

9 juin 2026

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Construction d'un projet intégré résidentiel

34, chemin de la Grande-Ligne

Assemblée publique de consultation

Municipalité de Sainte-Angèle-de-Monnoir



Plan de la présentation

- 1 . Mise en contexte
- 2 . Présentation du projet
- 3 . Procédure d'adoption
- 4 . Période de questions et commentaires



Mise en contexte

Qu'est-ce qu'un PPCMOI

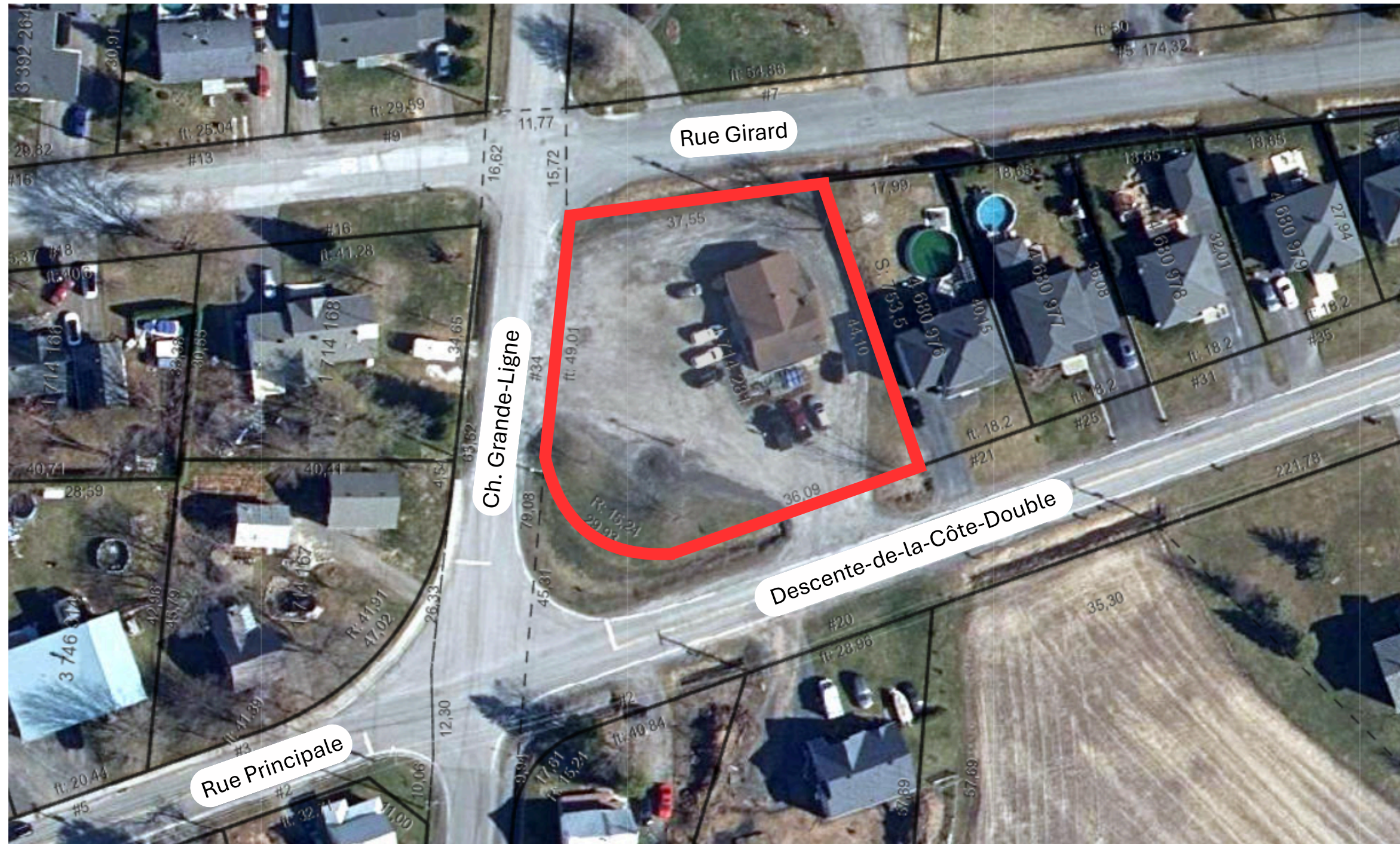
- PPCMOI est le sigle pour **P**rojet **P**articulier de **C**onstruction, de **M**odification ou d'**O**ccupation d'un **I**meuble
- Le règlement sur les PPCMOI vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à une ou plusieurs normes du règlement d'urbanisme de la municipalité
- C'est une résolution du conseil municipal qui **autorise les paramètres dérogatoires** d'un projet, à certaines conditions

