



MUNICIPALITÉ
SAINT-PAUL-DE-MONTMINY

“BÂTIR ENSEMBLE”

AVIS PUBLIC (ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION)

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÉOLUTION VISANT À AUTORISER UN PROJET D’HABITATION MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) LOGEMENTS SUR LE LOT 6 617 591 DU CADASTRE DU QUÉBEC (RÉSOLUTION NO 2025-09-18-02)

Lors d’une séance tenue le 18 septembre 2025, le conseil municipal a adopté le projet de résolution visant à autoriser un projet d’habitation multifamiliale de quatre (4) logements sur le lot 6 617 591 du cadastre du Québec (résolution numéro 2025-09-18-02).

1. OBJET DU PROJET DE RÉOLUTION

Ce projet de résolution a pour objet d’autoriser, à certaines conditions, un projet d’habitation multifamiliale comprenant quatre (4) logements sur le lot 6 617 591 du cadastre du Québec, malgré qu’il déroge au *Règlement de zonage* no 02-90 qui ne permet pas des habitations multifamiliales de quatre (4) logements sur ce terrain;

2. TERRAIN CONCERNÉ

Ce projet de résolution concerne le lot 6 617 591, situé sur la Route 216, tel qu’illustré au plan ci annexé.

3. CONSULTATION PUBLIQUE

Une assemblée publique de consultation sur ce projet de résolution aura lieu le **25 septembre 2025, à 19h00**, à la salle du conseil située au 309, 4^e Avenue à Saint-Paul-de-Montminy.

Lors de cette assemblée publique de consultation, le maire ou toute autre personne désignée par lui, expliquera le projet de résolution et entendra les personnes et organismes qui désirent s’exprimer.

4. PROCESSUS D’ADOPTION DE LA RÉOLUTION

L’autorisation de ce projet n’est pas susceptible d’approbation référendaire.

Le conseil municipal entend autoriser le projet en vertu d'une procédure particulière prévue à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, c. 2, P.L. 31) et à ses amendements.

Suite à la consultation publique, le conseil municipal pourra adopter la résolution, avec ou sans modification. La résolution doit être conforme au Schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la Municipalité et entrera en vigueur conformément à la loi.

