



CONSULTATION PUBLIQUE

PPCMOI rue du Cap
Coin rue du Cap / Boul. de Sainte-Adèle

1

**Demande de projet
particulier de
construction, de
modification et
d'occupation d'un
immeuble (PPCMOI)**

Construction de 3 bâtiments de
38 unités sur 3 lots distincts

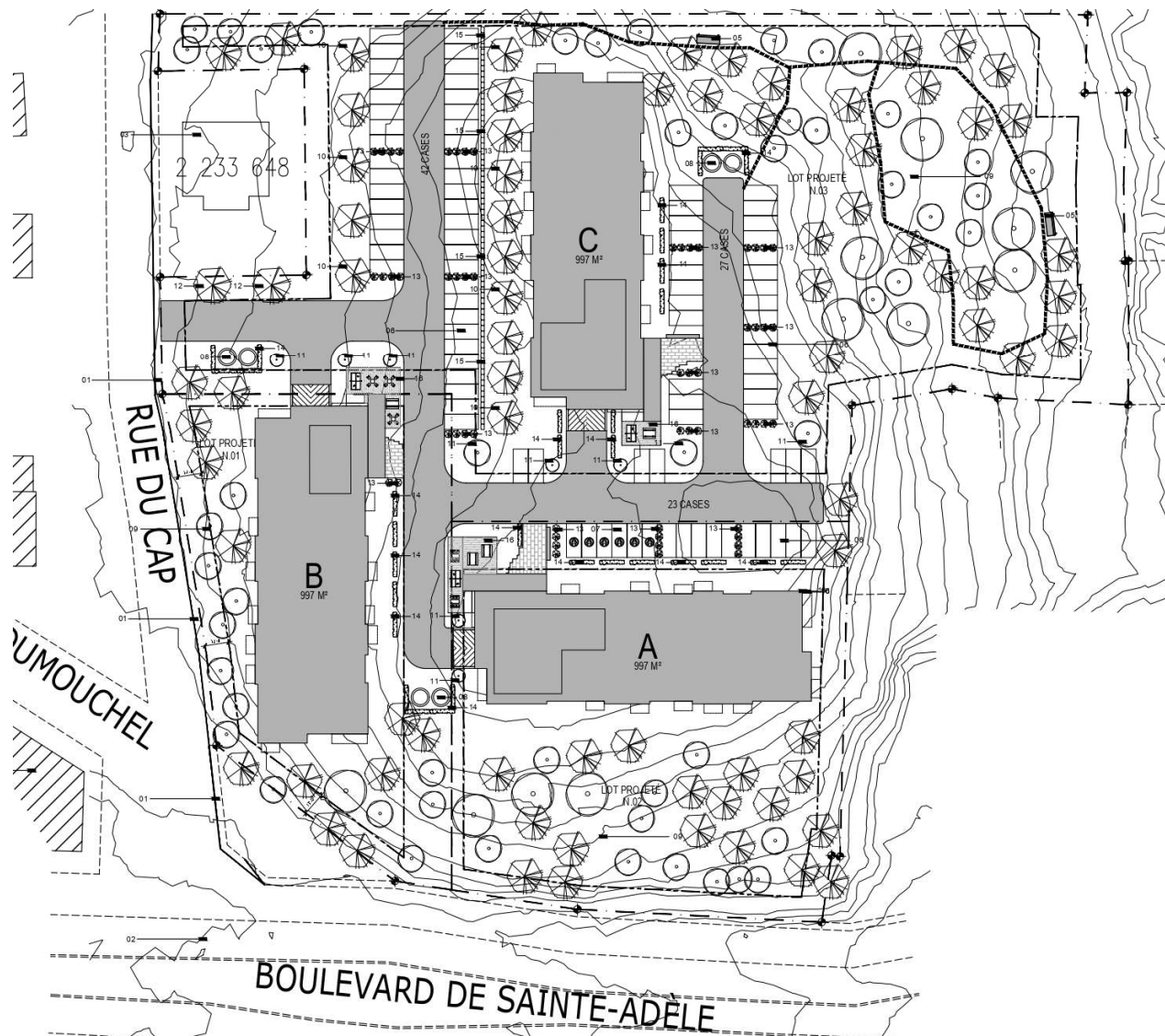


17 juillet 2023: Projet de résolution
15 août 2023: Soirée de consultation publique
(LAU lrq A-19.1, art. 123)

Site visé



Résumé du projet



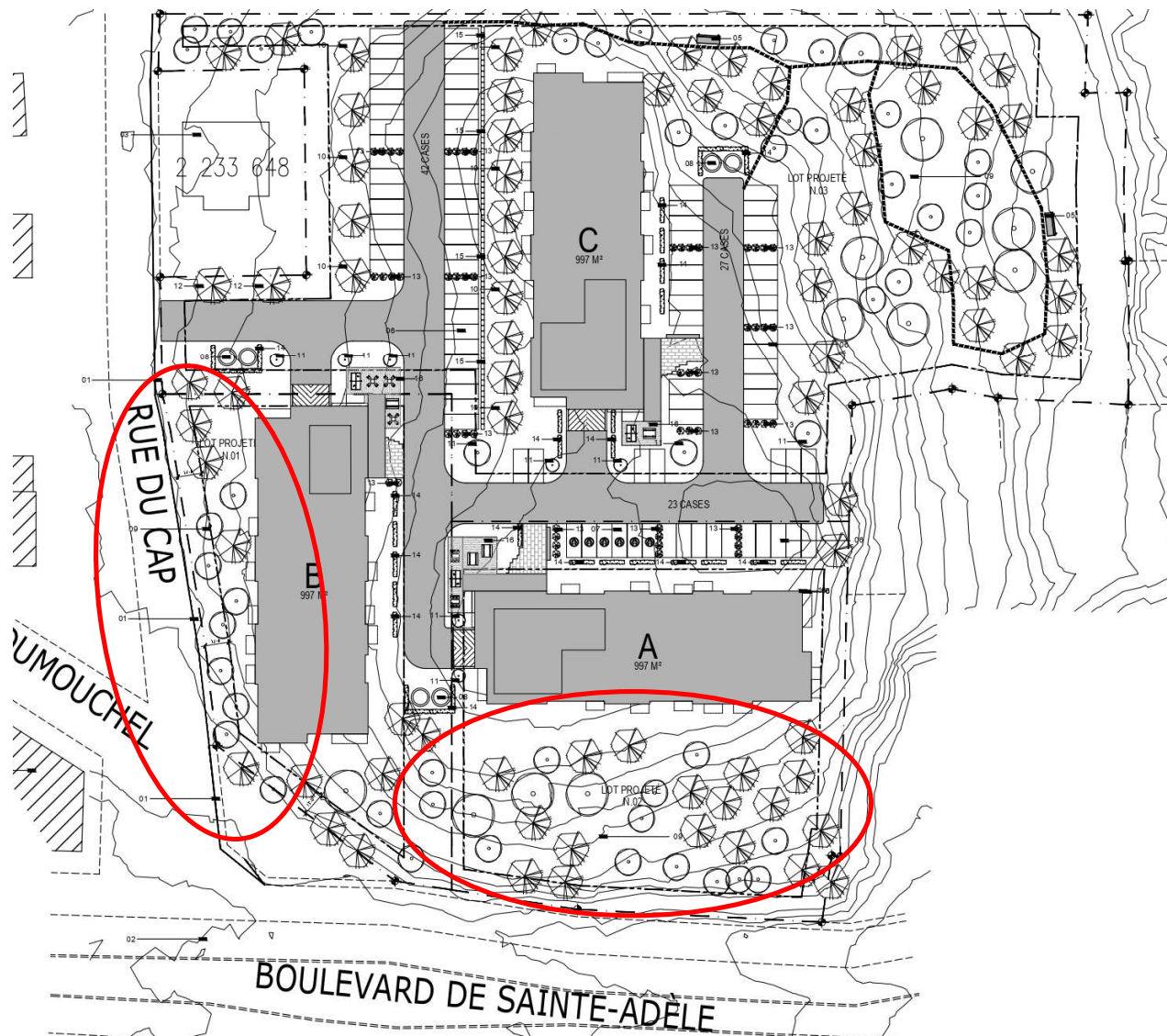
NOTES	
A-B-C	NOUVEAUX BÂTIMENTS
-----	SENTIER DES BOULEAUX
01	ACCÈS - RUE DU CAP
02	BOULEVARD SAINTE-ADELE
03	BÂTIMENTS VOISINS EXISTANT
04	STATIONNEMENT EXISTANT
05	AIRE DE REPOS - SENTIER DES BOULEAUX
06	STATIONNEMENT EXTÉRIEUR (97 CASES)
07	CASES DE STATIONNEMENTS ÉLECTRIQUE
08	STATION DÉPÔT DÉCHET
09	ZONE VÉGÉTAL CONSERVÉ
15	MUR DE PIERRES NATURELLES
16	ZONE MULTI FONCTION EXTÉRIEUR

