

15 septembre 2026

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

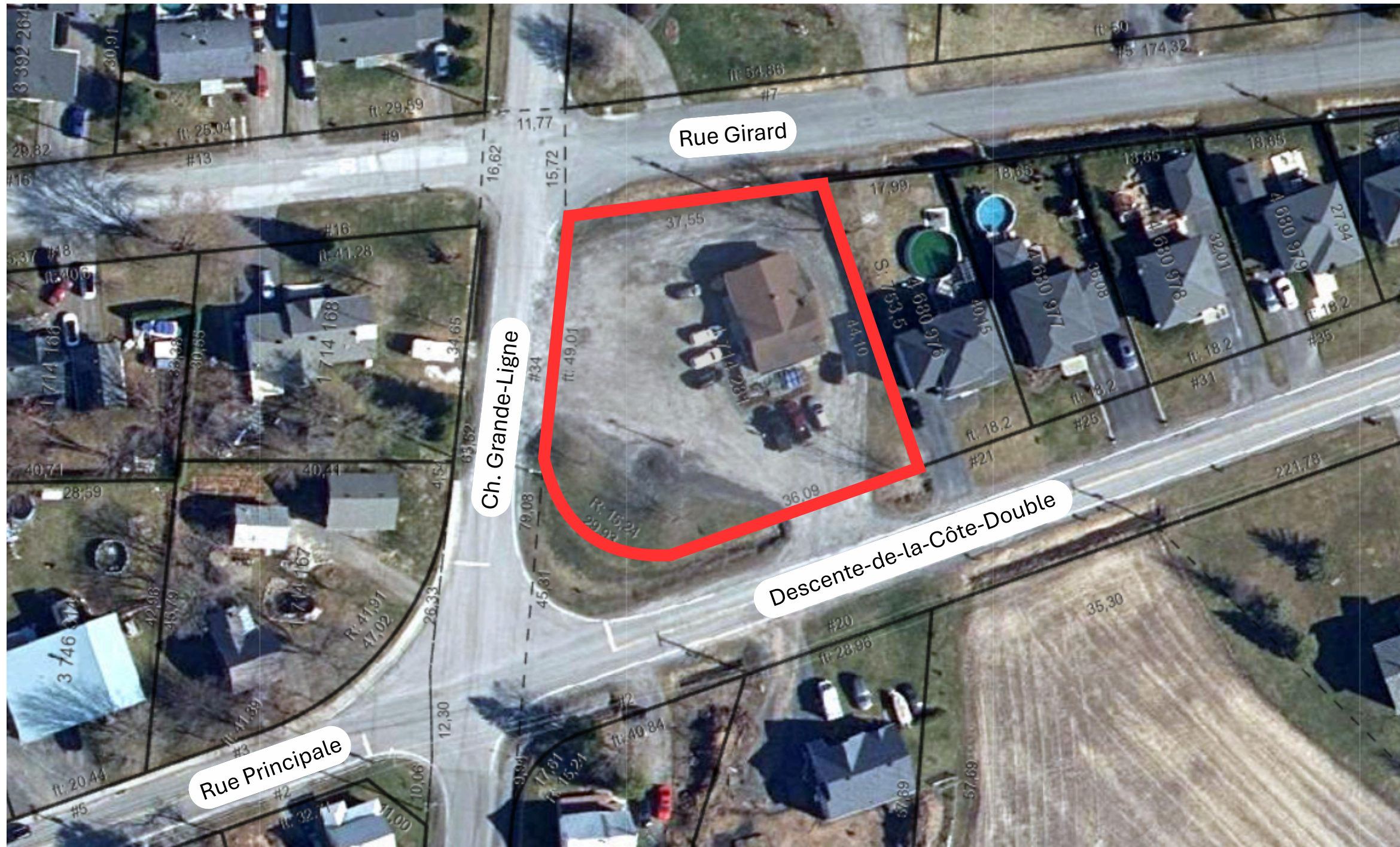
Mise en contexte

Projet de loi 22

- En vertu de la *Loi bonifiant les pouvoirs d'intervention des municipalités et modifiant d'autres dispositions législatives* (projet de loi 22), sanctionné le 12 juin 2026, la municipalité peut autoriser un projet immobilier comportant au moins trois (3) logements qui déroge à la réglementation d'urbanisme en vigueur
- La municipalité a choisi de suivre cette procédure afin de permettre la réalisation d'un projet intégré résidentiel

Mise en contexte

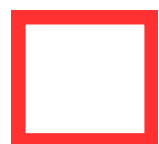
Localisation du projet - 34, chemin de la Grande-Ligne - Zone 203



