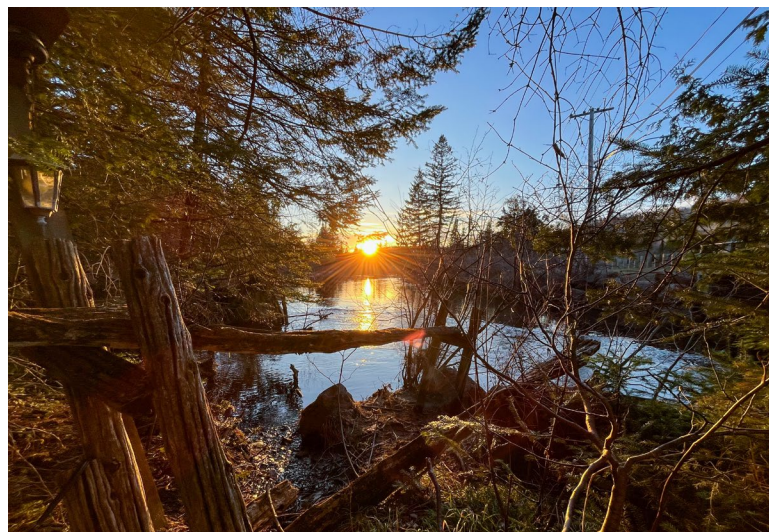




Assemblée de consultation publique

PPCMOI
2025-40058

4 mars 2026



ORDRE DU JOUR

- Introduction et présentation
 - Jennifer Durand, urbaniste OUQ
Directrice du service de l'urbanisme et de l'environnement
- Qu'est-ce qu'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)?;
- Présentation des éléments dérogatoires;
- Présentation du projet immobilier de Deva6 ;
 - Mme Hélène Marcoux, directrice au développement
 - Mme Pascale Lambert, chargée de projet
- Questions et commentaires

Qu'est-ce qu'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)?



Qu'est-ce-qu'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)?

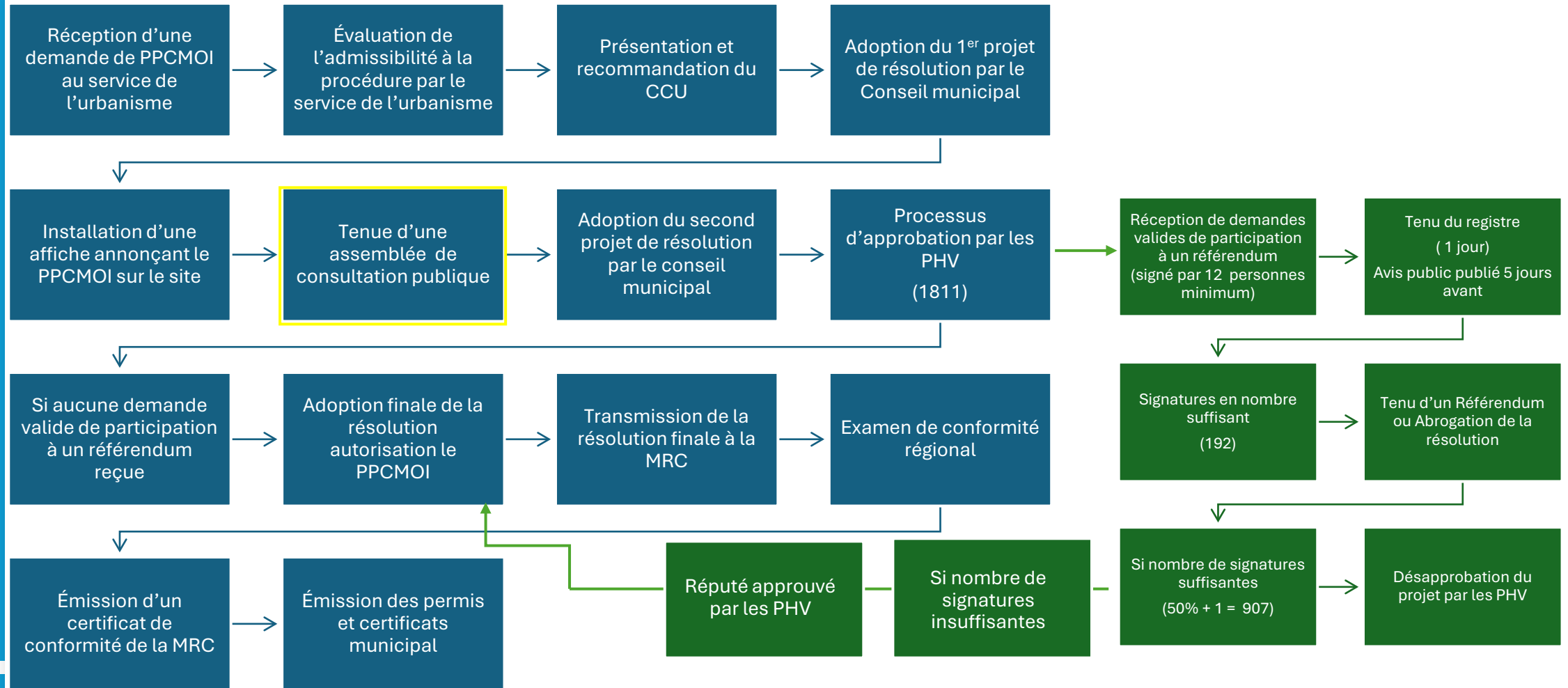
- Outil urbanistique visant à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité;
- Nécessite que la Municipalité soit dotée d'un Comité consultatif en urbanisme (CCU) en vertu de l'article 145.36 de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (LAU);
- Nécessite l'adoption d'un règlement relatif au PPCMOI en vertu de l'article 145.36 de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (LAU);
- Règlement municipal 648-2022 sur les PPCMOI adopté le 27 février 2023;