TABLEAU DES ARBRES ET ARBUSTES		
10	QUERCUS ROBUR FASTIGIATA (CHÊNE ANGLAIS FASTIGIÉ)	
11	THUYA DEGROOTS (CONIFERE)	
12	ACER RUBRUM (ÉRABLE ROUGE 'RED SUNSET')	
13	CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA KARL FOESTER	
14	ENSEMBLE DE GRAMINÉE ET FLEURS	

3

Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Deux des trois lots projetés dont la pente naturelle moyenne est de + de 30%



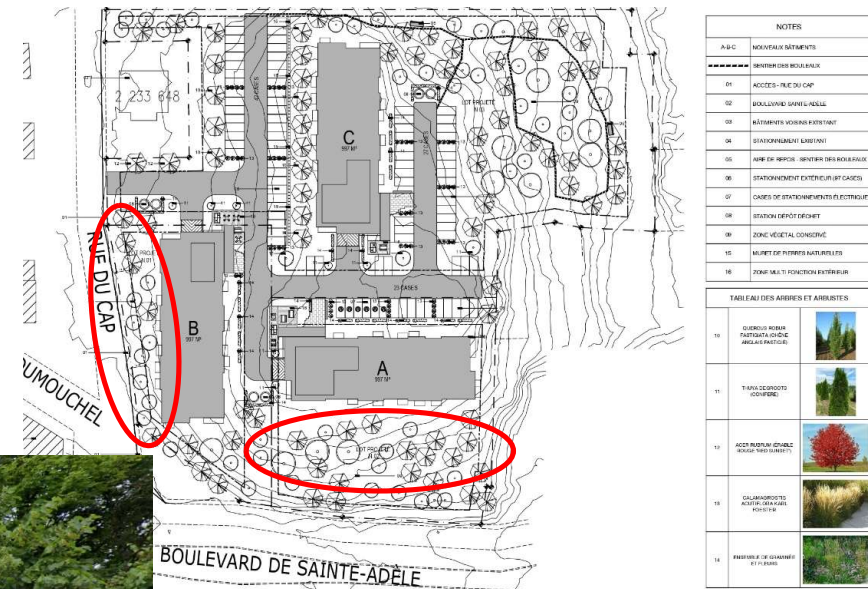
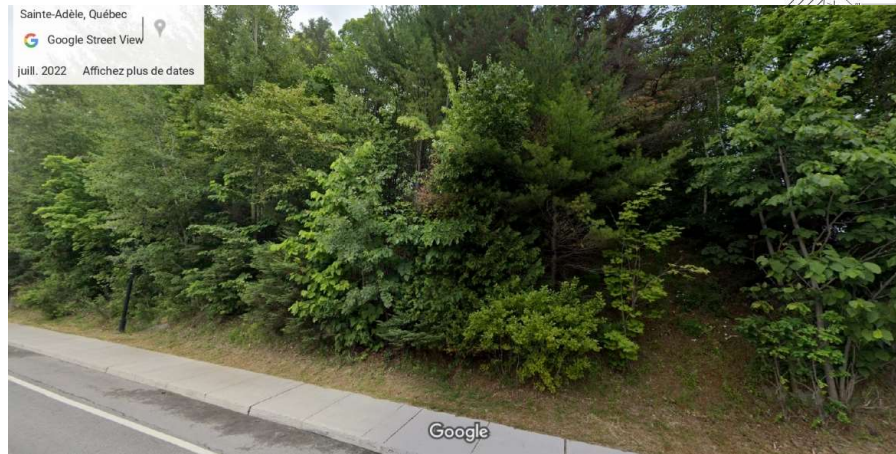
NOTES	
A-B-C	NOUVEAUX BÂTIMENTS
-----	SENTIER DES BOULEAUX
01	ACCÈS - RUE DU CAP
02	BOULEVARD SAINTE-ADELE
03	BÂTIMENTS VOISINS EXISTANT
04	STATIONNEMENT EXISTANT
05	AIRE DE REPOS - SENTIER DES BOULEAUX
06	STATIONNEMENT EXTERIEUR (97 CASES)
07	CASES DE STATIONNEMENTS ÉLECTRIQUE
08	STATION DÉPÔT DÉCHET
09	ZONE VÉGÉTAL CONSERVÉ
15	MURET DE PIERRES NATURELLES
16	ZONE MULTI FONCTION EXTERIEUR

TABLEAU DES ARBRES ET ARBUSTES		
10	QUERCUS ROBUR FASTIGIATA (CHÊNE ANGLAIS FASTIGIÉ)	
11	THUYA DEGROOTS (CONIFERE)	
12	ACER RUBRUM (ÉRABLE ROUGE 'RED SUNSET')	
13	CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA KARL FOESTER	
14	ENSEMBLE DE GRAMINÉE ET FLEURS	

