



Consultation publique
Premier projet de résolution PPCMOI pour le lot
#1 687 150 (25, rue des Chutes). Projet
d'agrandissement résidentiel en cour arrière.



Qu'est-ce qu'un règlement sur les PPCMOI?

- Un règlement sur les Projets Particuliers de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Imeuble.
- D'où l'acronyme : PPCMOI



PPCMOI

OBJECTIFS:

- Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité.

UTILITÉS :

- La technique des projets particuliers est un outil à la disposition des villes qui facilite la mise en valeur d'emplacements problématiques (p. ex. reconversion d'immeubles, insertion dans la trame urbaine, contraintes particulières sur le terrain). Elle peut servir à autoriser un projet non conforme à la réglementation, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme, sans qu'il soit par ailleurs nécessaire de modifier les normes d'usage ou d'implantation du règlement de zonage, normes qui demeurent pertinentes pour le milieu environnant. Donc le PPCMOI s'applique et est limité uniquement à un lot particulier et non toute la zone; offrant ainsi beaucoup plus de souplesse que les approches conventionnelles.
- C'est un instrument de choix pour les projets de certaine envergure ou encore présentant des complexités inhérentes à leurs caractéristiques particulières.



Processus de traitement d'une demande de PPCMOI

Dépôt de la demande:

- La demande est déposée au Service de l'urbanisme et de l'environnement, qui vérifie sa conformité et s'assure que son contenu respecte les exigences du Règlement no URB-406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Coteau-du-Lac.
- La demande est ensuite présentée au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Les membres formulent une recommandation favorable ou défavorable au conseil municipal, avec ou sans proposition de modification au projet.
- Par la suite, le conseil municipal rend sa décision par résolution et peut accepter ou refuser le projet, avec ou sans modification.
- Le projet de résolution suit les étapes prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1), incluant notamment une étape de consultation publique



PPCMOI pour le lot #1 687 150

1.4.1 LOCALISATION



Bâtiment existant façade



Façade arrière

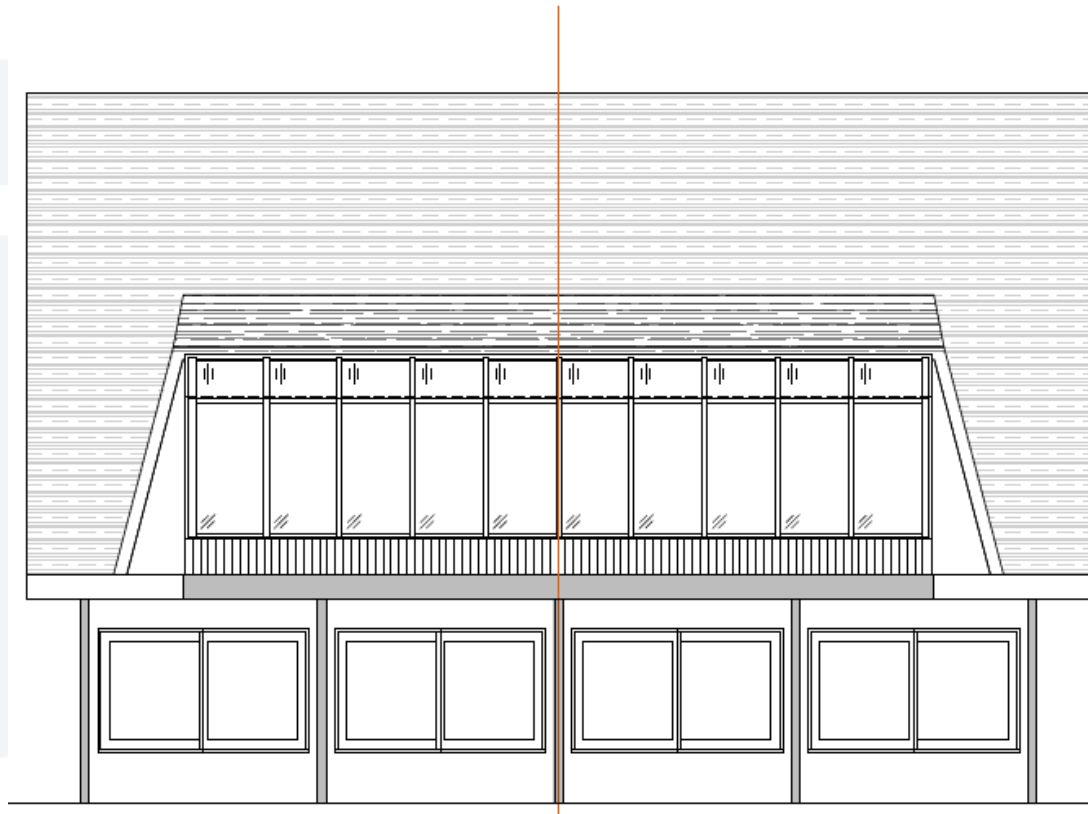


Emplacement de l'agrandissement:



Agrandissement

AJOUT D'UN SOLARIUM 4 SAISONS -



Ajout d'un solarium
4 saisons sur le balcon situé
au deuxième étage.



Description résumé

- Le projet est situé dans la zone R-26.
- Agrandissement résidentiel par l'ajout d'un solarium 4 saisons sur le balcon existant en cour arrière.



Éléments dérogatoires

- a) Autoriser un agrandissement de 41 mètres carrés en cour arrière alors que le règlement de construction URB 402, stipule que la superficie maximale pour un agrandissement sur pieux, pilotis ou radier est de 30 mètres carrés ;



PPCMOI pour le lot #1 687 150

1.8 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), décision de Conseil Municipal; adoption de la résolution no 62-02-2026 .

Suivant les recommandations de CCU, le Conseil Municipal a adopté le 10 février 2026 la résolution no 62-02-2026:

Accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier pour le lot projeté 1 687 150, situé dans la zone R-26, visant à autoriser:

a) Un agrandissement de 41 mètres carrés situé en cour arrière;



PPCMOI pour le lot #1 687 811

Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire

Identification des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire

Le projet de résolution no 62-02-2026 ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.



ÉCHÉANCIER

10 février 2026	Adoption du premier projet de règlement
3 mars 2026	Consultation publique
10 mars 2026	Adoption du règlement
Dans les 120 jours suivant l'adoption	Approbation de la MRC – émission certificat de conformité
La semaine suivant la réception du certificat de conformité de la MRC-VS	Avis public d'entrée en vigueur



Fin de la présentation