Qu'est-ce-qu'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)?

Pour être admissible, une demande :

- Ne peut contrevenir normes de sécurité et de construction découlant du Règlement de construction ;
- Ne peut contrevenir aux modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- Doit être conforme au plan d'urbanisme de la Municipalité;
- Doit être conforme au schéma d'aménagement de la MRC des Pays-d'en-Haut;

Procédure d'un PPCMOI



Qui est une personne habile à voter? (PHV)

- Les personnes habiles à voter sont celles qui ont le droit de demander qu'un projet soit soumis à un référendum, en vertu de la Loi sur les élections et les référendums, ainsi que la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme;

Pour être une PHV, les critères suivants devront être respectés :

- Résider dans la zone concernée (RV-29 ou MIX-3)
- Résider dans une zone contiguë (C-3, C-4, C-5, C-6, I-2, MIX-1, RV-28, RV-32, RV-33 et RF-10)
- Âgées de 18 ans ou plus ;
- Citoyennes canadiennes ;
- Inscrits sur la liste électorale;
- Domiciliées dans la zone concernée (ou zone contiguë) depuis au moins 6 mois;
- Propriétaires uniques d'un immeuble non domiciliés dans la municipalité inscrits au rôle d'évaluation depuis au moins 12 mois;
- Copropriétaires ou cooccupants désignant une seule personne par procuration écrite;

Présentation des éléments dérogatoires



PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Projet à l'étude:

- Projet intégré de nature résidentielle en 2 phases (2026 et 2027) ;
- Construction de 6 bâtiments de 6 logements pour un total de 36 logements ;
- Offre de logements diversifiée (locatif):
 - 3 ½
 - 4 ½
 - 5 ½
- 10% des logements seront réservés pour fins de logements abordables, selon entente avec la municipalité et l'immeuble sera grevé d'une servitude réelle d'usage et de restriction publiés au registre foncier;
- L'entente devra prévoir:
 - L'interdiction d'exiger un loyer excédant les plafonds prévus ;
 - L'indexation annuelle maximale qui est limitée au moindre entre la variation annuelle de l'IPC du Québec ou le pourcentage recommandé annuellement par le Tribunal administratif du logement;
 - L'interdiction de modifier la destination des unités visées ;
 - L'obligation de maintenir quatre (4) logements conformes à la présente entente pendant 30 ans;
 - Les modalités de reddition de comptes;
 - Les recours de la Municipalité en cas de défaut.

