



CONSULTATION PUBLIQUE

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

5 décembre 2023

**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

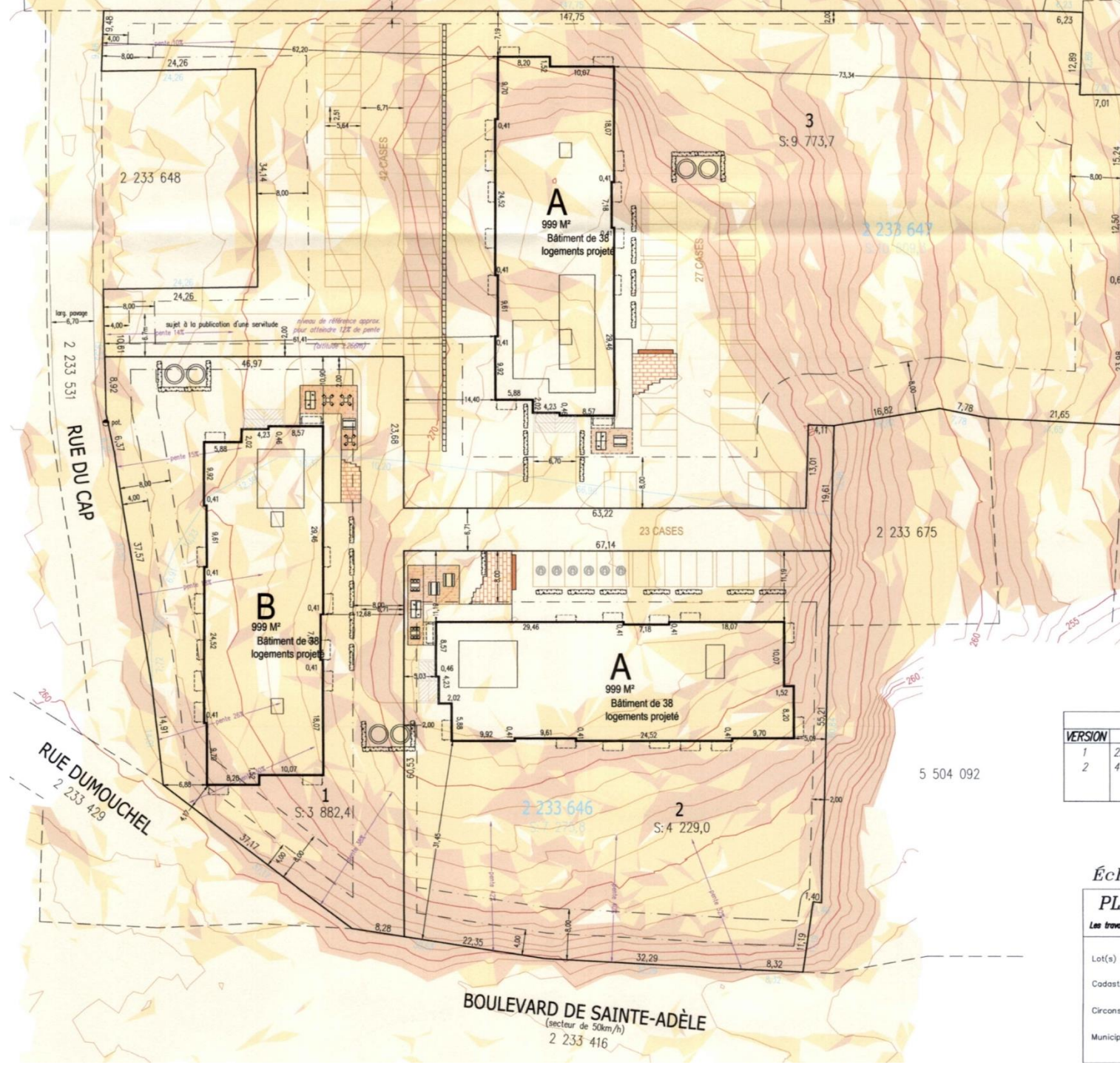


20 novembre 2023: Projet de résolution
5 décembre 2023: Soirée de consultation publique
(LAU lrrq A-19.1, art. 123)