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

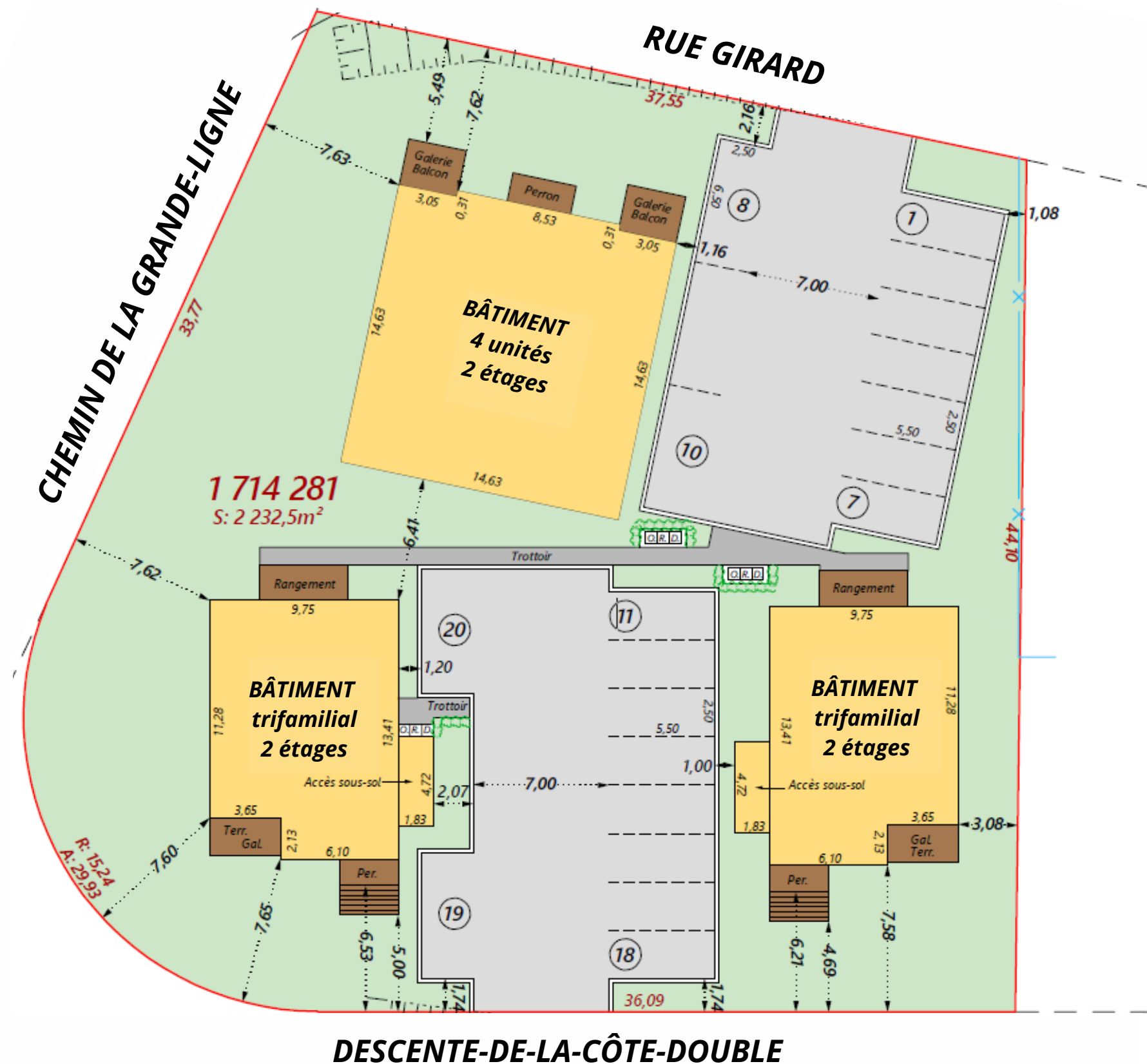
Le projet est conforme à la majorité des dispositions du règlement d'urbanisme. Toutefois, afin de permettre sa réalisation, le conseil doit autoriser les **éléments dérogatoires** suivants :

- **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 2,81 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 2,50 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 2,01 mètres, alors que l'empiètement maximal autorisé est de 2 mètres

Présentation du projet

Le plan d'implantation

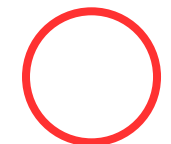
- 3 bâtiments principaux sur un terrain
 - 1 bâtiment de 4 logements
 - 2 bâtiments de 3 logements
- Total de **10 nouveaux logements**
- 20 cases de stationnement, équivalant ainsi à **2 cases par logement**