3

Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

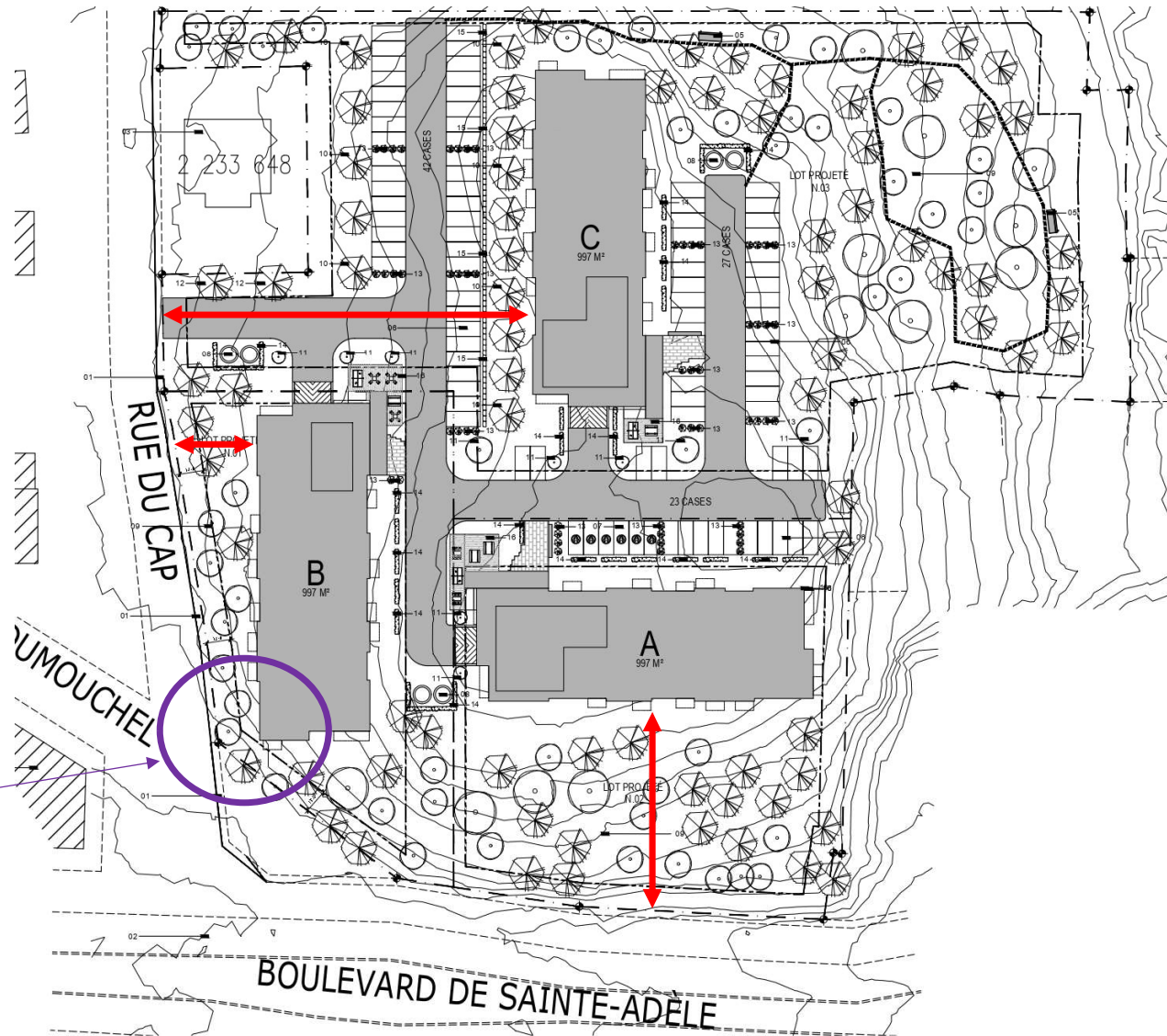
Deux des trois lots projetés dont la pente naturelle moyenne est de + de 30%



Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Bâtiment implanté à plus de 8 m de la ligne avant (la réglementation prévoit une marge avant minimale de 4 m et maximale de 8 m)

Conforme



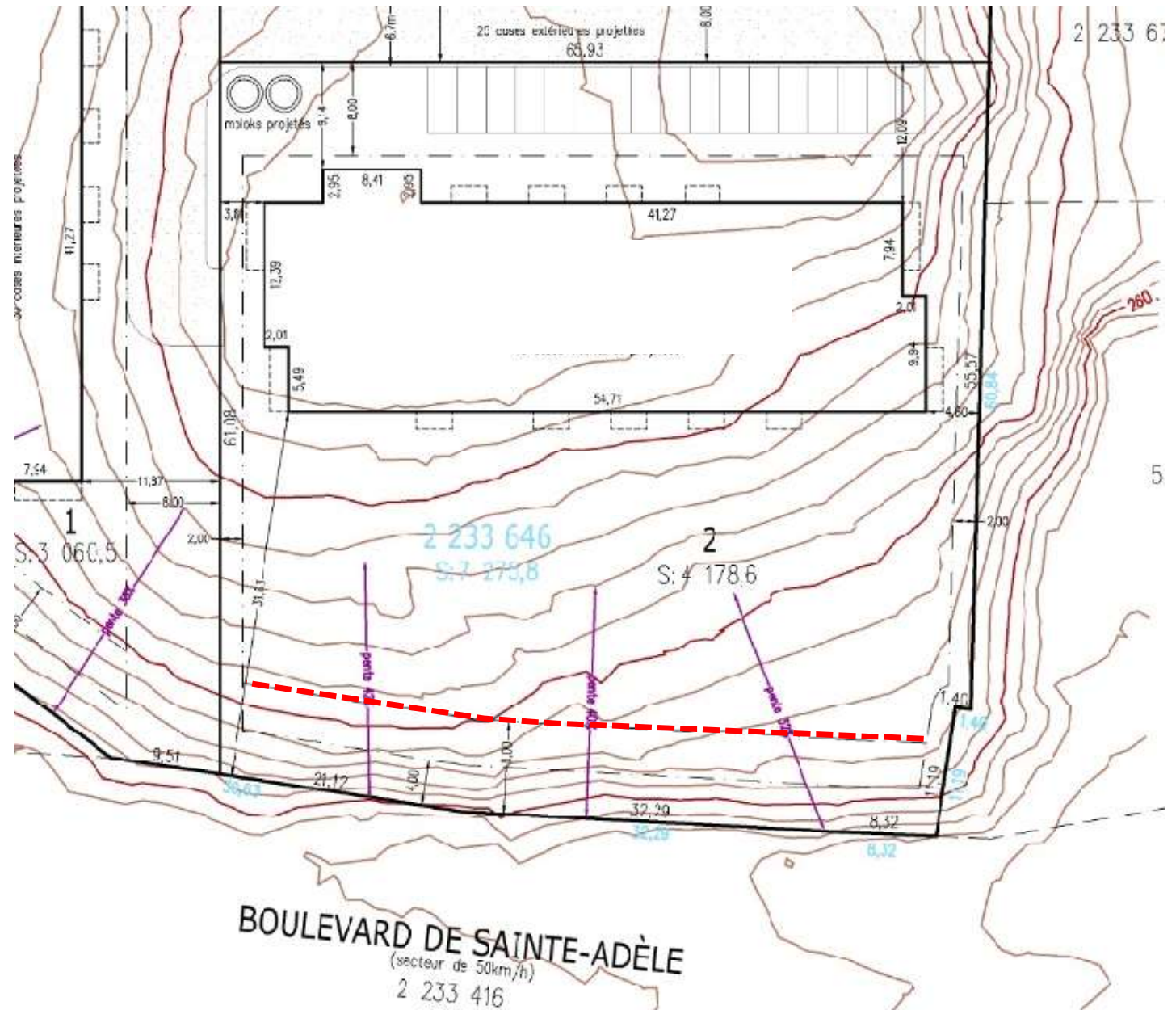
NOTES	
A-B-C	NOUVEAUX BÂTIMENTS
-----	SENTIER DES BOULEAUX
01	ACCÈS - RUE DU CAP
02	BOULEVARD SAINTE-ADELE
03	BÂTIMENTS VOISINS EXISTANT
04	STATIONNEMENT EXISTANT
05	AIRE DE REPOS - SENTIER DES BOULEAUX
06	STATIONNEMENT EXTÉRIEUR (97 CASES)
07	CASES DE STATIONNEMENTS ÉLECTRIQUE
08	STATION DÉPÔT DÉCHET
09	ZONE VÉGÉTAL CONSERVÉ
15	MURET DE PIERRES NATURELLES
16	ZONE MULTI FONCTION EXTÉRIEUR