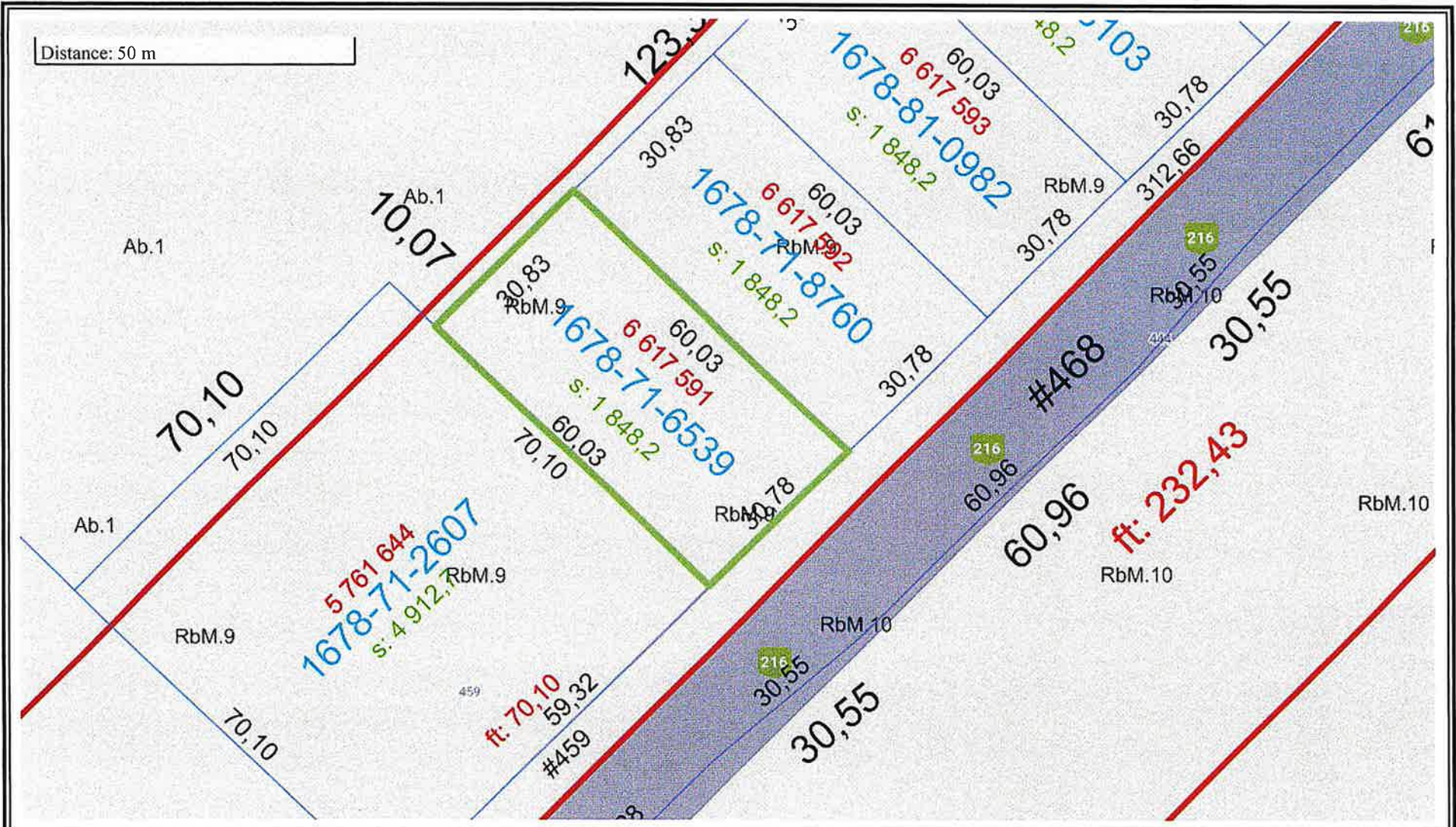
5. INFORMATIONS ET DOCUMENTS

Le projet de résolution est joint en annexe pour consultation. Une copie peut également être obtenue en adressant une demande à la soussignée au bureau municipal situé au 309, 4^e Avenue à Saint-Paul-de-Montminy ou par courriel à dg@stpauldemontminy.com.

Donné à Saint-Paul-de-Montminy, ce 18 septembre 2025



Claudette Aubé,
Directrice générale adjointe et
greffière-trésorière adjointe



Saint-Paul-de-Montminy
 309, 4ème Avenue
 Saint-Paul-de-Montminy, QC
 4184693120

Administratif

- Limite municipale
- Zone verte
- Limite administrative

Unité de voisinage

- Unité de voisinage

Matrice graphique

Projection: MTM Fuseau 7, Datum: SCRS NAD 83

Unité d'évaluation

- Unité d'évaluation
- Flèche de renvoi
- 10.25 Mesure de frontage
- 54.25 Superficie totale
- ||||-||-|||| Immatriculation
- #124 Numéro civique

Cadastre

- Lots
- Flèche de renvoi
- 10.25 Mes. de ligne de lot
- 54.25 Superficie de lot
- 2 222 222 Numéro de lot

Hydrographie

- Surfacing
- Linéaire

Carl Provencher B.A.A. É.A.

Avis légal

Les renseignements cartographiques demeurent la propriété exclusive de l'organisme municipal. Ils ne peuvent être utilisés que pour la consultation. L'organisme municipal se dégage de toute responsabilité quant à la fiabilité, à l'exactitude et à la mise à jour des données cartographiques. Les données cadastrales font l'objet d'une autorisation écrite du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune



MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-MONTMINY

Date de mise à jour: 2025-04-29





MUNICIPALITÉ
SAINT-PAUL-DE-MONTMINY

“BÂTIR ENSEMBLE”

Résolution de la séance régulière de la Municipalité de Saint-Paul-de-Montminy tenue le 18 septembre 2025 à 19h30 au lieu habituel des séances du conseil

À laquelle participent les conseillers : Messieurs Guy Boivin, Sonny Faucher, Christian Nadeau, Éric Tanguay et Jean-François Mayrand et Marie-Hélène Pilote sous la présidence de Monsieur le maire Alain Talbot.

Est également présente Madame Claudette Aubé, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe.

