



AVIS PUBLIC

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1)

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

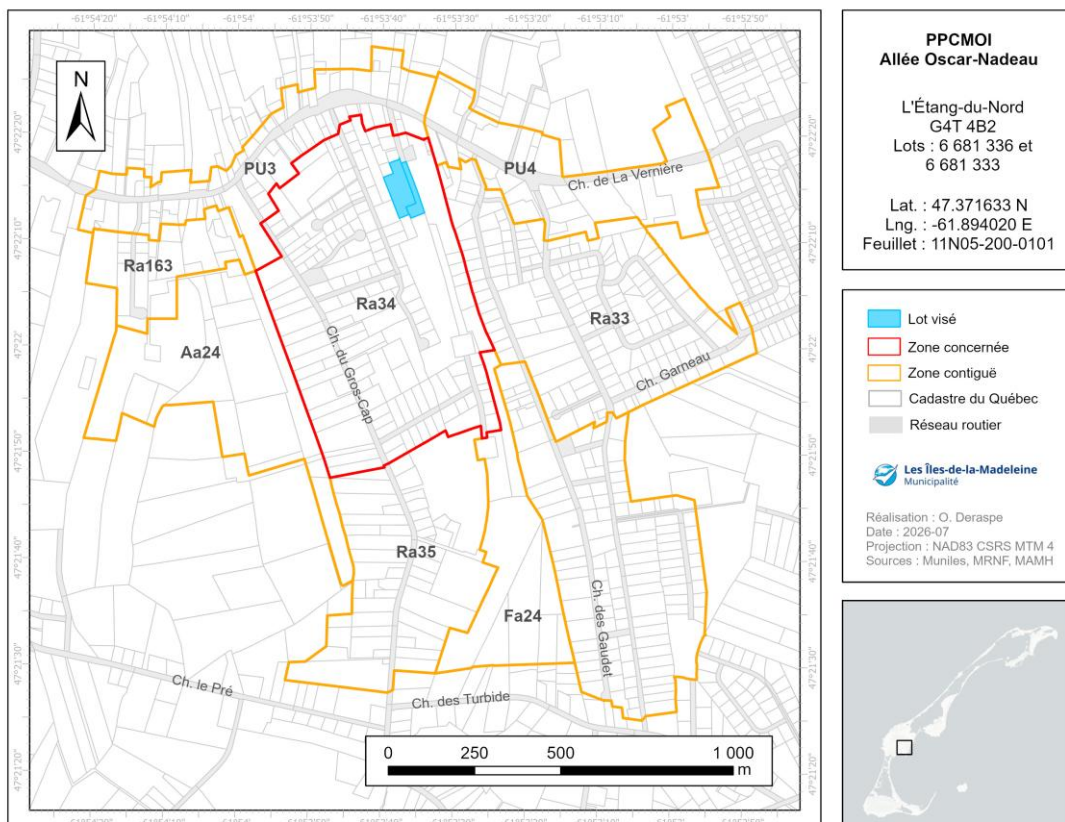
Second projet de résolution relatif à une demande de modification d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de construire six bâtiments de huit logements (habitation multifamiliale - H4) sur les lots 6 681 336 et 6 681 633 situés en bordure de l'allée Oscar-Nadeau, dans le village de L'Étang-du-Nord alors que ces lots sont actuellement situés dans la zone Ra34 où seules l'habitation unifamiliale (H1) et l'activité agricole légère (A1) sont autorisées.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de la consultation publique tenue le 4 août 2026, le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 11 août 2026, le second projet de résolution relatif à une demande de modification d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) permettant de construire six bâtiments de huit logements (H4) les lots 6 681 336 et 6 681 633 situé en bordure de l'allée Oscar-Nadeau, dans le village de L'Étang-du-Nord, alors que ces lots sont actuellement situés dans la zone Ra34 où seules l'habitation unifamiliale (H1) et l'activité agricole légère (A1) sont autorisées.
2. Ce second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que ces dispositions soient soumises à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*. Le projet est situé dans la zone Ra34 qui est elle-même contiguë aux zones Aa24, PU3, PU4, Ra33, Ra35, Ra163 et Fa24.