Site visé



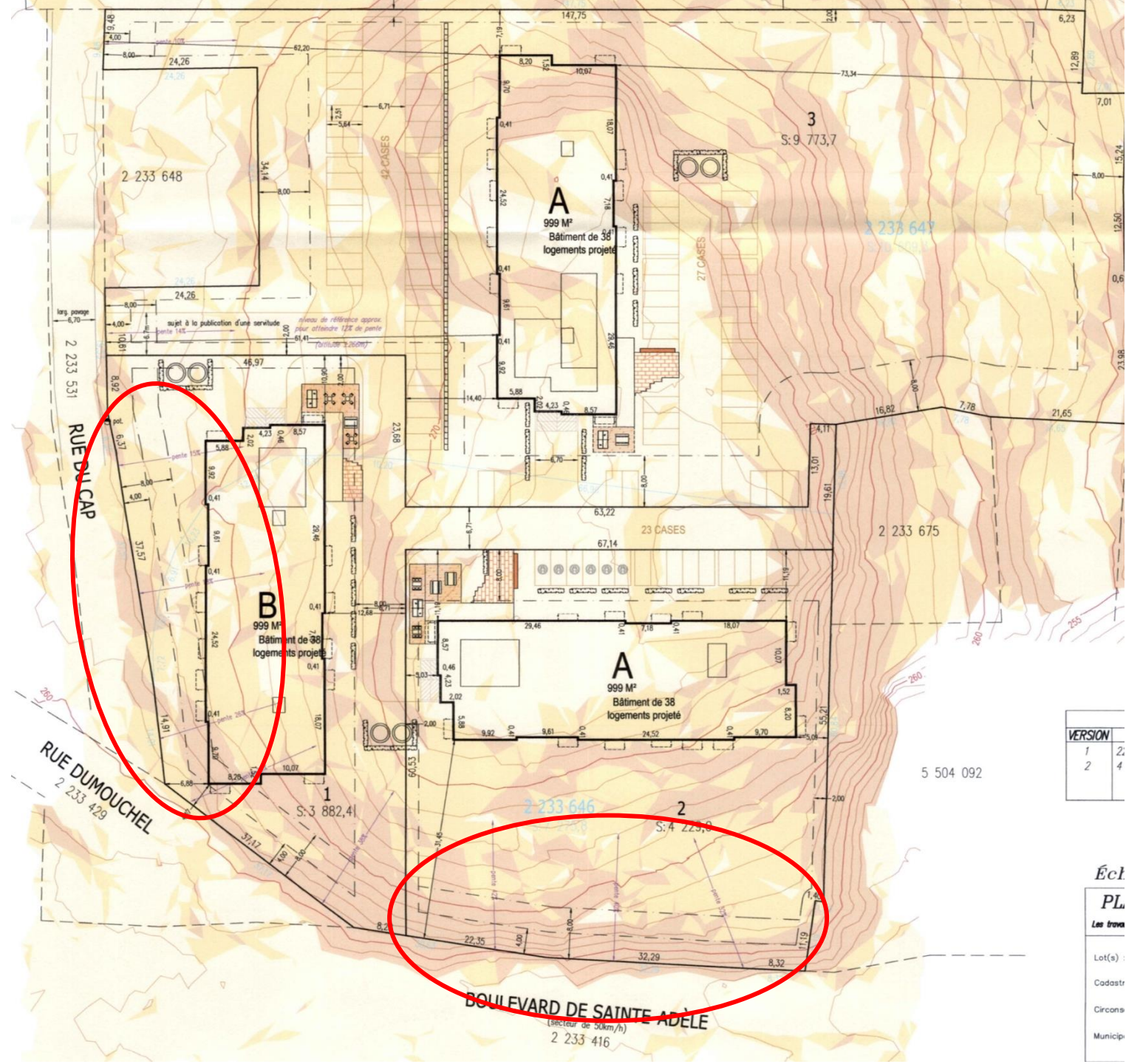
Résumé du projet



Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Deux des trois lots projetés ont une pente naturelle moyenne de + de 30%