TABLEAU DES ARBRES ET ARBUSTES		
10	QUERCUS ROBUR FASTIGIATA (CHÊNE ANGLAIS FASTIGIÉ)	
11	THUYA DEGROOTS (CONIFERE)	
12	ACER RUBRUM (ÉRABLE ROUGE 'RED SUNSET')	
13	CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA KARL FOESTER	
14	ENSEMBLE DE GRAMINÉE ET FLEURS	

3

Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Bâtiment implanté à plus de 8 m de la ligne avant (la réglementation prévoit une marge avant minimale de 4 m et maximale de 8 m)



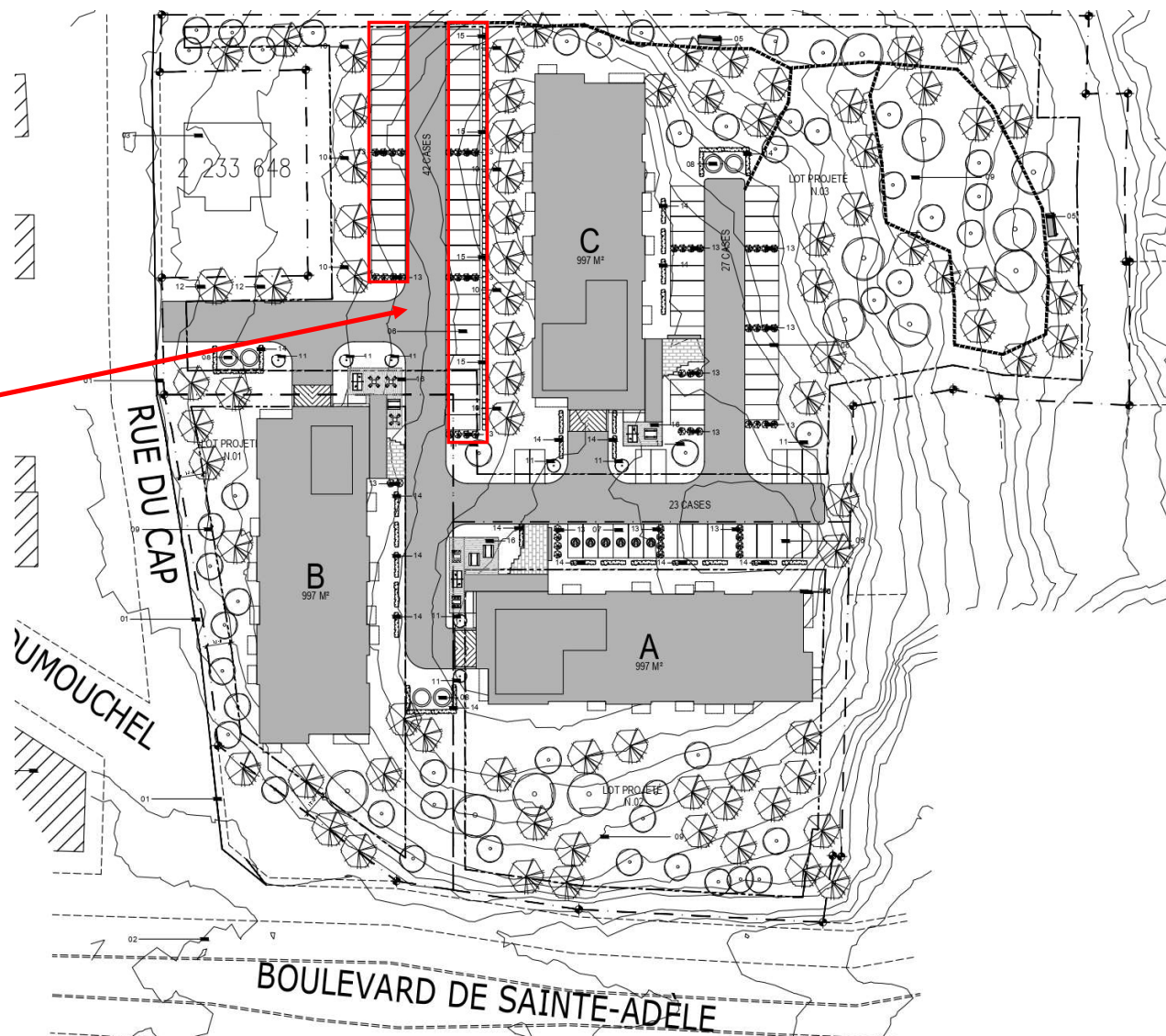
Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Topographic map of a plot in the commune of Basse-Indre, showing the proposed layout for a 200m² plot. The map includes contour lines, a red dashed line indicating the proposed boundary, and various elevation points. Key features include 'RUE DU CAP' and 'RUE DUMOUCHE' on the left, 'câbles' and 'maisons' on the right, and 'maisons projetées' at the bottom right. The map also shows a 'niveau de référence approx. pour atténuer 12% de pente (altitude ±266m)' and a 'pente 14%' area. The plot is numbered '1' and has a surface area of 'S.3 060,5'.

Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Aire de stationnement située en cour avant (bâtiment C)



NOTES	
A-B-C	NOUVEAUX BÂTIMENTS
-----	SENTIER DES BOULEAUX
01	ACCÈS - RUE DU CAP
02	BOULEVARD SAINTE-ADELE
03	BÂTIMENTS VOISINS EXISTANT
04	STATIONNEMENT EXISTANT
05	AIRE DE REPOS - SENTIER DES BOULEAUX
06	STATIONNEMENT EXTÉRIEUR (97 CASES)
07	CASES DE STATIONNEMENTS ÉLECTRIQUE
08	STATION DÉPÔT DÉCHET
09	ZONE VÉGÉTAL CONSERVÉ
15	MURET DE PIERRES NATURELLES
16	ZONE MULTI FONCTION EXTÉRIEUR

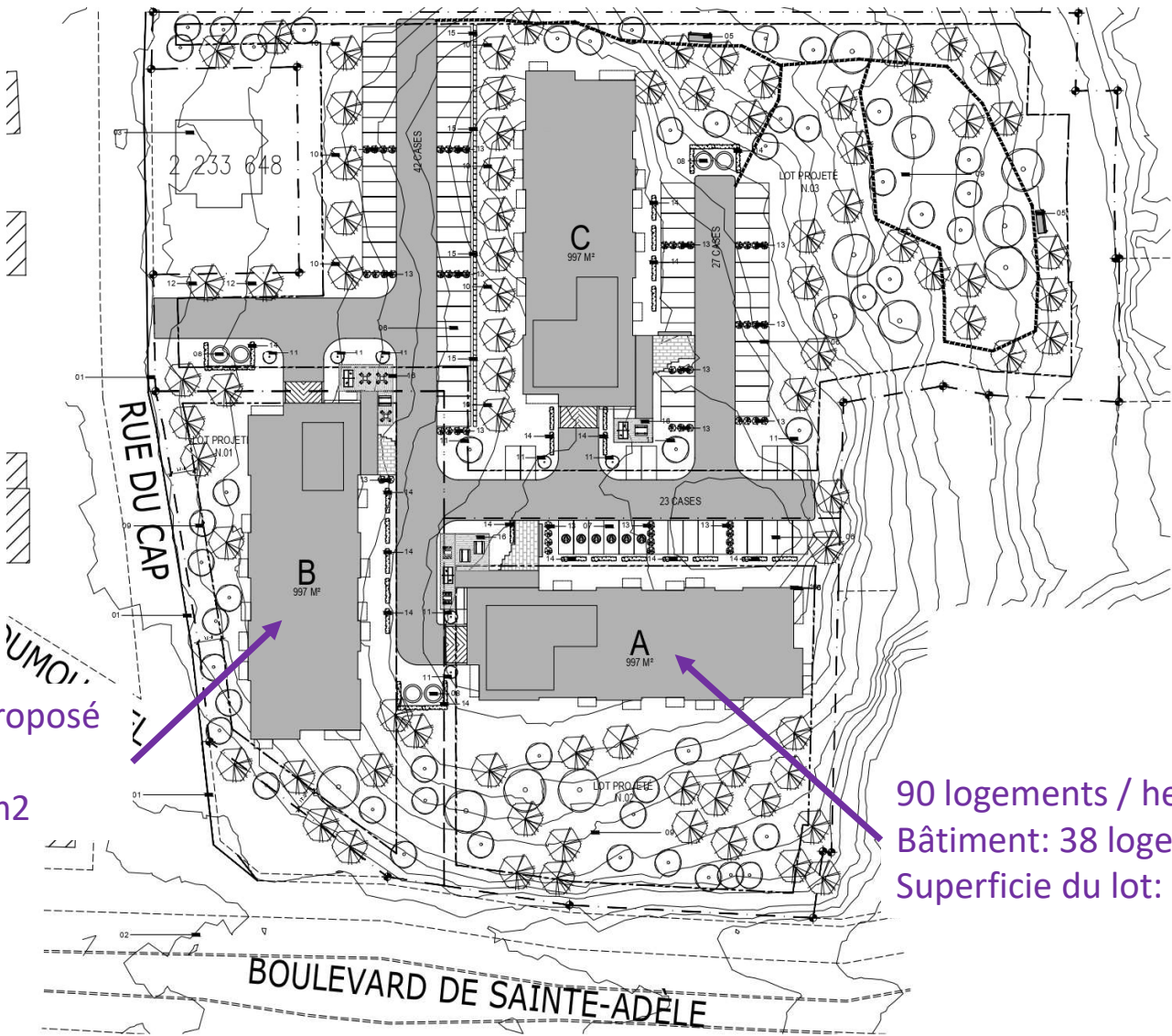
TABLEAU DES ARBRES ET ARBUSTES		
10	QUERCUS ROBUR FASTIGIATA (CHÊNE ANGLAIS FASTIGIÉ)	
11	THUYA DEGROOTS (CONIFERE)	
12	ACER RUBRUM (ÉRABLE ROUGE 'RED SUNSET')	
13	CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA KARL FOESTER	
14	ENSEMBLE DE GRAMINÉE ET FLEURS	

3

Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Densité dépassant le 75 logements / hectare

124 logements / hectare proposé
Bâtiment: 38 logements
Superficie du lot: 3 060,5 m2