Une copie de ce second projet de résolution ainsi que tous les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard des dispositions de ce second projet de résolution peuvent être obtenus sans frais, par toute personne qui en fait la demande, au bureau de la greffière situé au 460, chemin Principal, à Cap-aux-Meules ou par courriel à greffe@muniles.ca.

3. Plan de la zone Ra34 et des zones contiguës



4. Conditions de validité d'une demande

Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la Municipalité peuvent demander que le projet de résolution de ce PPCMOI fasse l'objet d'un scrutin référendaire en transmettant une demande écrite à cet effet sur laquelle figurent les renseignements suivants :

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la zone d'où elle provient ainsi que la disposition du second projet visée par la demande;
- être reçue à la mairie au plus tard le 26 août 2026, à 16 heures;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles.

5. Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 11 août 2026 :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins six mois au Québec ; ou

4.2 Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 11 août 2026 :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois; ou

4.3 Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 11 août 2026 :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants depuis au moins douze mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 11 août 2026 est 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 avant ou 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*.

6. Absence de demande

Toutes les dispositions du second projet de résolution qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

7. Consultation du second projet

Le projet particulier de construction, de modification et d'implantation relatif aux lots 6 681 336 et 6 681 633 situé en bordure de l'allée Oscar-Nadeau, dans le village de L'Étang-du-Nord, peut être consulté à partir du site Internet de la Municipalité à www.muniles.ca, sous les onglets : *Affaires municipales – Avis et projets de règlement – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*.

Il est également possible d'obtenir une copie du PPCMOI en s'adressant au Service du greffe de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine sur les heures d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, ou par courriel à greffe@muniles.ca.

8. Dispositions du PPCMOI concernées par le second projet de résolution

Le second projet de résolution contient des dispositions propres à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) susceptibles d'approbation référendaire.

9. Description du projet

En vertu du PPCMOI actuellement en vigueur, deux bâtiments de six logements chacun sur trois étages ont été érigés sur les 11 prévus. Compte tenu de l'évolution rapide des besoins du marché locatif, la présente demande consiste en premier lieu à construire six bâtiments (au lieu de huit) ayant les caractéristiques suivantes :

- Usage de type habitation multifamiliale (H4) : bâtiment comprenant huit logements (quatre par étage);
- Nombre d'étages : deux;
- Dimensions approximatives : 22,9 par 16,5 mètres pour une superficie approximative de 376,3 mètres carrés (+/- 10%);
- Continuité architecturale du développement déjà amorcé afin de conserver une uniformité visuelle.

*Les divisions intérieures, l'aménagement intérieur et extérieur, de même que certains éléments architecturaux, demeurent sujets à modifications selon l'évolution du projet et les propositions des professionnels impliqués.

Au final, le projet comprendrait trois bâtiments de six logements sur trois étages (incluant les deux bâtiments déjà construits) ainsi que six bâtiments de huit logements sur deux étages pour un total de 66 logements.

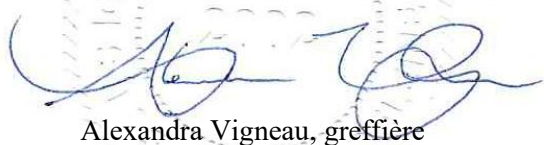
En deuxième lieu, la demande consiste à abroger la condition rattachée au PPCMOI actuel concernant l'obligation de verser un montant de 5% correspondant à la valeur des nouveaux lots constructibles inscrite au rôle d'évaluation pour les raisons suivantes :

- Cette condition découle initialement du Règlement de lotissement n° 2010-09 qui prévoit de payer ce montant lors de l'approbation d'une opération cadastrale créant 10 lots ou plus, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots. Or, les subdivisions des nouveaux lots se feront progressivement au fur et à mesure de l'avancement du projet et non dans une seule opération cadastrale;
- Considérant les orientations municipales favorisant le développement et l'augmentation de l'offre locative, le maintien de ces frais dans le contexte actuel apparaît difficilement justifiable et représente un impact financier important sur la réalisation du projet.

10. Information complémentaire

Pour plus d'information relativement à ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, vous pouvez communiquer avec le chef de section - urbanisme, Ludovic Larochelle, au 418 986-3100, poste 116, ou par courriel électronique à llarochelle@muniles.ca.

DONNÉ aux Îles-de-la-Madeleine, ce 18 août 2026



Alexandra Vigneau, greffière