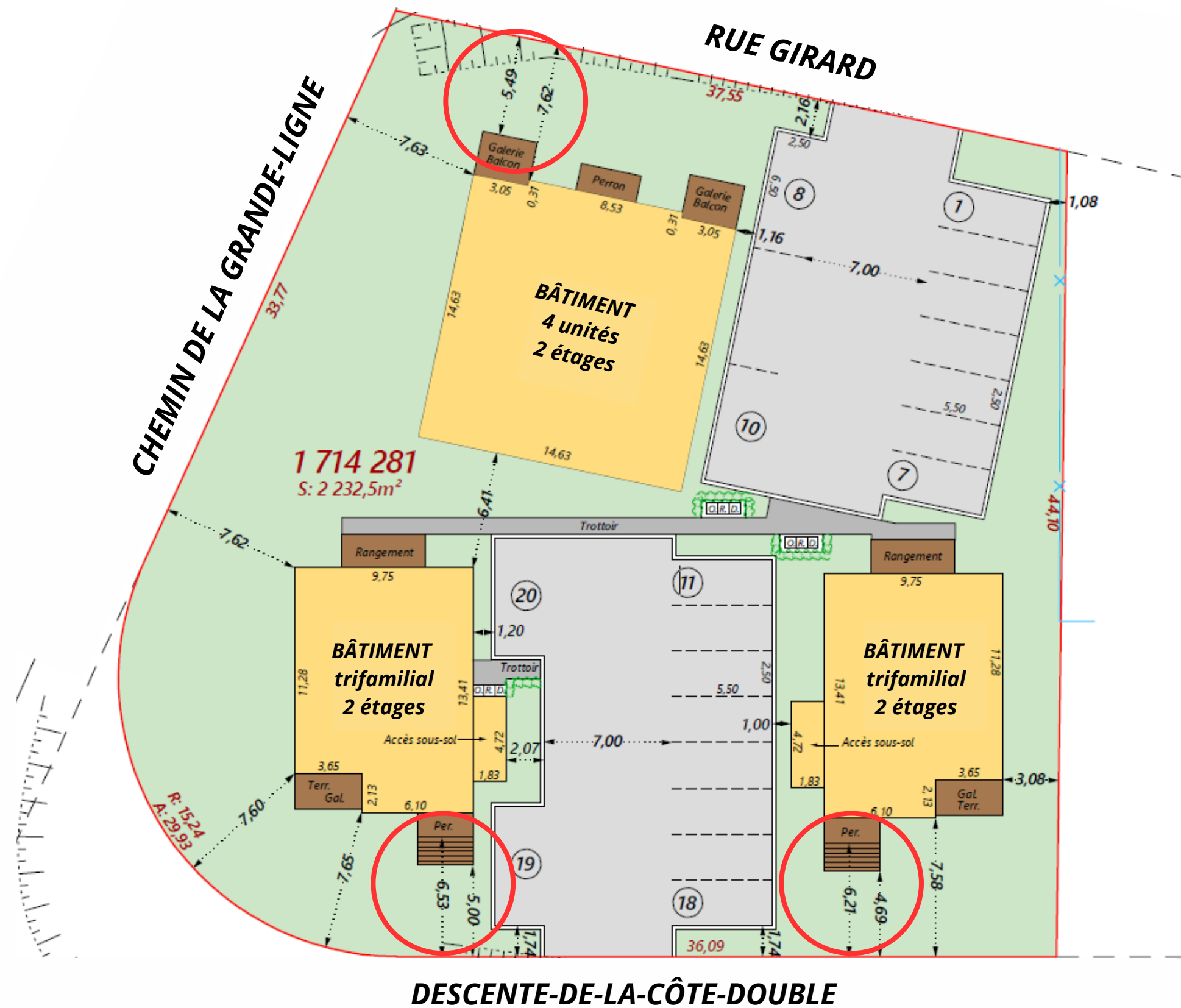


Présentation du projet

Le plan d'implantation

Légende

 Élément dérogatoire



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**

Procédure d'adoption du projet

Les étapes franchies

18 août 2026: Adoption du projet de résolution

15 septembre 2026: Assemblée publique de consultation

Les étapes à venir

15 septembre 2026: Adoption de la résolution

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

Après la transmission: La MRC dispose d'un délai de 30 jours pour approuver ou refuser le projet. La résolution est réputée conforme si la MRC ne se prononce pas dans le délai prescrit.

Fin octobre - début novembre 2026 (après la réception du certificat de conformité de la MRC): Délivrance des permis de construction



Période de questions et commentaires