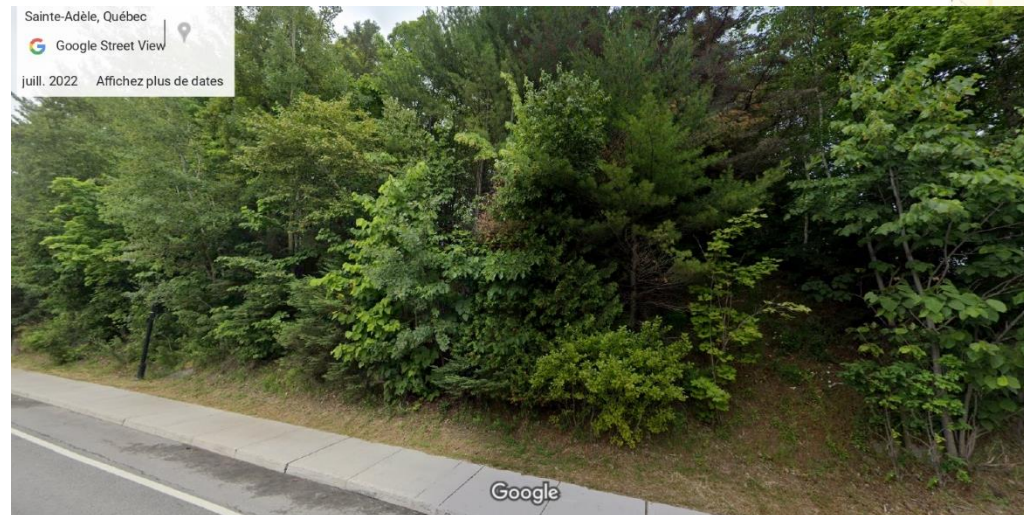
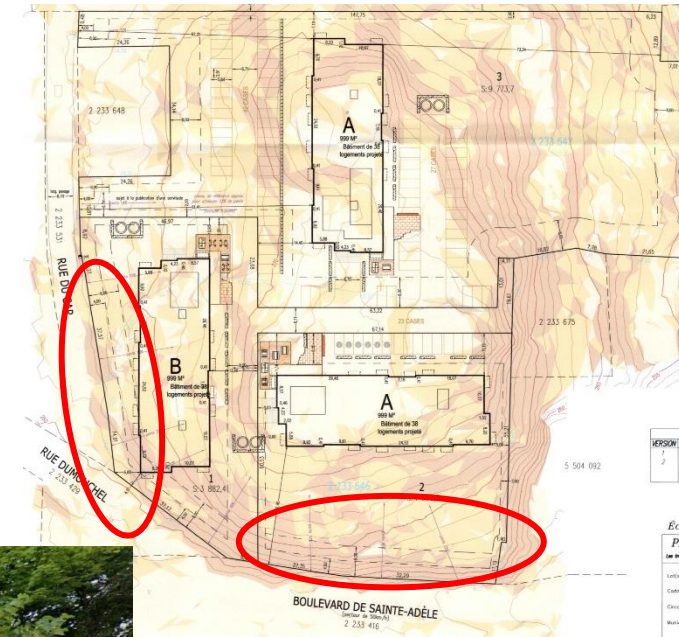
**** N'est pas sujet à approbation référendaire**



Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Deux des trois lots projetés ont une pente naturelle moyenne de + de 30%

