



## Atelier de concertation

PPCMOI  
2025-40058

*28 avril 2025*



# ORDRE DU JOUR

- Introduction
  - *Jennifer Durand, urbaniste OUQ MICU*  
*Directrice du service de l'urbanisme et de l'environnement*
- Présentation version amendée du projet
- Prochaines étapes
- Questions

# PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 3 737 013, ch. Du Village

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 667 à 679, chemin du Village, pour :

1. Autoriser l'aménagement d'un projet intégré dont l'usage est résidentiel, alors que la réglementation en vigueur autorise les projets intégrés de nature commerciale seulement;
2. Autoriser la construction de bâtiments principaux de type habitations multifamiliales (H4) à l'intérieur de la portion du terrain zoné RV-29, alors que la réglementation en vigueur autorise la construction de bâtiments principaux de types H1, H2 et H3 seulement;
3. Autoriser un pourcentage d'espace naturel de 61%, alors que la réglementation en vigueur exige un pourcentage d'espace naturel de 90%;
4. Autoriser l'empiètement de cases de stationnement dans la cour avant, alors que la réglementation en vigueur interdit le stationnement en cour avant, pour un usage de type habitation multifamiliale (H4) ;
5. Autoriser la construction de bâtiments principaux ayant trois (3) étages, alors que la réglementation en vigueur autorise un nombre maximal de deux (2) étages ;
6. ~~Autoriser la hauteur projetée de bâtiments principaux de 12 mètres, alors que la réglementation en vigueur autorise une hauteur maximale de 11 mètres ;~~ **Hauteur réduite à 10,85 m**



# PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 3 737 013, ch. Du Village

## Suivi du dossier:

- Consultation publique: 4 mars;
- Atelier de concertation: 17 mars;
- À la suite des consultations, le promoteur a soumis une version modifiée, inspiré des commentaires et préoccupations des citoyens;



## CONSULTATION PUBLIQUE ET ATELIER DE CONCERTATION

Les échanges ont permis d'identifier des enjeux majeurs liés à :

Résumé simplifié:

- L'intégration du projet dans le milieu existant ;
- La densité;
- La protection de la vie privée des résidents et la proximité avec l'école (hauteur, implantation, espace verts, etc) ;
- La circulation et la sécurité, notamment en lien avec l'école ;
- Les impacts environnementaux (végétation, drainage, déboisement, milieu humide, arbres, etc.).



# PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 3 737 013, ch. Du Village

## **Modifications proposées:**

- 4 bâtiments X 7 logements = 28 logements;
- Espace tampon végétal plus large;
- Augmentation du pourcentage d'espace naturel préservé;
- Stationnement conforme;
- 1 bâtiment aménagé en RDJ;
- 4 logements abordables;

## **Conditions en plus :**

- Servitude de passage en faveur de MHES;
- Servitude de conservation du milieu humide et la rive en faveur de MH;





# PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 3 737 013, ch. Du Village

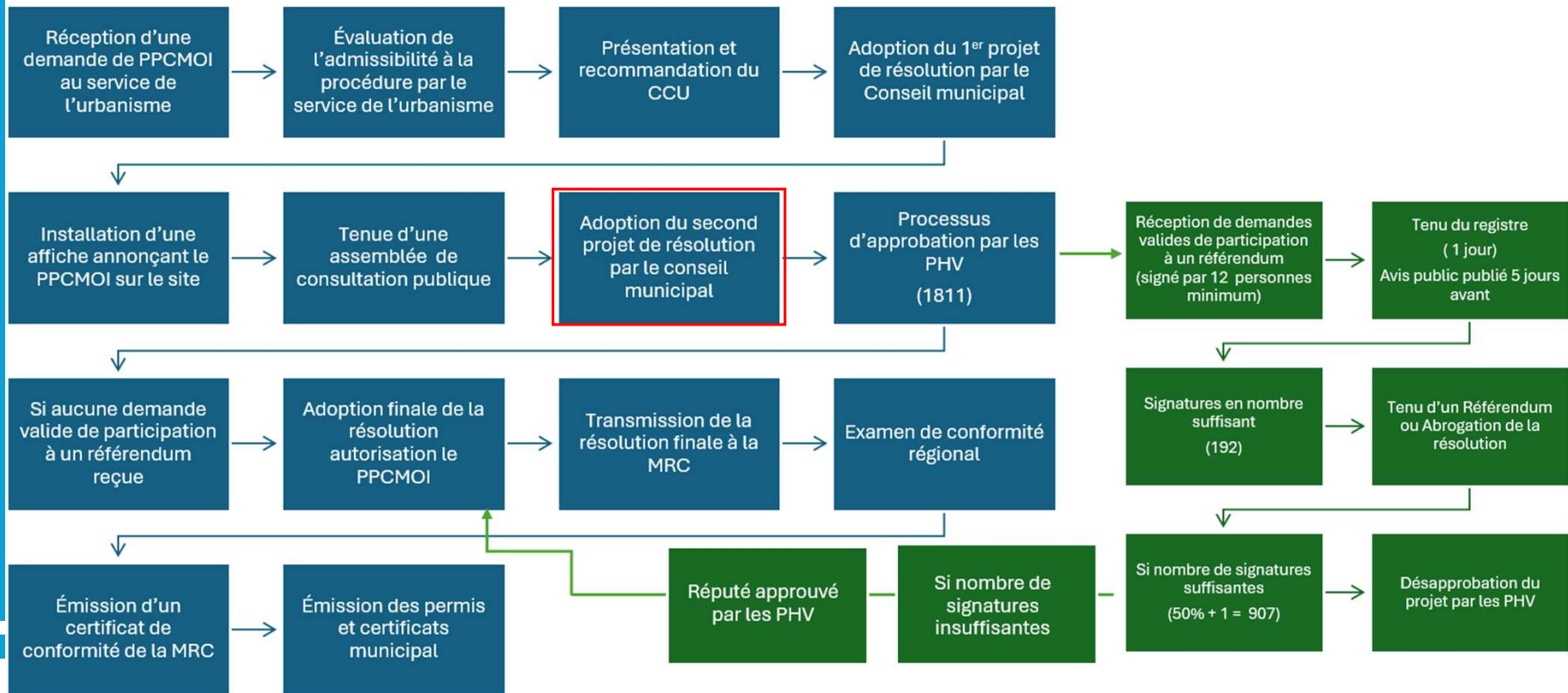
Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 667 à 679, chemin du Village, pour :

1. Autoriser l'aménagement d'un projet intégré dont l'usage est résidentiel, alors que la réglementation en vigueur autorise les projets intégrés de nature commerciale seulement;
2. Autoriser la construction de bâtiments principaux de type habitations multifamiliales (H4) à l'intérieur de la portion du terrain zonné RV-29, alors que la réglementation en vigueur autorise la construction de bâtiments principaux de types H1, H2 et H3 seulement; **(4X 7 logements = 28 VS 36)**
3. Autoriser un pourcentage d'espace naturel de **70% (VS 61%)**, alors que la réglementation en vigueur exige un pourcentage d'espace naturel de 90%;
4. Autoriser la construction de bâtiments principaux ayant trois (3) étages, alors que la réglementation en vigueur autorise un nombre maximal de deux (2) étages ; **(propose 1 bâtiment avec l'arrière aménagé en RDJ)**
5. ~~Autoriser l'empiètement de cases de stationnement dans la cour avant, alors que la réglementation en vigueur interdit le stationnement en cour avant, pour un usage de type habitation multifamiliale (H4);~~
6. ~~Autoriser la hauteur projetée de bâtiments principaux de 12 mètres, alors que la réglementation en vigueur autorise une hauteur maximale de 11 mètres ;~~ **Hauteur réduite à 10,85 m**



# PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 3 737 013, ch. Du Village

## Procédure d'un PPCMOI



# PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 3 737 013, ch. Du Village



## Qui est une personne habile à voter? (PHV)

- Les personnes habiles à voter sont celles qui ont le droit de demander qu'un projet soit soumis à un référendum, en vertu de la Loi sur les élections et les référendums, ainsi que la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme;

Pour être une PHV, les critères suivants devront être respectés :

- Résider dans la zone concernée (RV-29 ou MIX-3)
- Résider dans une zone contiguë (C-3, C-4, C-5, C-6, I-2, MIX-1, RV-28, RV-32, RV-33 et RF-10)
- Âgées de 18 ans ou plus ;
- Citoyennes canadiennes ;
- Inscrits sur la liste électorale;
- Domiciliées dans la zone concernée (ou zone contiguë) depuis au moins 6 mois;
- Propriétaires uniques d'un immeuble non domiciliés dans la municipalité inscrits au rôle d'évaluation depuis au moins 12 mois;

# Questions