Avantages de cette approche

- Offre la flexibilité nécessaire pour réaliser des projets qui génèrent un **apport positif pour la municipalité**, tout en assurant un encadrement rigoureux grâce à des **critères d'évaluation**
- Permet d'adapter les projets aux particularités d'un site tout en **respectant les objectifs du Plan d'urbanisme**
- Permet au conseil municipal d'exiger que certaines **conditions** soient respectées dans le cadre de la réalisation du projet, s'il le juge nécessaire

Mise en contexte

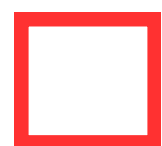
Localisation du projet - 34, chemin de la Grande-Ligne - Zone 203



Zone où différents types d'usages résidentiels sont **autorisés**:

- Unifamilial
- Bifamilial (duplex)
- Trifamilial (triplex)
- Multifamilial (max. 4 logements)

*Mode d'implantation isolé



Terrain visé par le projet

Mise en contexte

Usage actuel du terrain



Source: Google Maps

- Terrain occupé par un bâtiment vacant
- Le bâtiment abritait auparavant un restaurant
- L'usage a cessé depuis plus d'un an
- Grande superficie consacrée au stationnement en gravier.
- Le propriétaire souhaite **redévelopper** et **revaloriser** ce terrain afin d'en **optimiser l'utilisation**, en remplaçant l'ancien usage commercial par un projet résidentiel.