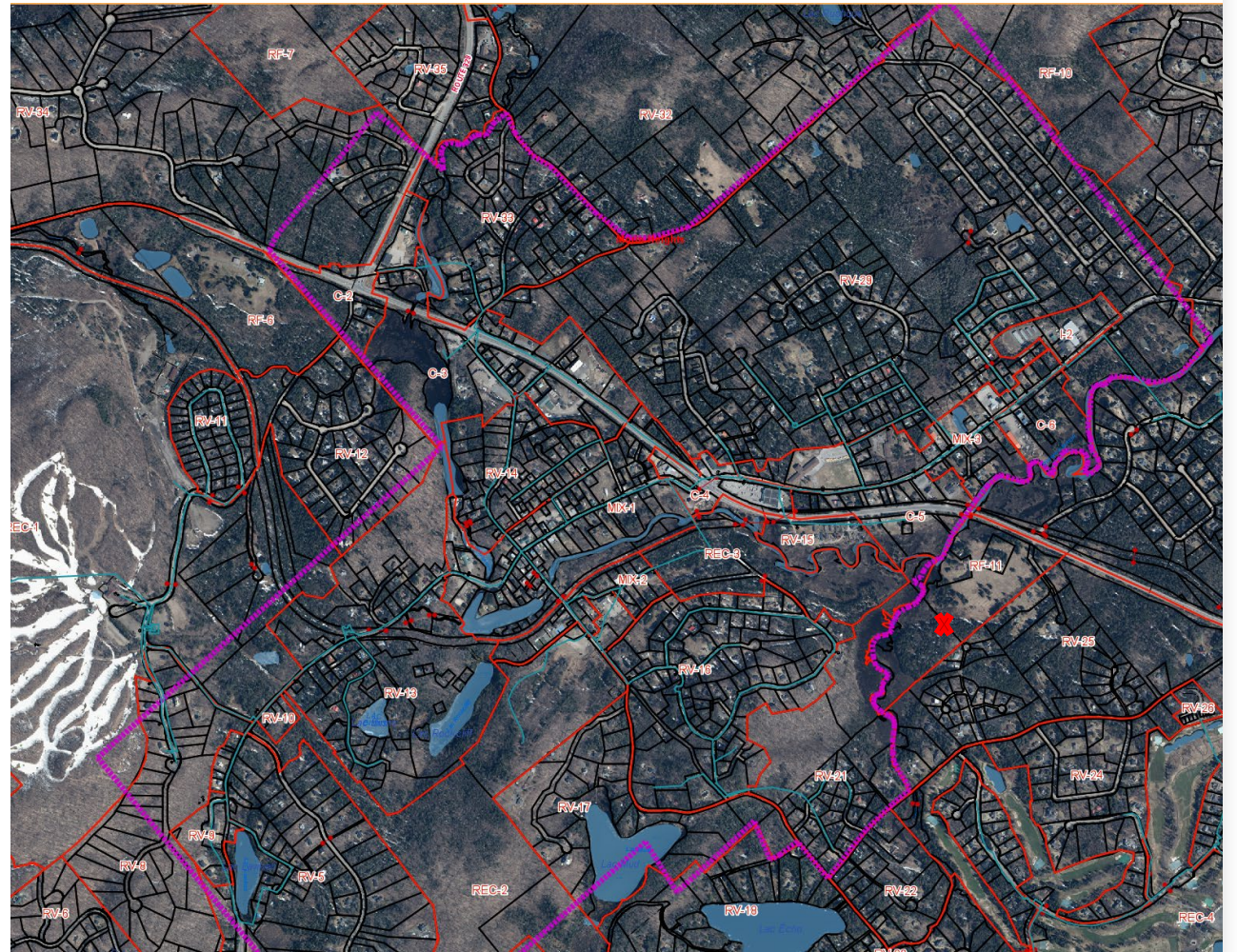


Localisation du projet

Zonage : RV-29/MIX-3



Périmètre d'urbanisation



PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 667 à 679, chemin du Village, pour :

