

# Consultation publique – PPCMOI-25-01

Municipalité de Saint-Alexandre – 26 août 2025



# Contexte

- Adoption du Règlement 24-420 relatif aux PPCMOI
- Projet intégré sur le lot 6 638 178
- Premier projet de résolution adopté le 4 août 2025

# Objectif de la rencontre

- Clarifier les enjeux
- Présenter le projet et ses particularités
- Expliquer les dérogations demandées
- Recueillir les commentaires des citoyens
- Répondre aux questions

# Cheminement PPCMOI - Étapes franchies

1. Rencontre avec le département d'urbanisme



2. Dépôt de la demande et paiement



3. Analyse préliminaire



4. Transmission au CCU



5. Analyse et recommandations du CCU

6. Adoption du 1<sup>er</sup> projet de résolution



7. Avis public (site internet, Facebook)



8. Transmissions du 1<sup>er</sup> projet de résolution à la MRC



9. Consultation publique

# Description du projet

- Type : Projet intégré de 13 unités (limité à 11 par résolution)
- Bâtiments : 1 de 7 unités (rue Saint-Denis) et 1 de 6 unités (milieu agricole)
- Logements : 2 étages, 3 chambres + option 4<sup>e</sup> au sous-sol, garage double en sous-sol
- Stationnements : 3 par unité (garage + sous balcon), 4 visiteurs + 4 supplémentaires possibles
- Aménagements : Décrochés architecturaux, colonnes de brique, pignons, toits en saillie
- Phasage : 2 phases
- Matériaux : Harmonisés avec le bâti existant

# Vue aérienne – Perspective

(Telle que présentée avant les modifications demandées par le premier projet de résolution)





# Façade – Perspective

(7 maisons contigües)

(Telle que présentée avant les modifications demandées par le premier projet de résolution)





# Façade – Perspective

(6 maisons contigües)

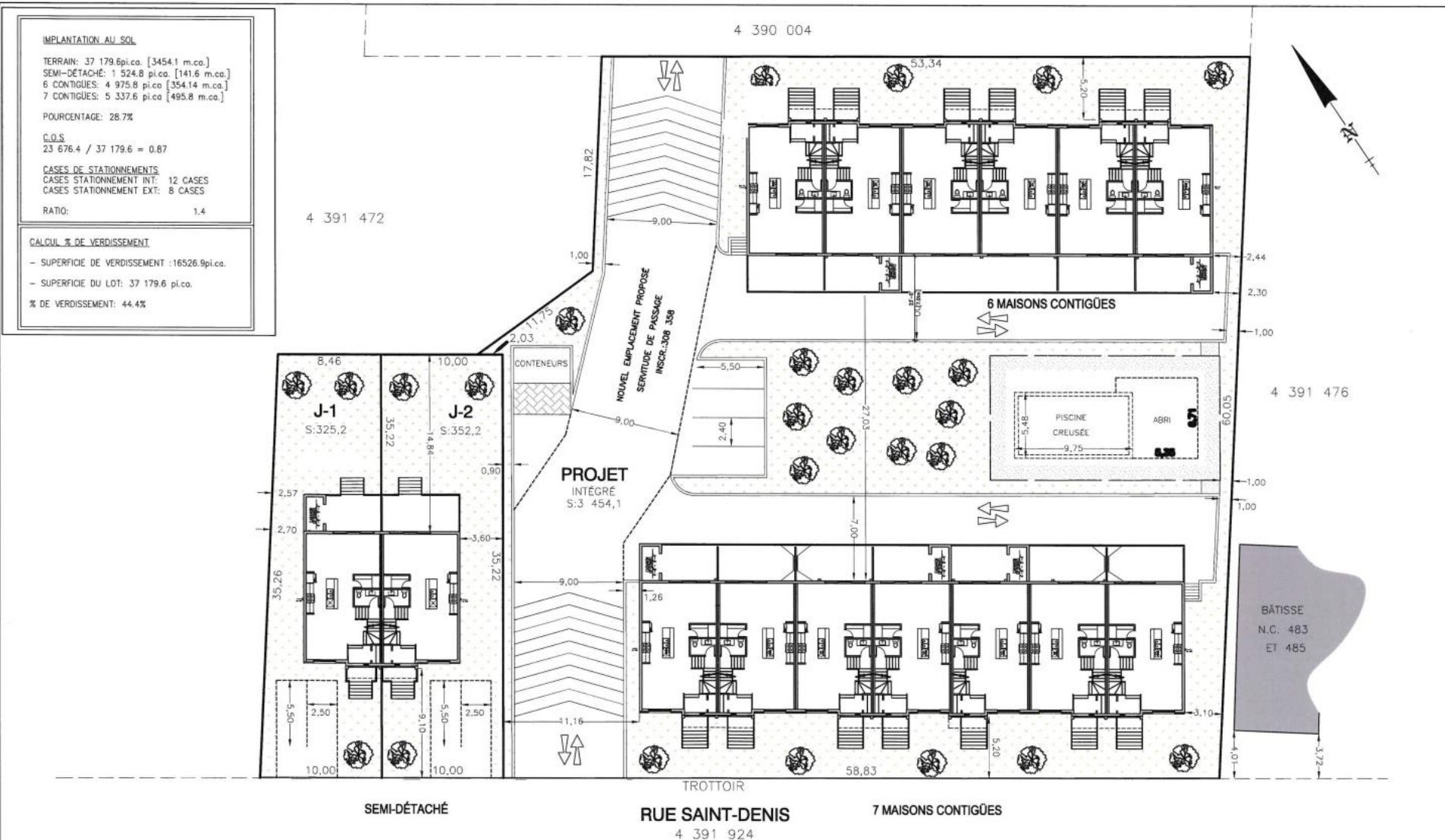
(Telle que présentée avant les modifications demandées  
par le premier projet de résolution)