Présentation du projet

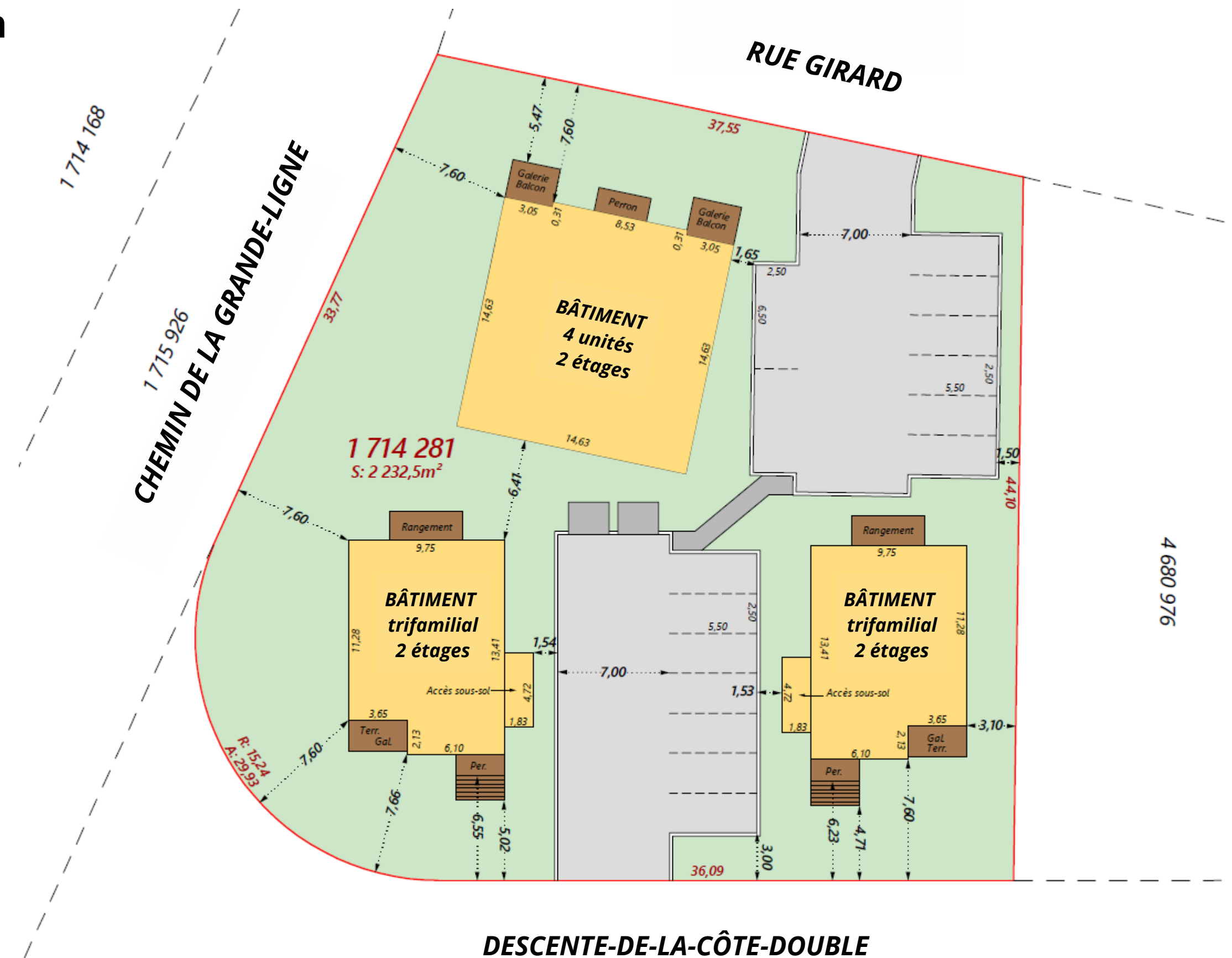
Conformité à la réglementation

Le projet est conforme à la majorité des dispositions du règlement d'urbanisme. Toutefois, afin de permettre sa réalisation, le conseil doit autoriser les **éléments dérogatoires** suivants :

- **Trois (3) bâtiments principaux** sur le terrain, alors que le maximum autorisé est de 1
- **L'empiètement dans la marge de recul avant d'un escalier** menant au rez-de-chaussée d'un bâtiment trifamilial, 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 trifamilial, 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 aux rez-de-chaussée et à l'étage du bâtiment multifamilial, de 2,03 mètres, alors que l'empiètement maximal autorisé est de 2 mètres

