

PPCMOI 2026-004: 275, RUE DE L'ÉGLISE



C'est quoi un PPCMOI?

Les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ont pour but de permettre la réalisation de travaux qui dérogent aux règlements d'urbanisme.

PPCMOI Avantages

- ❖ Mise en valeur d'immeubles problématiques ou atypiques;
- ❖ Autoriser un projet non conforme à la réglementation d'urbanisme sans devoir la modifier;
- ❖ Outil d'urbanisme à plus petite échelle;
- ❖ Permettre plus de flexibilité;
- ❖ Prévoir des conditions et des mesures d'atténuation;
- ❖ Processus démocratique.

Cette procédure vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à la réglementation d'urbanisme, par exemple, à la hauteur de bâtiment, au nombre de logements ou au zonage.

Dans tous les cas, le projet doit suivre les objectifs du Plan d'urbanisme de la Municipalité de Napierville, et toutes les conditions qui pourraient être imposées par le conseil municipal.

Comment sommes-nous arrivés à ce point-ci?

Une municipalité adopte un règlement sur les PPCMOI qui détermine les types de projets admissibles ainsi que les critères d'évaluation.
Pour Napierville, le règlement a été adopté en 2010.

L'article 15 du Règlement 404 sur les PPCMOI détermine les types de projets admissibles:

« Projet résidentiel visant à modifier le type d'implantation d'un bâtiment ou à augmenter la densité en logement d'un terrain à l'intérieur d'une zone autorisant un usage résidentiel.

OU

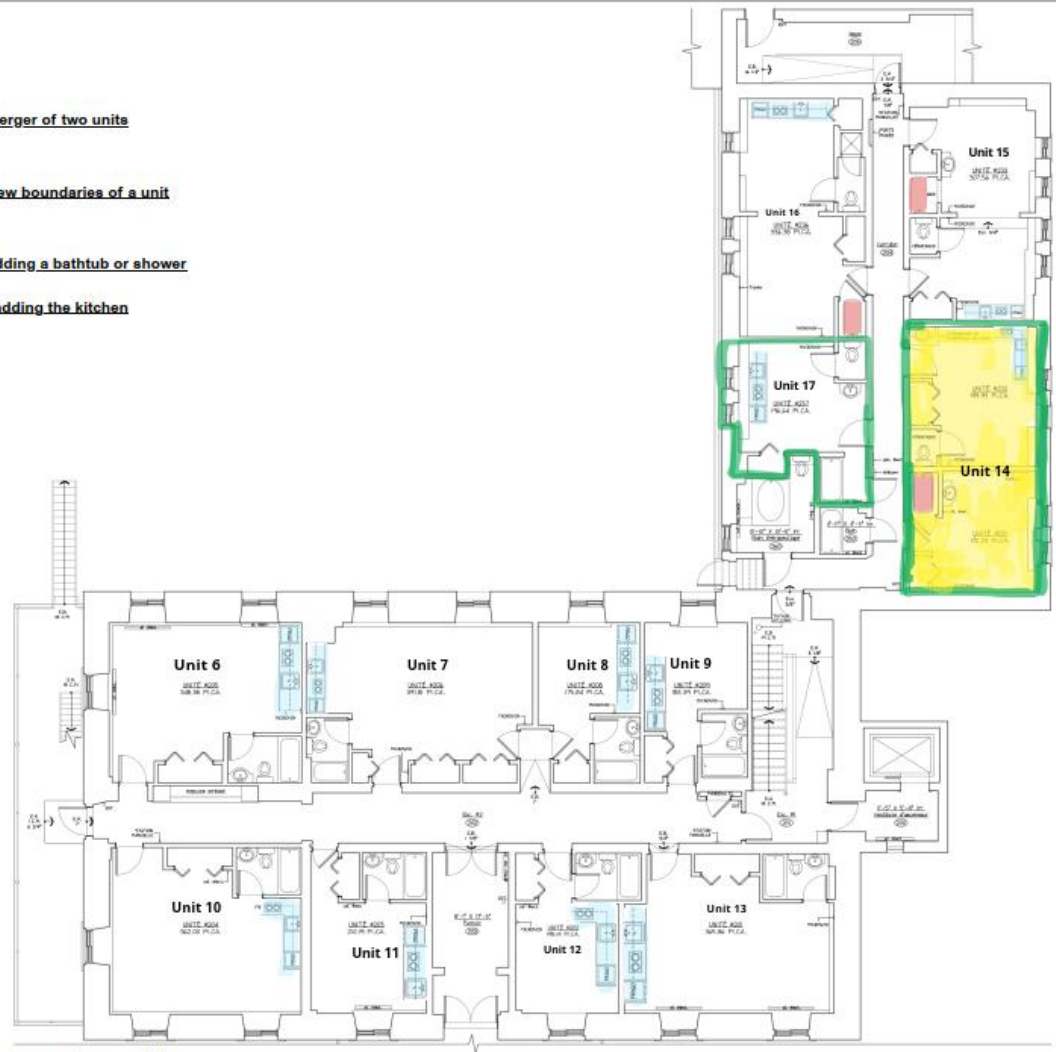
Le remplacement d'un usage commercial ou industriel dérogatoire, protégé par droits acquis, par un autre usage dérogatoire au règlement de zonage en vigueur lors du dépôt de la demande»