Sont absents : messieurs Éric Tanguay et Jean-François Mayrand

2025-09-18-02 RÉOLUTION D'AUTORISATION D'UN PROJET D'HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS SUR LE LOT 6 617 591 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT que la Municipalité est propriétaire du lot 6 617 591 du cadastre du Québec situé sur la Route 216;

CONSIDÉRANT que cet immeuble est situé dans le périmètre d'urbanisation de la Municipalité et plus particulièrement dans la zone RbM9 selon le plan de zonage de la Municipalité faisant partie intégrante du *Règlement de zonage no 02-90*;

CONSIDÉRANT QUE seuls les usages résidentiels de type unifamilial isolé, jumelé, en rangée, bifamiliale et résidence secondaire sont actuellement autorisés dans cette zone;

CONSIDÉRANT les enjeux importants de logement au Québec, et plus particulièrement sur le territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE pour répondre à ces enjeux, le gouvernement du Québec a accordé aux municipalités de moins de 10 000 habitants le pouvoir de permettre, à certaines conditions, des projets trois (3) logements ou plus en utilisant une procédure simplifiée plutôt qu'en procédant à une modification du *Règlement de zonage* suivant la procédure habituelle énoncée à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau pouvoir est énoncé à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, c. 2 – projet de loi 31), tel que modifié par la *Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à*

favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (L.Q. 2024, c. C 24 - projet de loi 57) et par la Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux (L.Q. 2025, c. 4 – projet de loi 79);

CONSIDÉRANT QUE cette procédure simplifiée comprend l'adoption d'un projet de résolution, la tenue d'une consultation publique au cours de laquelle le projet est expliqué et l'adoption d'une résolution finale autorisant le projet, dont l'entrée en vigueur est sujette à l'émission, par la MRC de Montmagny, d'une attestation de sa conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et aux dispositions du Document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite se prévaloir de cette procédure simplifiée pour permettre qu'un projet de construction d'une habitation multifamiliale comptant quatre (4) logements puisse être réalisé rapidement sur le lot susmentionné;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un tel bâtiment sur le lot 6 617 591 vise à répondre aux besoins pressants en habitation sur le territoire de la Municipalité, permettant ainsi d'offrir des logements supplémentaires à la population locale, aux familles, aux travailleurs ainsi qu'aux aînés;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR GUY BOIVIN,
APPUYÉ PAR MONSIEUR SONNY FAUCHER
ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS PRÉSENTS:**

D'AUTORISER la réalisation d'un projet d'habitation multifamiliale comptant quatre (4) logements (ci-après « le Projet ») sur le lot 6 617 591 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montmagny;

QUE la réalisation de ce Projet soit assujettie au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1. Que le Projet respecte l'ensemble des normes prévues à la réglementation d'urbanisme en vigueur, à l'exception des suivantes :
 - a) Que, malgré ce qui apparaît à la grille de spécifications applicable pour la zone RbM9, l'usage « multifamilial » soit autorisé en considérant un nombre minimal et maximal de quatre (4) logements ;
 - b) Que le Projet respecte l'ensemble des normes applicables à l'usage « multifamilial » autorisé dans la zone RbM9, telle que cette zone apparaît au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage no 02-90*;

2. Qu'une demande de permis complète et conforme pour la réalisation du Projet soit déposée à la Municipalité au plus tard le 15 juillet 2026;
3. Que les travaux de construction de ce Projet soient finalisés au plus tard 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Aux fins de la présente condition, les travaux seront réputés finalisés à la date de 18 septembre 2027;
4. Sans passer outre à l'article 2, que soient obtenus, pour la réalisation du Projet, tous nouveaux permis et autorisations requis, notamment requis par le *Règlement 2025-06 sur les permis et certificats*, en considérant les dérogations et conditions prévues à la présente résolution avant le 21 février 2027;
5. Qu'à défaut par le propriétaire ou requérant du permis de construction de respecter les conditions et les délais énoncés à la présente résolution, cette dernière deviendra nulle.
6. Que le projet de résolution soit soumis à une consultation publique comprenant la tenue d'une assemblée publique au cours de laquelle le Projet sera présenté et expliqué, et où toute personne ou tout organisme pourra s'exprimer; que cette consultation soit précédée d'un avis public publié au moins sept (7) jours avant la tenue de l'assemblée.

DE fixer au 25 septembre 2025 à 19h00 heures la date de la tenue de ladite consultation publique de consultation, laquelle sera tenue au 309 de la 4^{ème} Avenue à Saint-Paul-de-Montminy, lieu habituel des séances du conseil municipal.

DE désigner le maire comme président de la consultation publique devant être tenue ou, en son absence, le maire suppléant.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.



Alain Talbot, maire



Claudette Aubé, directrice générale adjointe et
greffière-trésorière adjointe