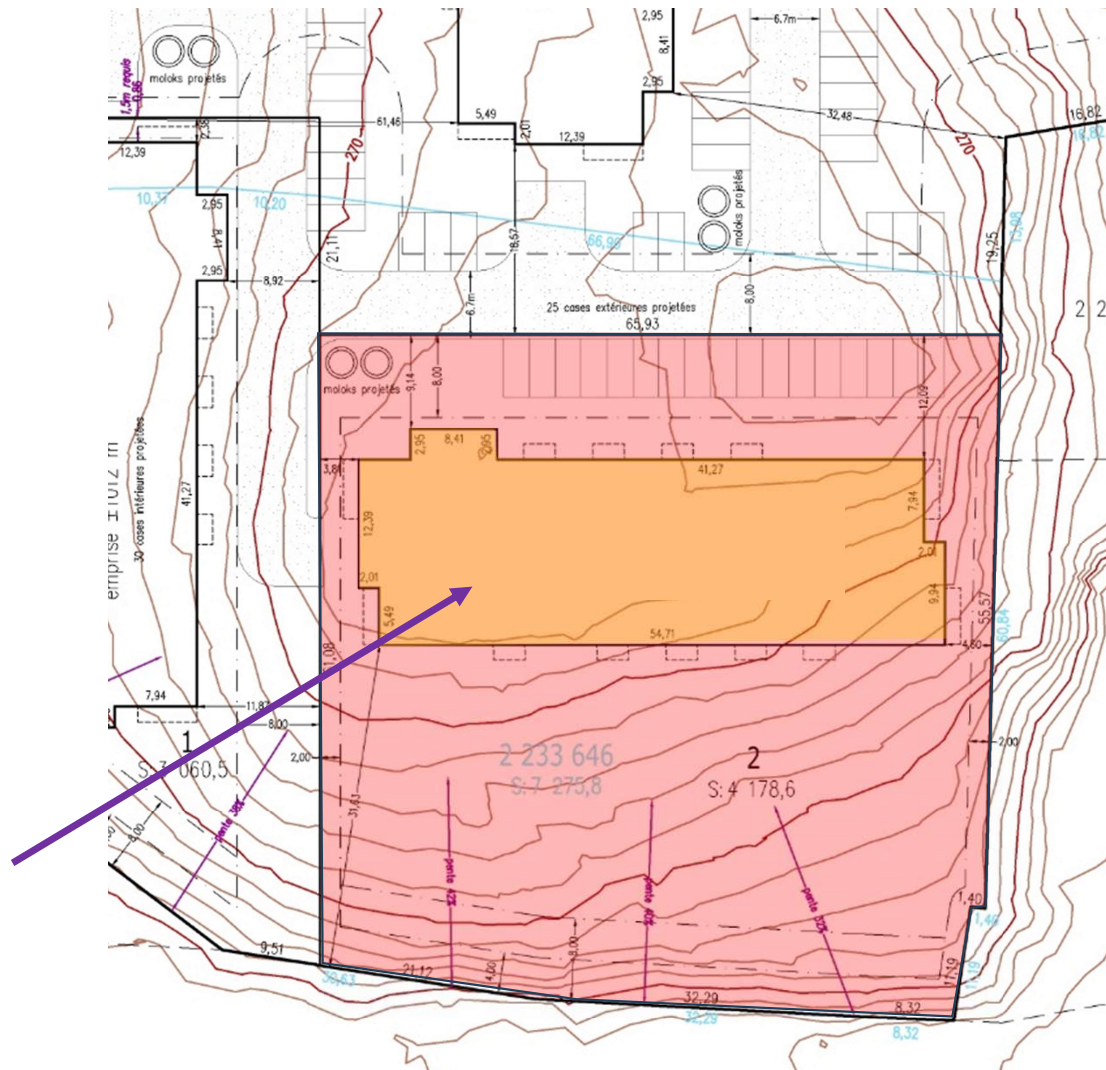
90 logements / hectare proposé
Bâtiment: 38 logements
Superficie du lot: 4 178,6 m2

NOTES	
A-B-C	NOUVEAUX BÂTIMENTS
-----	SENTIER DES BOULEAUX
01	ACCÈS - RUE DU CAP
02	BOULEVARD SAINTE-ADELE
03	BÂTIMENTS VOISINS EXISTANT
04	STATIONNEMENT EXISTANT
05	AIRE DE REPOS - SENTIER DES BOULEAUX
06	STATIONNEMENT EXTÉRIEUR (97 CASES)
07	CASES DE STATIONNEMENTS ÉLECTRIQUE
08	STATION DÉPÔT DÉCHET
09	ZONE VÉGÉTAL CONSERVÉ
15	MURET DE PIERRES NATURELLES
16	ZONE MULTI FONCTION EXTÉRIEUR

TABLEAU DES ARBRES ET ARBUSTES		
10	QUERCUS ROBUR FASTIGIATA (CHÊNE ANGLAIS FASTIGIÉ)	
11	THUYA DEGROOTS (CONIFERE)	
14	ENSEMBLE DE GRAMINÉE ET FLEURS	

Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Superficie du bâtiment: 997 m²
Superficie du lot: 4 178,6 m²
Superficie d'implantation au sol
projetée: 23 %