# Implantation

(Telle que présentée avant les modifications demandées par le premier projet de résolution)



# Synthèse des dérogations demandées

Règlement / Article	Norme actuelle	Projet proposé
Art. 15.1	Projet intégré autorisé seulement si prévu en grille	Projet intégré en zone MXT-1 non prévu
Art. 15.2	Marge avant : 9 m	5.20 m
Art. 15.3	Voies circulation internes : max 10 %	30 %
Art. 15.5	2 cases visiteurs / 4 logements + bordures béton	15 cases dont 11 sous balcon
Art. 15.5	Distance aire stationnement-bâtiment min 3 m	6,4 m sous balcon (norme 6,5 m)
Art. 15.7	Largeur max bâtiment : 20 m	Avant : 44,8 m / Arrière : 38,4 m
Art. 15.7	Max 2 matériaux façade (liste restreinte)	Plus de 2 matériaux
Art. 15.10	Aménagement terrain immédiatement après chaque phase	1,5 an après approbation et permis
Art. 15.13	Marge arrière : 6 m	5,20 m
Art. 10.6	Allée double sens sous balcon min 6,5 m	7 m total (4.86 mètres en enlevant les murs de soutien)

# Conditions imposées par le conseil

- Retrait d'une unité au centre (côté rue Saint-Denis)
- Respect des normes incendie
- Maximum de 11 logements
- Stationnements visiteurs suffisants
- Plantation d'arbres/arbustes supplémentaires
- Vente d'une portion du lot municipal pour accès sans virage
- Sentiers piétonniers et pavé perméable
- Remplissage de piscine par livraisons d'eau
- Garanties financières et coûts d'infrastructures à la charge du requérant