**** N'est pas sujet à approbation référendaire**

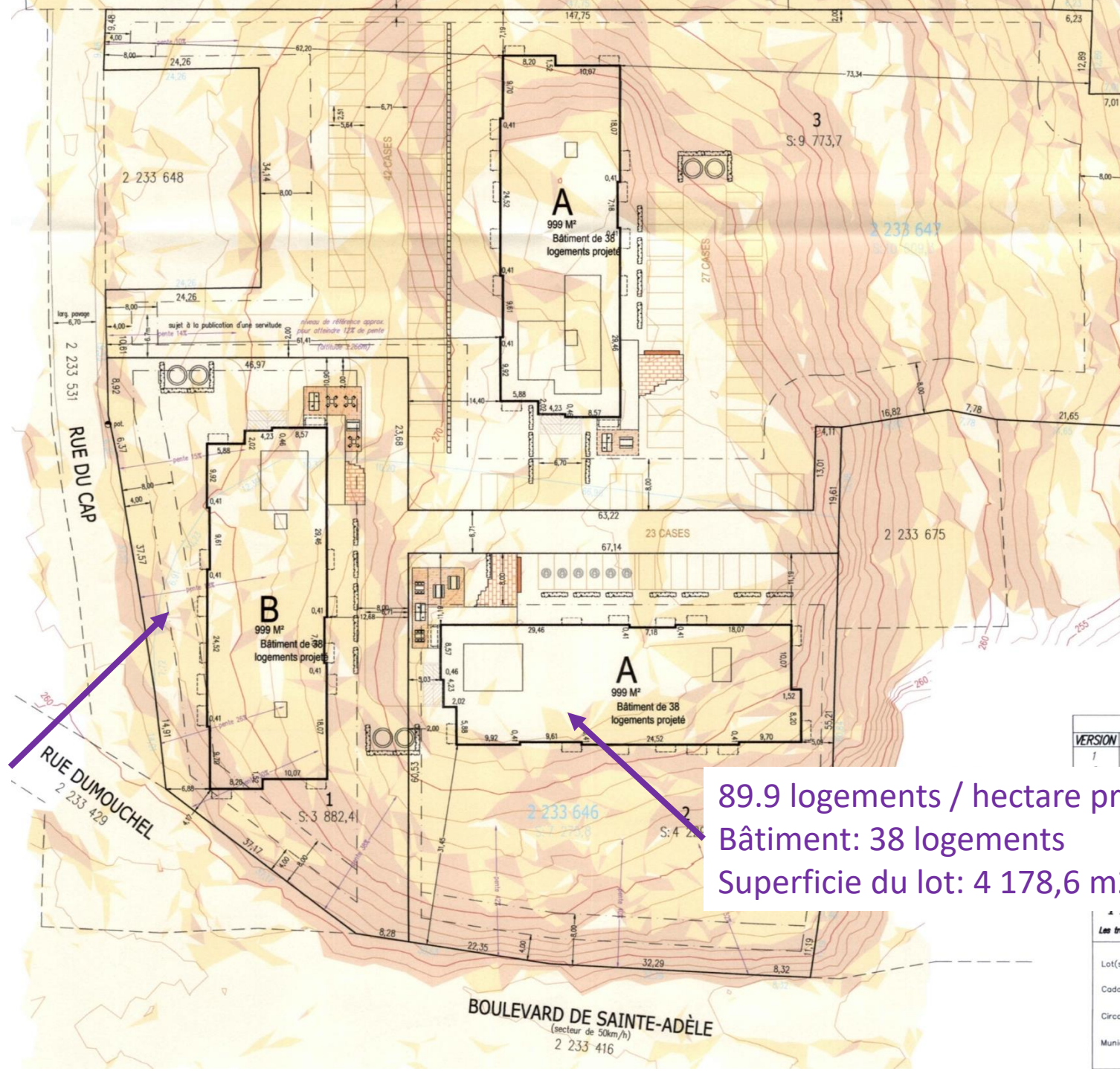


Éléments faisant l'objet d'une demande PPCMOI

Densité dépassant le 75 logements / hectare

*** N'est pas sujet à approbation référendaire*

97.8 logements / hectare proposée
Bâtiment: 38 logements
Superficie du lot: 3 060,5 m²



89.9 logements / hectare proposée
Bâtiment: 38 logements
Superficie du lot: 4 178,6 m²

Projet de loi 16 (sanctionnée le 1^{er} juin 2023)

Article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Modification au processus référendaire:

Exemptions référendaires:

Dans une zone où un usage résidentiel est permis et dans le but d'augmenter la densité d'occupation au sol, est exemptée du processus d'approbation référendaire une disposition qui modifie les normes suivantes:

- Une norme visée au paragraphe 5 ou 6 du 2^e alinéa de l'article 113 (**densité**, hauteur, superficie, marges, taux d'implantation)
- Une norme relative au nombre de logements qui peuvent être aménagés dans un bâtiment.

Pour bénéficier de l'exemption référendaire pour les projets de densification, l'une ou l'autre des conditions suivantes doit être respectée:

Maximum 33 %: la variation n'excède par le tiers de la valeur initiale de la norme.

