



Municipalité de Sainte-Angèle-de-Monnoir

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2026 (20 h 00)

Présences à la séance :

Mmes Johanne Lacourse et Marlene Dagenais, conseillères et MM. Fernand Guertin et François Charbonneau, conseillers.

Les membres présents forment le quorum sous la présidence de la mairesse, Mme Caroline Channell.

Mme Pierrette Gendron, directrice générale et greffière-trésorière, est également présente.

Résolution numéro 26-06-129

9.4 Adoption du deuxième projet de résolution PPCMOI – lot 1 714 281 du cadastre du Québec, 34, chemin de la Grande-Ligne

Considérant que la Municipalité de Sainte-Angèle-de-Monnoir a adopté le Règlement numéro 589-25 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

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 d'autorisation a été déposée afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sur le lot 1 714 281 du cadastre du Québec et situé au 34, chemin de la Grande-Ligne;

Considérant qu'un premier projet de résolution a été adopté à la séance du 12 mai 2026 par la résolution numéro 26-05-108;

Considérant que le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation sur la présente résolution le mardi 9 juin à 20 heures au 7, chemin du Vide, Sainte-Angèle-de-Monnoir;

Considérant que la demande vise à permettre un projet intégré comprenant la construction de trois bâtiments principaux, soit deux bâtiments de trois logements et un bâtiment de quatre logements;

Considérant le plan projet d'implantation déposé, préparé par Vital Roy arpenteur-géomètre, modifié en date du 23 février 2026, dossier numéro 72205_00, mandat 63155, minute 61621 et signé le 27 février 2025;

Considérant les plans des élévations des bâtiments déposés, réalisés par Michel Anastasiu, OAQ, révisés le 13 novembre 2023 (bâtiment de quatre logements) et le 15 décembre 2023 (bâtiments de trois logements);

Considérant que la hauteur des bâtiments projetés respecte le Règlement d'urbanisme numéro 485-17, soit de 9,78 mètres pour les bâtiments de trois logements et de 8,23 mètres pour le bâtiment de quatre logements alors que la norme est de 10 mètres ;

Considérant que la hauteur de la résidence unifamiliale située sur le terrain voisin au 21, descente de la Côte-Double est d'une hauteur de 9,9 mètres, selon les informations disponibles au dossier;



Municipalité de Sainte-Angèle-de-Monnoir

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2026 (20 h 00)

Considérant que le nombre d'étages ainsi que le nombre de logements par bâtiment sont conformes au Règlement d'urbanisme numéro 485-17;

Considérant que les plans couleur en trois dimensions qui ont été déposés, permettant d'apprécier la qualité architecturale des bâtiments, les matériaux de revêtement extérieur proposés ainsi que leurs couleurs, les aménagements paysagers et l'utilisation des espaces extérieurs;

Considérant que les plans proposent deux espaces de stationnement, soit une aire de sept (7) cases comprenant une entrée sur la descente de la Côte-Double située entre les deux bâtiments de trois logements, et une aire de huit (8) cases situées à l'est du bâtiment de quatre logements avec une entrée sur la rue Girard;

Considérant que le revêtement de surface des allées et des aires de stationnements seront composés de béton;

Considérant qu'une clôture opaque existante est implantée entre l'aire de stationnement de huit (8) cases et le terrain résidentiel adjacent occupé par une habitation unifamiliale située au 21, descente de la Côte-Double;

Considérant que le plan d'aménagement paysager propose la conservation des deux arbres existants sur le terrain en les déplaçant si nécessaire, ainsi que l'ajout d'arbustes;

Considérant que les espaces pour les bacs de déchets, de recyclage et de compost, seront dissimulés par une clôture opaque conforme au Règlement d'urbanisme numéro 485-17;

Considérant que les couleurs proposées du revêtement extérieur sont sobres et neutres et qu'elles s'harmonisent parfaitement avec le secteur immédiat;

Considérant que la marge de recul avant minimale pour le bâtiment est de 7,5 mètres et que celle-ci est respectée;

Considérant que la demande déroge au Règlement d'urbanisme numéro 485-17 sur les points suivants :

- La présence d'un projet intégré de 3 bâtiments principaux sur un terrain ;
- L'empiètement dans la marge de recul avant d'un escalier menant au rez-de-chaussée d'un bâtiment de trois logements de 2,79 mètres, alors que l'empiètement maximal autorisé est de 2 mètres;
- L'empiètement dans la marge de recul avant d'un escalier menant au rez-de-chaussée d'un bâtiment de trois logements de 2,48 mètres, alors que l'empiètement maximal autorisé est de 2 mètres;
- L'empiètement dans la marge de recul avant des balcons situées au rez-de-chaussée et à l'étage du bâtiment de quatre logements de 2,03 mètres, alors que l'empiètement maximal autorisé est de 2 mètres.

Considérant que le conseil a étudié la demande en se référant aux critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI aux articles 4.3.1 et 4.3.2 du Règlement numéro 589-25 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);



Municipalité de Sainte-Angèle-de-Monnoir

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2026 (20 h 00)

Considérant que le projet répond favorablement aux critères d'évaluation applicables sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et contenus au règlement numéro 589-25;

Considérant l'importance de maintenir la qualité du paysage architectural ainsi que l'aspect visuel général de l'entrée du noyau central de la Municipalité;

Considérant que, conformément à la loi, le comité consultatif d'urbanisme a été consulté sur le projet lors d'une assemblée tenue le 1^{er} avril 2026;

En conséquence, il est proposé par M. François Charbonneau, appuyé par Mme Marlene Dagenais et résolu : Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

Que le conseil municipal :

1. Autorise un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à construire deux bâtiments de trois logements et un bâtiment de quatre logements sur le lot 1 714 281 du cadastre du Québec et situé au 34, chemin de la Grande-Ligne ;
2. Autorise l'empiètement maximal des escaliers du bâtiment de trois logements situé le plus près de l'intersection de la descente de la Côte-Double et du chemin de la Grande-Ligne, à 2,48 mètres;
3. Autorise l'empiètement maximal des escaliers du bâtiment de trois logements situé le plus près du 21, descente de la Côte-Double, à 2,79 mètres;
4. Autorise l'empiètement maximal des balcons du bâtiment de quatre logements, à 2,03 mètres;
5. Détermine que les dispositions du présent PPCMOI ont préséance sur les dispositions applicables du règlement d'urbanisme numéro 485-17;
6. Fixe un délai de trois ans pour réaliser le projet;
7. Spécifie que la présente autorisation ne dispense pas le demandeur d'obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat, autorisation, approbation ou avis requis en fonction d'une loi ou d'un règlement.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers

Le texte de la présente résolution pourrait être modifié lors de l'adoption du procès-verbal.

Signé : Caroline Channell, mairesse

Signé : Pierrette Gendron, directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme
Ce 15^{ième} jour de juin 2026

Original signé

Pierrette Gendron, DMA
Directrice générale et
greffière-trésorière