# Enjeux

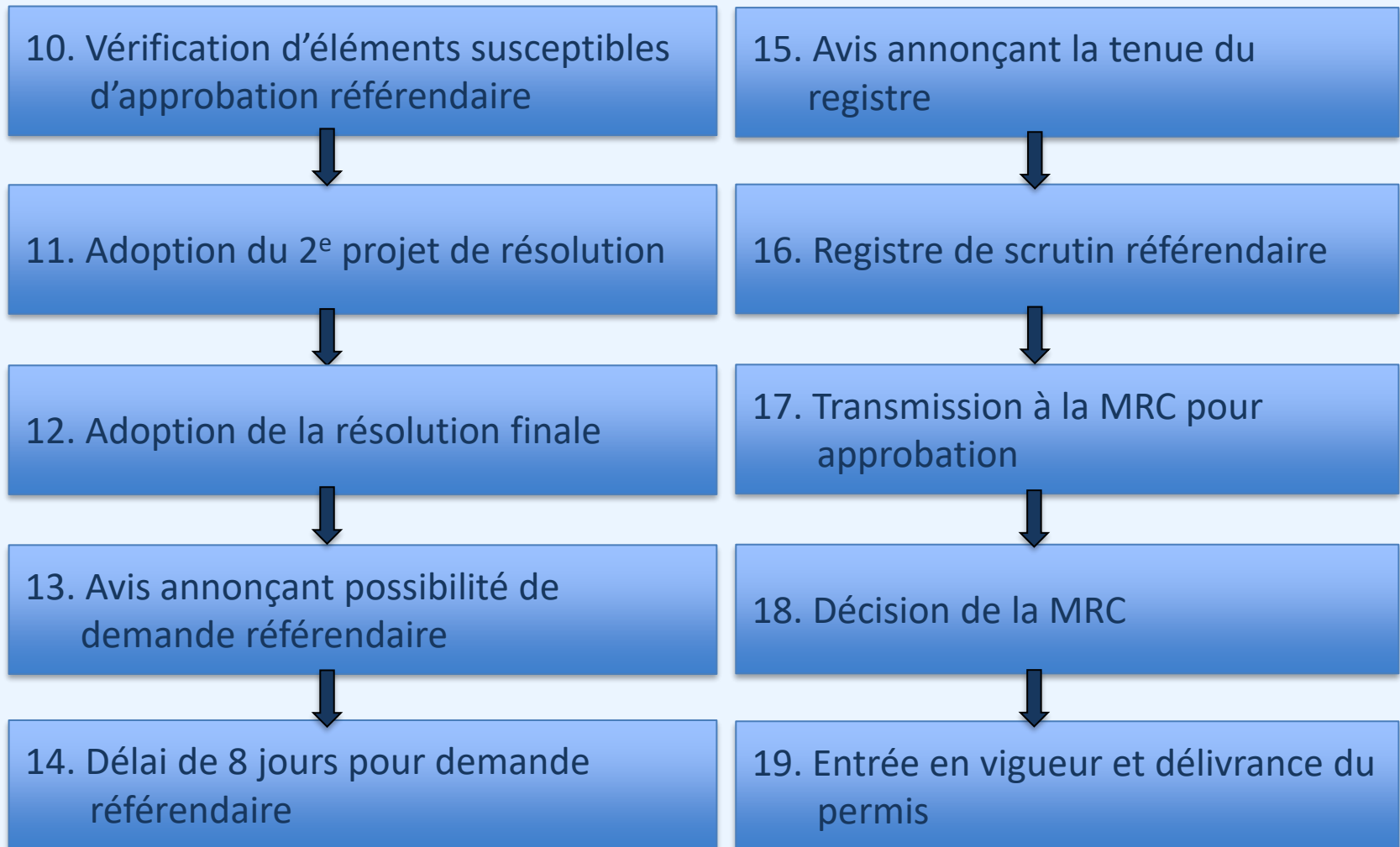
Règlement de contrôle intérimaire numéro 23-408 relatif à la construction de nouveaux bâtiments de trois (3) logements et plus dans un contexte de limitation de la capacité d'approvisionnement en eau du réseau d'aqueduc

## ARTICLE 10      Dispositions générales relatives aux interdictions

Toute nouvelle construction résidentielle de trois (3) logements ou plus est interdite dans le territoire d'application du présent règlement.



# Cheminement PPCMOI - Étapes à venir



# Période de questions et commentaires