Présentation du projet

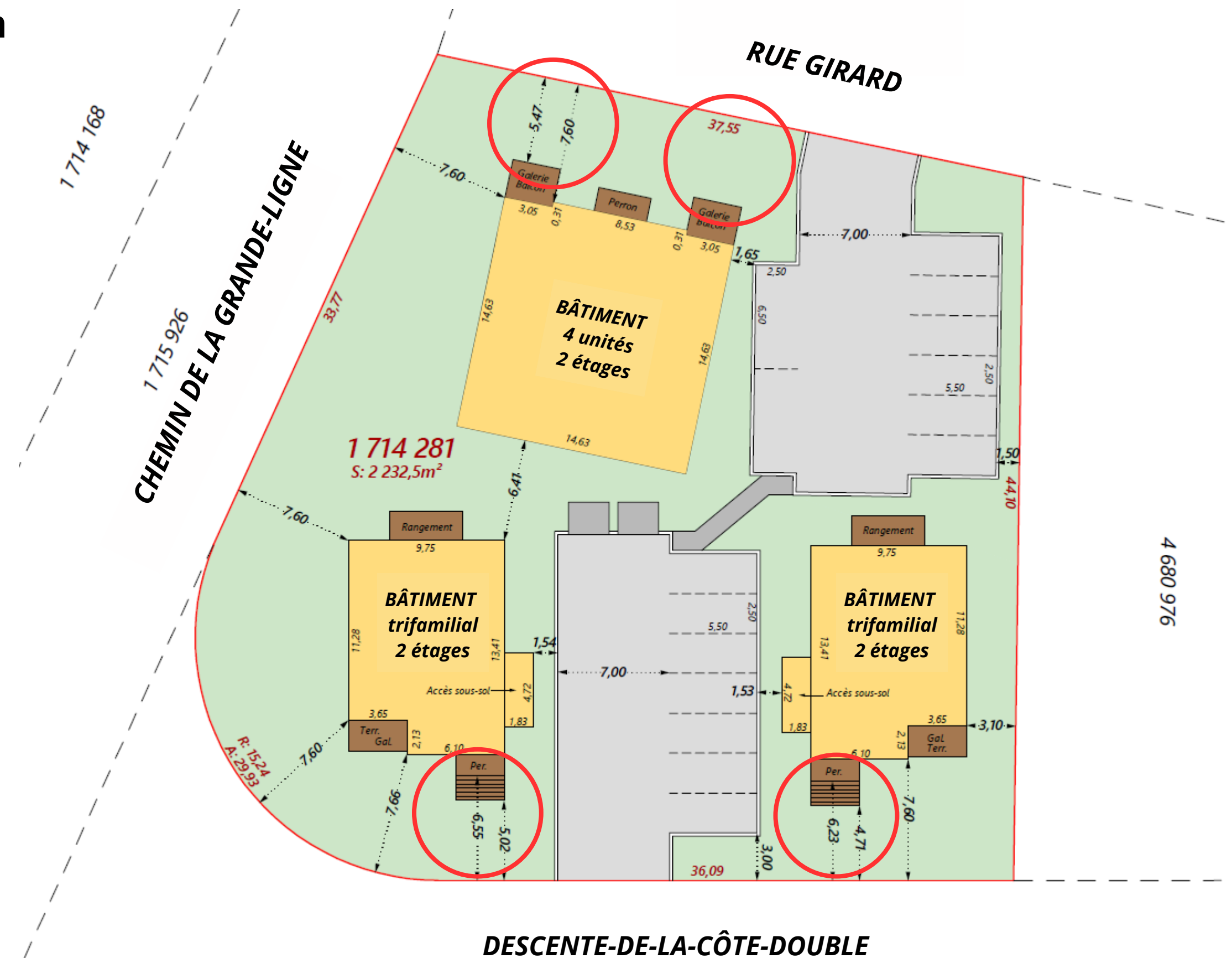
Le plan d'implantation



Présentation du projet

Le plan d'implantation

Légende



DESCENTE-DE-LA-CÔTE-DOUBLE

Présentation du projet

Les bâtiments trifamiliaux (vue à partir de la Descente-de-la-Côte-Double)



- 2 étages, avec un logement au sous-sol
- Revêtement extérieur en vinyle
- Revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte
- Espaces de stationnement en **béton de couleur pâle** afin de limiter les îlots de chaleur
- **Conservation des 2 arbres sur le terrain**
- **Plantation d'arbustes et verdissement du terrain**