**Un propriétaire/promoteur dépose un projet en forme de PPCMOI
qui est admissible et complet**

=

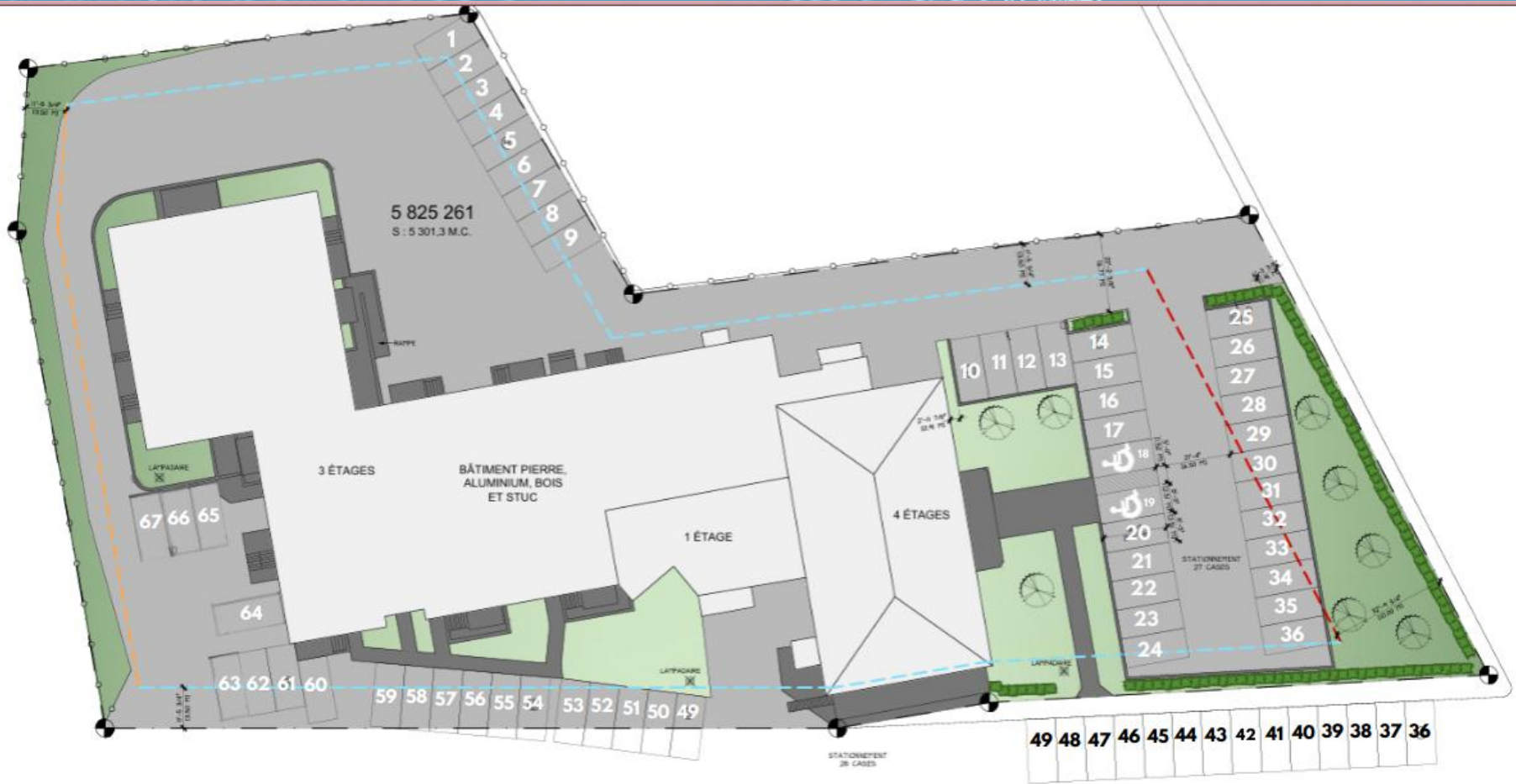
le processus est enclenché.

-  **merger of two units**
-  **new boundaries of a unit**
-  **adding a bathtub or shower**
-  **adding the kitchen**



Plan du 1er étage avec ajout cuisine







Prochaines étapes

Les éléments qui sont assujettis à l'approbation référendaire:

- Autoriser 80 logements au lieu de 6

Procédure pour PPCMOI susceptible d'approbation référendaire



Les boîtes vertes représentent les étapes au Conseil