificat requis demeure assujettie à la conformité des plans finaux et à l'obtention des autorisations requises auprès des autorités compétentes.

DE PRÉCISER que toute demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) est assujettie à la consultation publique, susceptible d'approbation référendaire et soumise à l'approbation de la Municipalité régionale de comté (MRC).

DE TENIR une assemblée publique de consultation portant sur le présent projet de résolution, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

D'AUTORISER le greffier ou la personne désignée à donner les avis publics requis et à prendre les mesures nécessaires pour assurer la suite de la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adoptée

Sujet à l'approbation du procès-verbal par les membres du Conseil municipal

DONNÉ À SAINT-ANICET , ce 9 septembre 2026


Sylvie Tourangeau
Mairesse


Andrea Geary
Directrice générale adjointe et
Greffière-trésorière adjointe