Présentation du projet

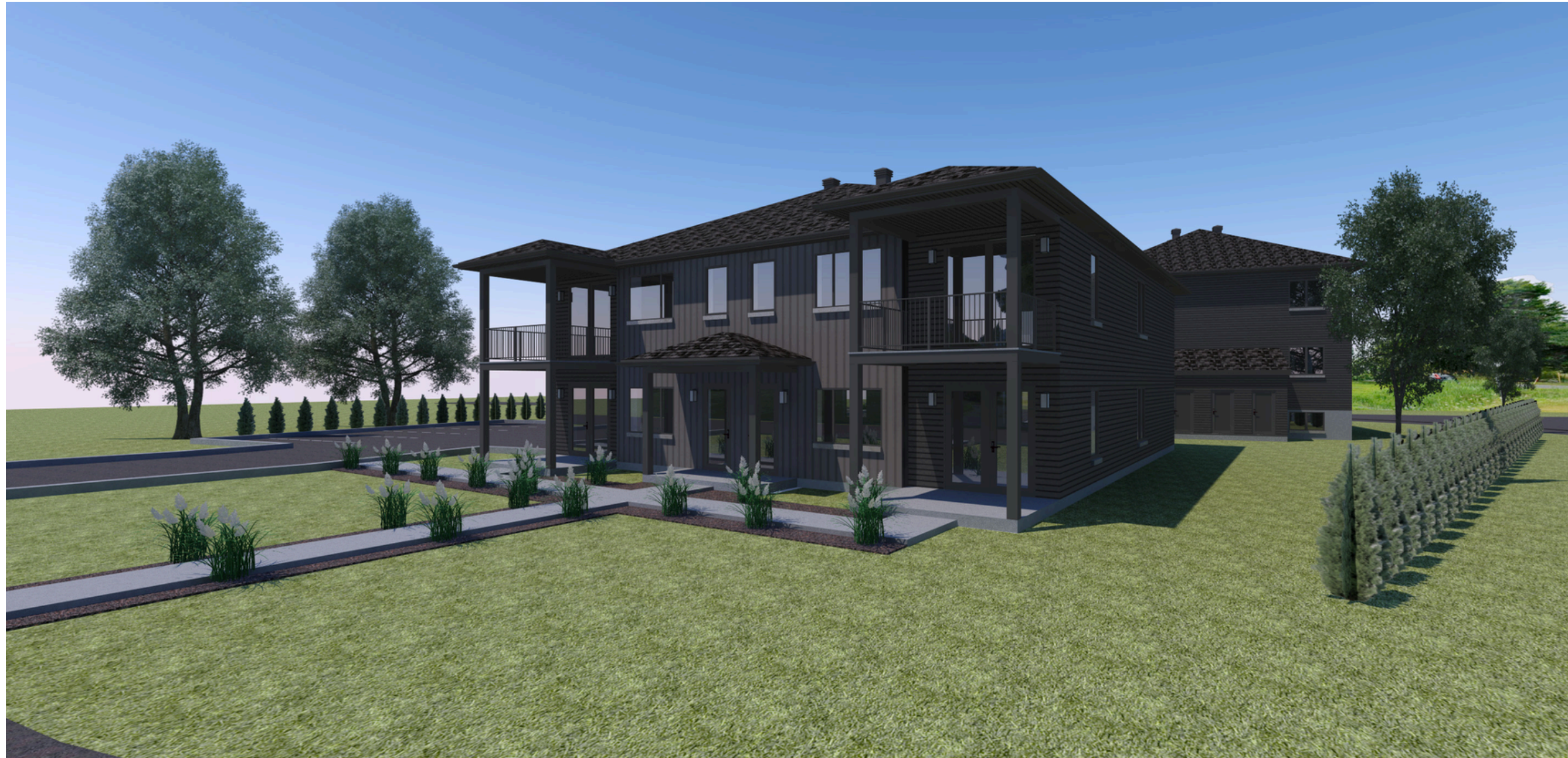
Les bâtiments trifamiliaux (vue à partir de la Descente-de-la-Côte-Double)



- 2 étages, avec un logement au sous-sol
- Revêtement extérieur en vinyle
- Revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte
- Espaces de stationnement en **béton de couleur pâle** afin de limiter les îlots de chaleur
- **Conservation des 2 arbres sur le terrain**
- **Plantation d'arbustes et verdissement du terrain**

Présentation du projet

Les bâtiment de 4 logements (vue à partir de la rue Girard)



- 2 étages
- Revêtement extérieur en vinyle
- Revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte
- Espaces de stationnement en **béton de couleur pâle** afin de limiter les îlots de chaleur
- **Conservation des 2 arbres sur le terrain**
- **Plantation d'arbustes et verdissement du terrain**

Présentation du projet

Les bâtiment de 4 logements (vue à partir de la rue Girard)



- 2 étages
- Revêtement extérieur en vinyle
- Revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte
- Espaces de stationnement en **béton de couleur pâle** afin de limiter les îlots de chaleur
- **Conservation des 2 arbres sur le terrain**
- **Plantation d'arbustes et verdissement du terrain**

Procédure d'adoption du PPCMOI

Les étapes franchies

12 mai 2026: Adoption du 1er projet de résolution

9 juin 2026: Assemblée publique de consultation

Les étapes à venir

9 juin 2026: Adoption du 2e projet de résolution

Semaine du 14 juin 2026: Transmission d'une copie de la résolution à la MRC et **avis public** annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum (possibilité de déposer une demande **jusqu'au 8e jour suivant la publication de l'avis public**)

14 juillet 2026: Adoption du projet de résolution finale

Semaine du 20 juillet 2026: Transmission d'une copie de la résolution à la MRC

Après la transmission: Délivrance du certificat de conformité de la MRC

Suivant la délivrance du certificat de conformité: Avis public d'entrée en vigueur