1. Autoriser l'aménagement d'un projet intégré dont l'usage est résidentiel, alors que la réglementation en vigueur autorise les projets intégrés de nature commerciale seulement;
2. Autoriser la construction de bâtiments principaux de type habitations multifamiliales (H4) à l'intérieur de la portion du terrain zoné RV-29, alors que la réglementation en vigueur autorise la construction de bâtiments principaux de types H1, H2 et H3 seulement;
3. Autoriser un pourcentage d'espace naturel de 61%, alors que la réglementation en vigueur exige un pourcentage d'espace naturel de 90%;
4. Autoriser l'empiètement de cases de stationnement dans la cour avant, alors que la réglementation en vigueur interdit le stationnement en cour avant, pour un usage de type habitation multifamiliale (H4) ;
5. Autoriser la construction de bâtiments principaux ayant trois (3) étages, alors que la réglementation en vigueur autorise un nombre maximal de deux (2) étages ;
6. ~~Autoriser la hauteur projetée de bâtiments principaux de 12 mètres, alors que la réglementation en vigueur autorise une hauteur maximale de 11 mètres ;~~ **Hauteur réduite à 10,85 m**



PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 667 à 679, chemin du Village, pour :

- Autoriser l'aménagement d'un projet intégré dont l'usage est résidentiel, alors que la réglementation en vigueur autorise les projets intégrés de nature commerciale seulement;

194. Dispositions générales

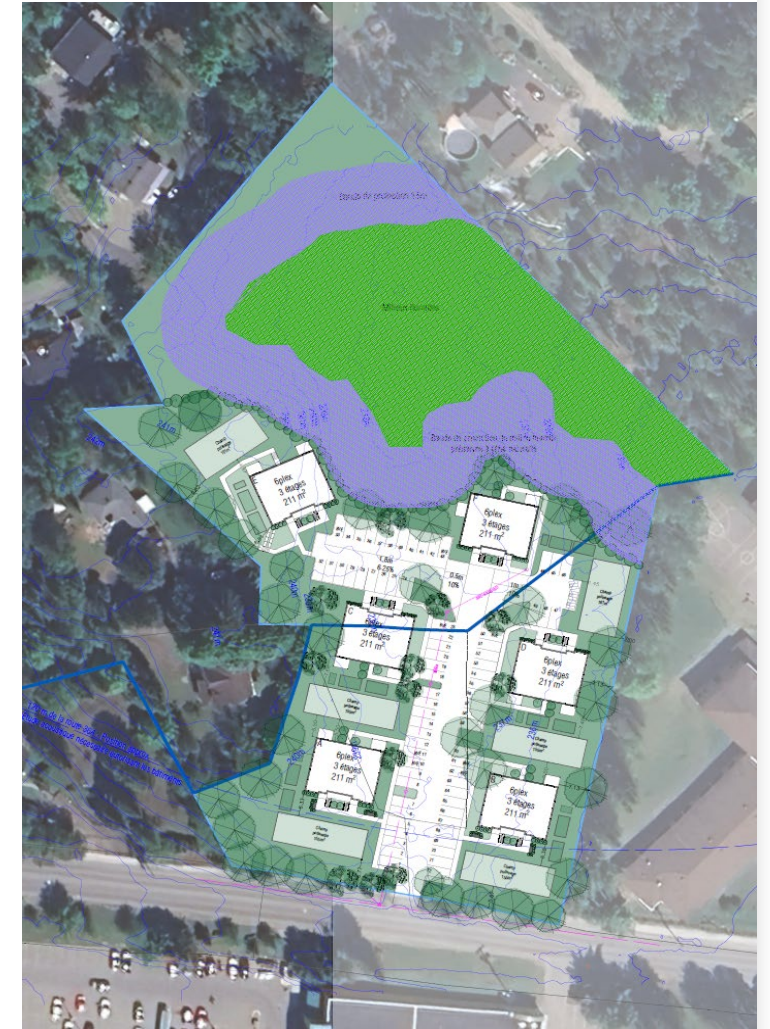
Les dispositions de la présente section s'appliquent aux projets intégrés lorsque ceux-ci sont autorisés à la grille des spécifications.

