

NOTE EXPLICATIVE

DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

264, 264 et 270, RUE VALOIS

La demande de PPCMOI vise à permettre la réalisation d'un projet intégré de 3 bâtiments comportant 21 unités de logement au total.

Le projet envisagé déroge à certains articles du Règlement de zonage n° 1275 soit :

- Permettre que le bâtiment A possède 9 unités de logement alors que la réglementation prévoit un maximum de 6 unités par bâtiment (Règlement de zonage n° 1275 – Annexe 1 – Grille des usages et normes de la zone H3-605);
- Permettre que les bâtiments A et B possèdent une marge de recul avant minimale de 5 mètres alors que la réglementation prévoit une marge minimale de 6 mètres (Règlement de zonage n° 1275 – Annexe 1 – Grille des usages et normes de la zone H3-605);
- Permettre que le bâtiment C possède une marge de recul arrière minimale de 3,6 mètres alors que la réglementation prévoit une marge minimale de 7,5 mètres (Règlement de zonage n° 1275 – Annexe 1 – Grille des usages et normes de la zone H3-605);
- Permettre que le projet se réalise sous la forme d'un projet intégré alors que la réglementation ne permet pas ce type de groupement à l'intérieur de la zone H3-605 (Règlement de zonage n° 1275 – Annexe 1 – Grille des usages et normes de la zone H3-605);
- Permettre qu'une cabane à jardin ait une superficie d'implantation au sol de 28,82 mètres carrés alors que la réglementation prévoit que la superficie d'implantation au sol ne doit pas excéder 25 mètres carrés (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.10.8);
- Permettre une distance de 2,64 mètres entre l'aire de stationnement et une fenêtre située à moins de 2 mètres du niveau du sol alors que la réglementation prévoit une distance minimale de 3 mètres (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.16.1.2.3);
- Permettre la plantation de 6 arbres à faible déploiement en cour avant alors que la réglementation prévoit la plantation de 6 arbres à moyen ou grand déploiement. (Règlement de zonage n° 1275, article 2.2.17.3.4);

- Permettre une construction souterraine (espace de rangement) en cour avant avec un accès de l'extérieur du bâtiment alors que la réglementation exige que l'accès se fasse uniquement par l'intérieur du bâtiment. (Règlement de zonage n° 1275, article 2.3.6.2.9);
- Permettre les descentes au sous-sol en cour avant alors que la réglementation les prohibe en cour avant. (Règlement de zonage n° 1275, article 2.3.6.2.10);

Service de l'aménagement du territoire

2021-07-21

ÉCHÉANCIER D'ADOPTION

PPCMOI 260, 264 et 270, rue Valois / Construction de trois habitations multifamiliales (H3) dans le cadre d'un projet intégré / Lots 1 545 636, 1 546 143 et 1 546 144 / Zone H3-605 / CCU n° 21-07-92		Date
DÉTAILS		
1	Adoption de premier projet de résolution (article 124 LAU)	9 août 2021
2	Avis public annonçant la tenue d'une consultation écrite d'une durée de 15 jours concernant le premier projet de résolution (conformément aux dispositions des décrets et arrêtés ministériels applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19) - (art. 126 LAU)	11 août 2021
3	Consultation écrite d'une durée de 15 jours (conformément aux dispositions des décrets et arrêtés ministériels applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19)	du 12 au 26 août 2021
4	Adoption du second projet de résolution AVEC SOUS SANS CHANGEMENT (article 128 LAU)	7 septembre 2021
5	Avis public annonçant la possibilité pour les personnes intéressées (personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire des zones visées et des zones contiguës) de faire une demande pour participer à un référendum (article 132 LAU)	9 septembre 2021
6	Date limite pour la réception de demandes pour que le second projet de résolution soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter (au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis) (article 133 LAU)	17 septembre 2021
7	Adoption de la résolution sans changement par rapport au second projet (article 136 LAU)	20 septembre 2021

Si le nombre requis de demandes valides à l'étape 6 est atteint, passez à l'étape 7.1

Si le nombre requis de demandes valides à l'étape 6 n'est pas atteint, passez à l'étape 8

7.1	Avis public annonçant la procédure de scrutin référendaire (arrêté ministériel n° 2021-054 en date du 16 juillet 2021)	Si nécessaire
7.2	Procédure de scrutin référendaire (arrêté ministériel n° 2021-054 en date du 16 juillet 2021)	Si nécessaire
	Certificat des résultats de la procédure de demande de scrutin référendaire affiché sur le site Internet dans la section Avis publics	Si nécessaire
7.3	Dépôt du certificat des résultats de la procédure d'enregistrement (articles 553, 554 et 555 LERM)	Si nécessaire

8	Délivrance du certificat de conformité de la MRC	À déterminer
9	Avis public annonçant l'entrée en vigueur de la résolution	À déterminer