Procédure d'adoption du PPCMOI

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

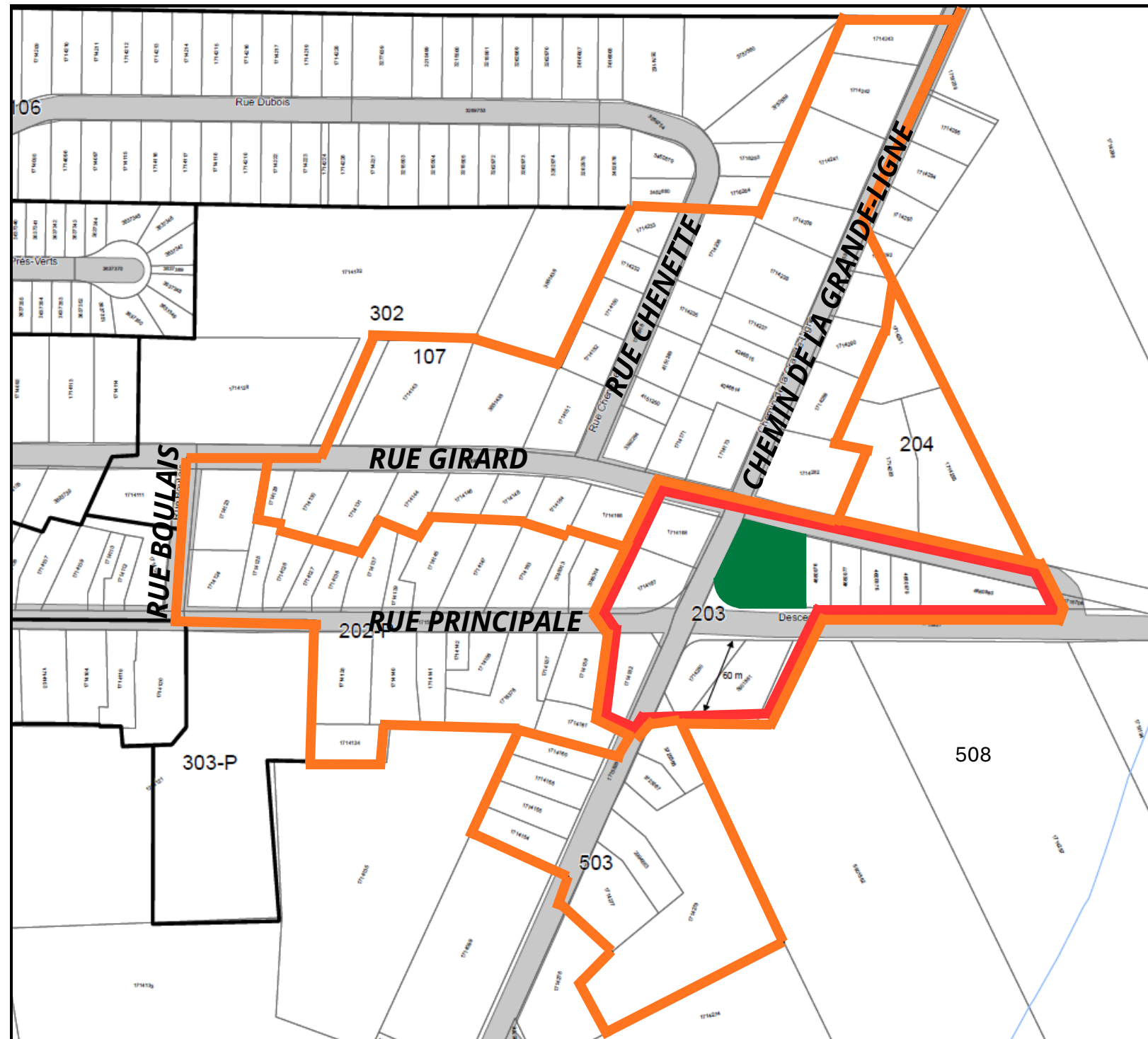
- Le nombre de bâtiments principaux autorisés sur le terrain (3)
- L'empiètement dans la marge de recul avant des escaliers menant au rez-de-chaussée des bâtiments trifamiliaux
- L'empiètement dans la marge de recul avant des balcons du bâtiment multifamilial

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit:




- Provenir de la **zone concernée** ou d'une **zone contigüe** à celle-ci
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient
- 12 personnes **habiles à voter** doivent avoir signé la demande, ou la majorité des personnes habiles à voter de la zone si celle-ci compte 21 personnes ou moins.
- Être reçue par la municipalité au **plus tard le 8e jour** suivant l'avis public annonçant la possibilité d'approbation référendaire

Procédure d'adoption du PPCMOI

Secteurs concernés (partie 1)