Dans le cas présent:

La densité maximale prévue à la réglementation est de 75 logements / hectares.

Ainsi, toute demande qui ne dépasse pas **100 logements / hectares** est exempté du processus référendaire.

Présentation du projet



Présentation du projet

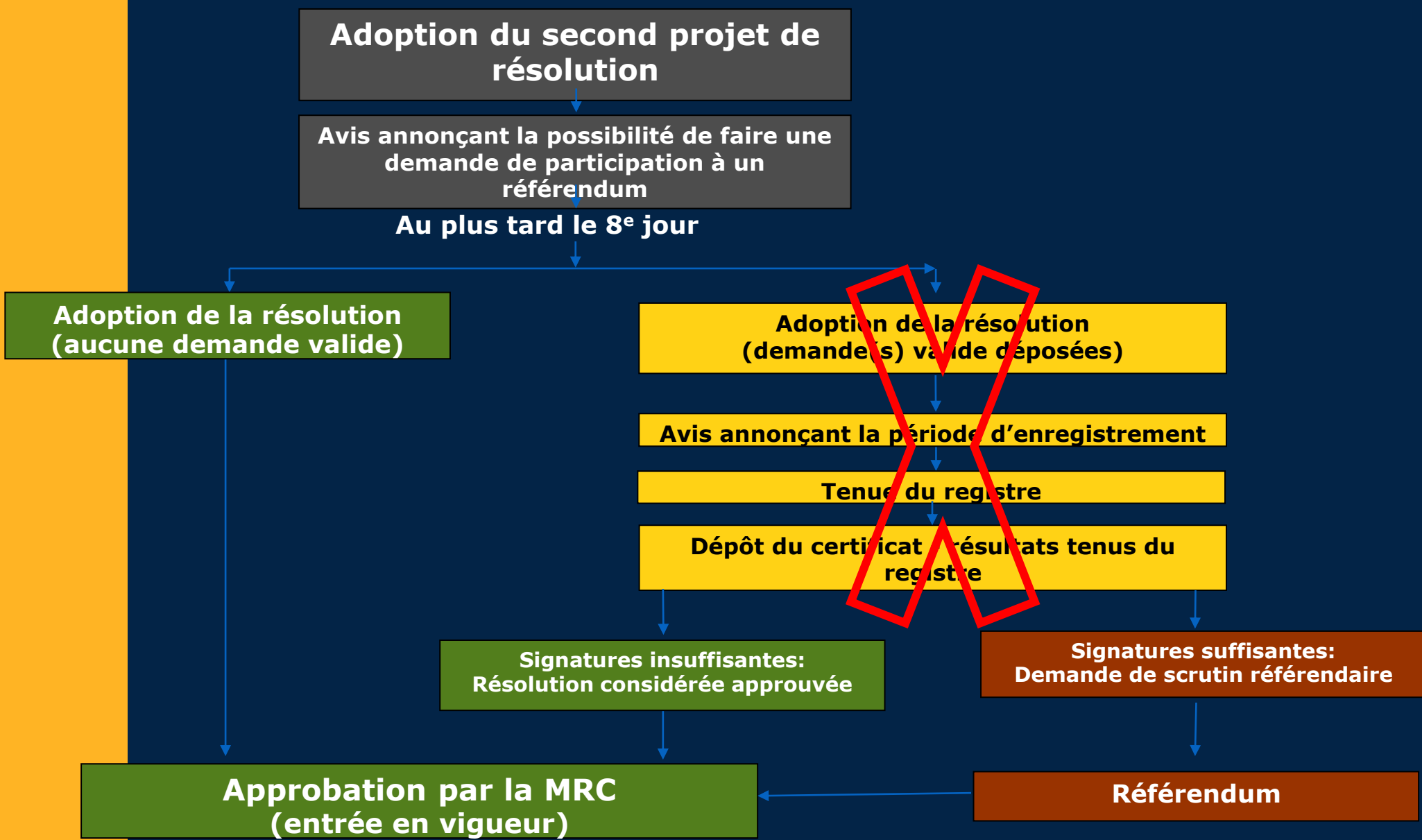


Présentation du projet



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)

Questions Commentaires



Andrée-Ann LaRocque
aalarocque@vdsa.ca