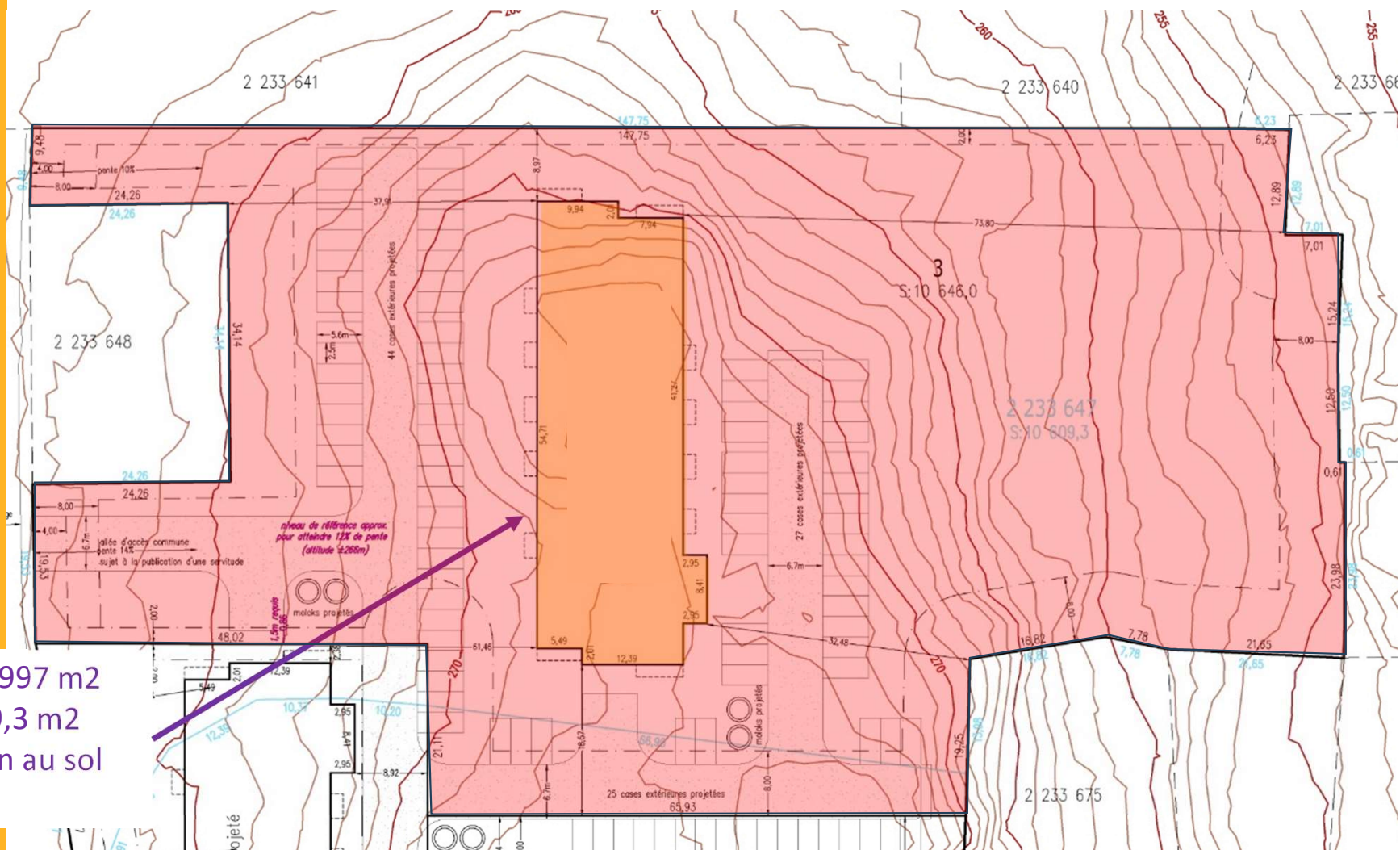


3

Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Superficie d'implantation au sol minimum de 30%

Superficie du bâtiment: 997 m²
 Superficie du lot: 10 609,3 m²
 Superficie d'implantation au sol projetée: 9,3 %