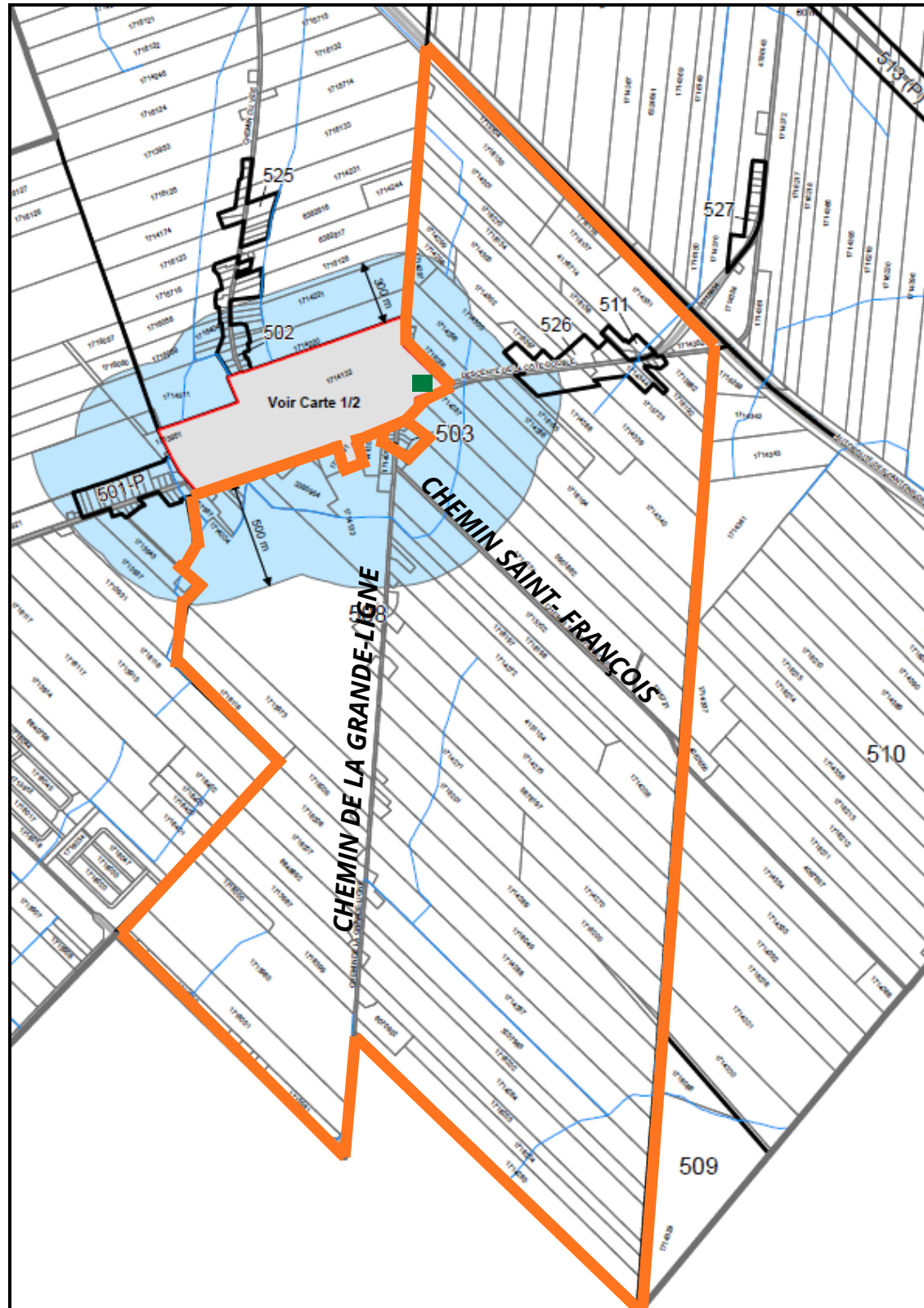


Légende




-  Terrain visé par le projet
-  Zone où se trouve le projet (203)
-  Zones contigües

Procédure d'adoption du PPCMOI

Secteurs concernés (partie 2)



Légende

-  Terrain visé par le projet
-  Zones contigües
-  Zones à l'intérieur du périmètre de la zone contigüe, mais exclues de l'approbation référendaire (511, 526)

Période de questions et commentaires