Présentation du projet



Présentation du projet

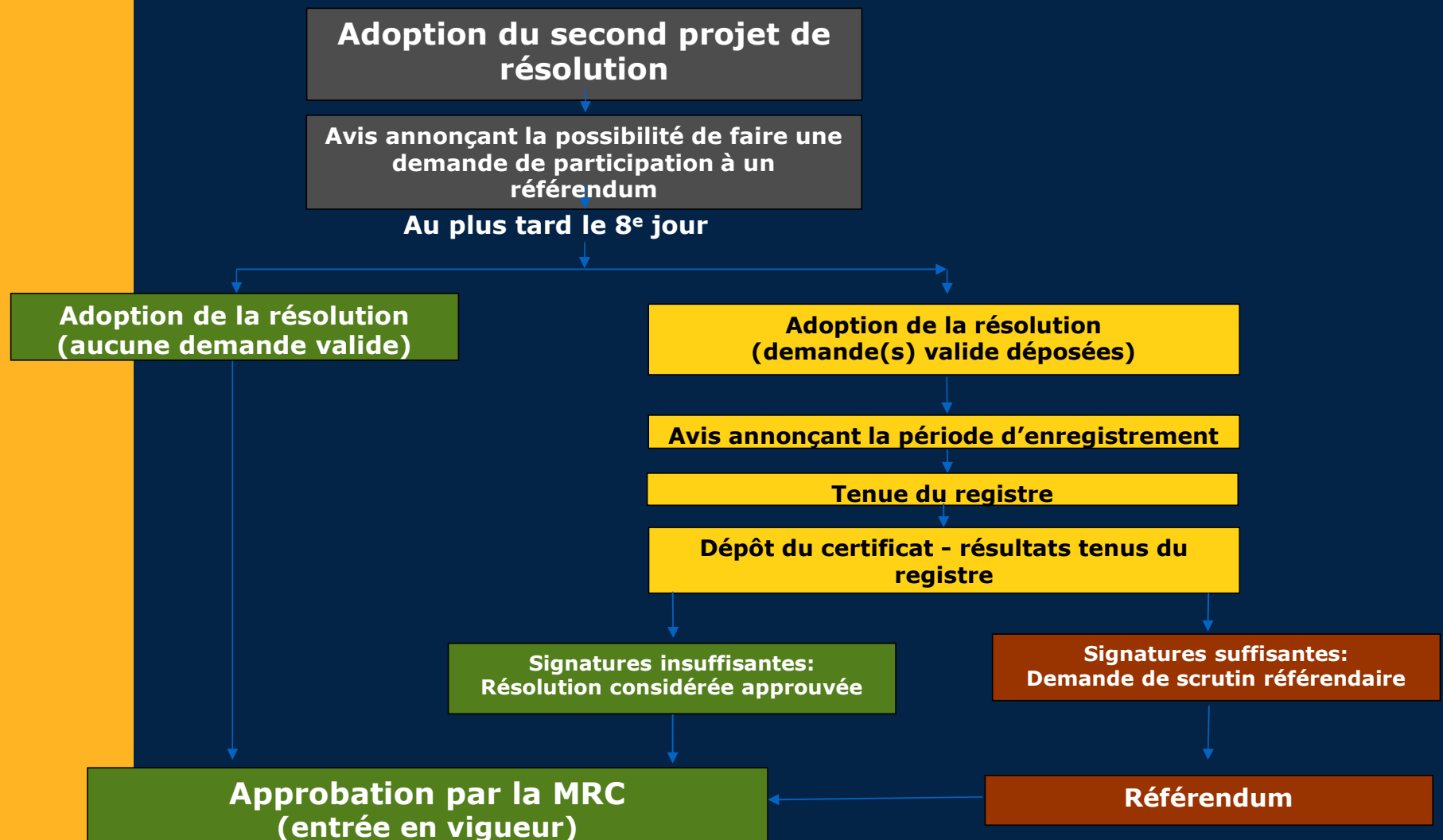


Présentation du projet

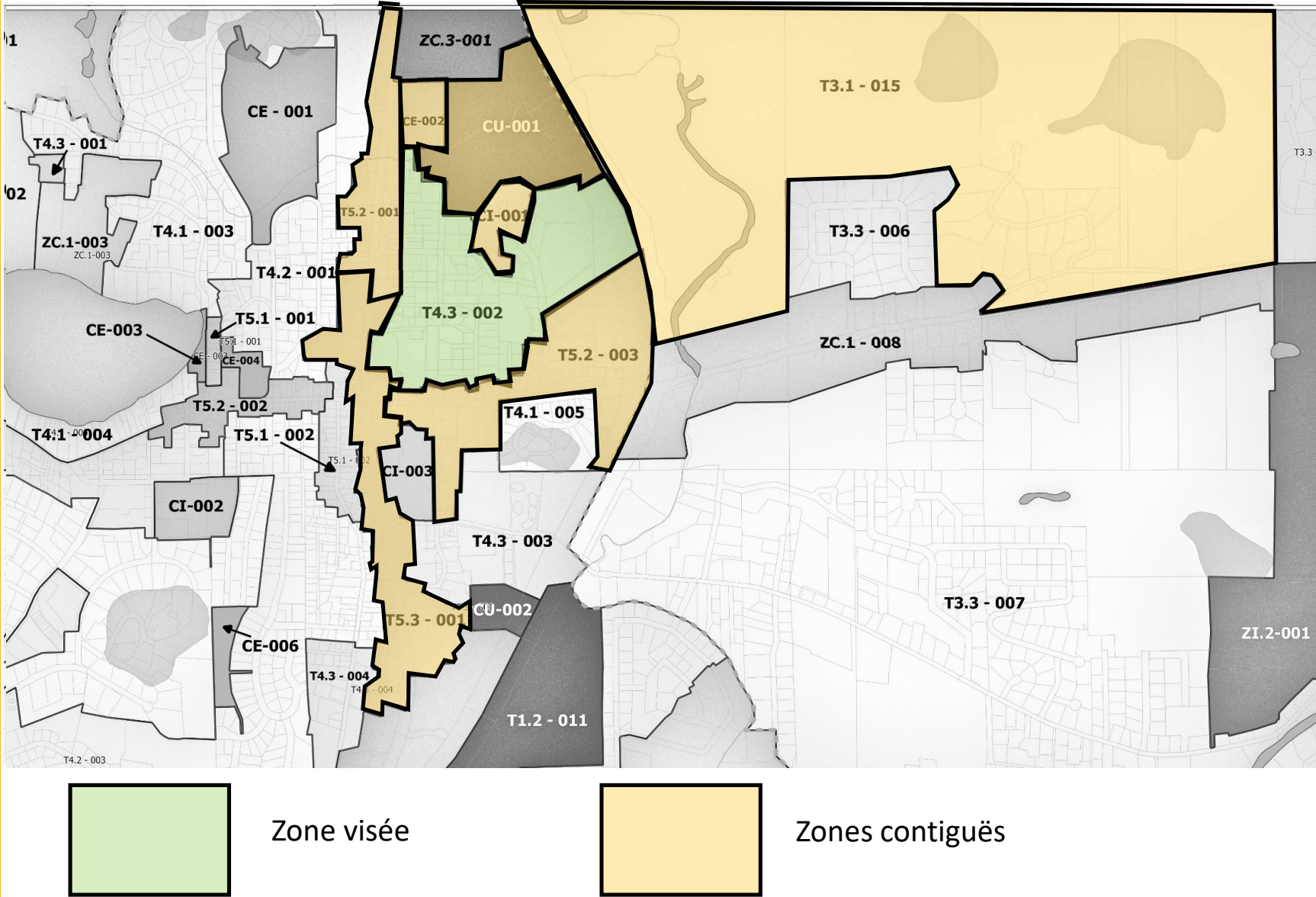


Conditions applicables

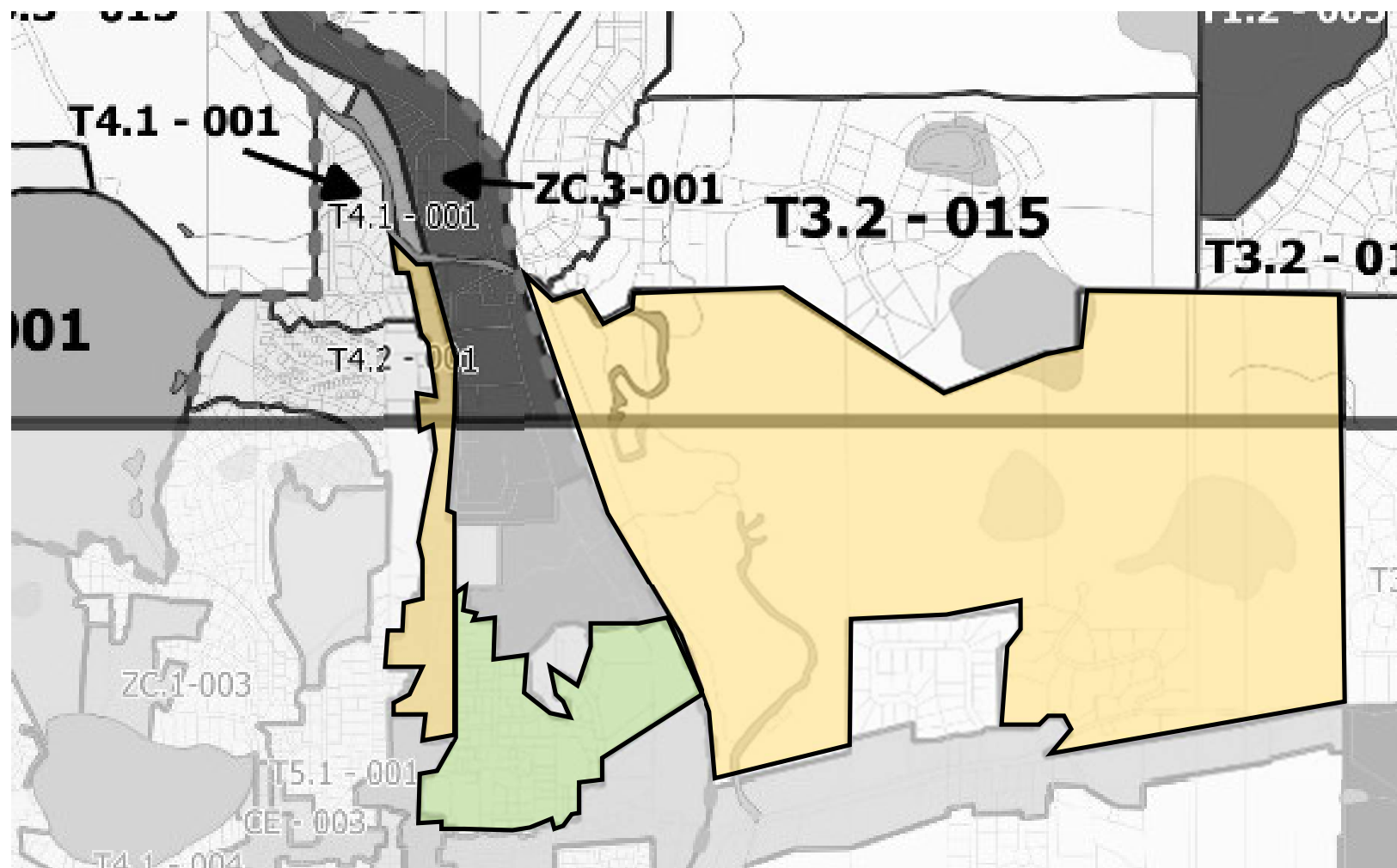
- **18 mois pour débiter les travaux**
- **Respecter le reste de la réglementation (zonage, permis, construction, etc)**
- **Approbation en vertu du règlement sur les P.I.I.A. (1314-2021-PIIA)**



Référence: *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ A-19.1)*



**Zone
concernée et
contiguës**



Zone visée



Zones contiguës

Questions Commentaires



Andrée-Ann LaRocque
aalarocque@vdsa.ca