Le projet intégré peut être réalisé sur un seul lot ou sur plusieurs lots contigus. Si le projet est réalisé sur plusieurs lots contigus, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Un des lots doit être déterminé à titre de partie commune et où des espaces communs doivent être aménagés ;
2. Les lots déterminés à titre de parties privatives doivent être adjacents à un lot déterminé à titre de partie commune ;
3. L'exigence relative à l'adjacence à la rue prévue au *Règlement sur les permis et les certificats* s'applique au lot déterminé à titre de partie commune.

Les projets intégrés incluant un usage du groupe Habitation, Industriel, Public ou Agricole sont interdits.

Projet intégré : Regroupement d'un minimum deux bâtiments principaux sur un même terrain. Ces bâtiments et les constructions sont implantés selon un concept global d'aménagement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale et pouvant avoir en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements. Les différentes constructions sont soit détenues par un même propriétaire, soit louées à différents occupants, soit détenues en copropriété.



PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 667 à 679, chemin du Village, pour :

- Autoriser la construction de bâtiments principaux de type habitations multifamiliales (H4) à l'intérieur de la portion du terrain zoné RV-29, alors que la réglementation en vigueur autorise la construction de bâtiments principaux de types H1, H2 et H3 seulement;

Grille des spécifications

Annexe B du Règlement 642-2022 de zonage
Municipalité de Morin-Heights

ZONE : RV-29 Résidentielle et villégiature					
1	2	3	4	5	6
Feuille 1 de 1					
1 Usages autorisés sur l'ensemble du territoire					
2 Voir le chapitre II du Règlement de zonage : parcs, terrains de jeux, espaces naturels, sentiers, pistes cyclables, activités de conservation, etc.					
3 Classes d'usages principaux autorisés					
4 H1 Habitation unifamiliale	•				
5 H2 Habitation bifamiliale		•			
6 H3 Habitation trifamiliale			•		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19 Dispositions liées aux usages principaux					
20 Usage mixte					
21 Usage multiple					
22 Densité d'occupation au sol (log./ha)					
23 Logements/bâtiment max. (H4 ou mixte)					
24 Usages additionnels à l'habitation autorisés					
25 Logement intergénérationnel					
26 Logement supplémentaire					
27 Maison d'invités					
28 Location de chambres					
29 Normes d'implantation et de volumétrie du bâtiment principal					
30 Mode d'implantation (Isolé, Jumelé, Rangée)					
31 Marge de recul avant (min. en mètre)					
32 Marge de recul latérale (min. et totale en mètre)					
33 Marge de recul arrière (min. en mètre)					
34 Occupation au sol (%) (maximal)					
35 Superficie d'implantation au sol (min. en m ²)					
36 Hauteur en étages (minimale / maximale)					
37 Hauteur en mètres (minimale / maximale)					
38 Largeur et profondeur (min. en mètre)					
39 Normes de lotissement					
40 Superficie du lot (m ² minimale)					
41 Largeur (min. en mètre)					
42 Profondeur (min. en mètre)					
43 Dispositions particulières (à titre indicatif, se référer au Règlement de zonage)					
44 Espace naturel (%) et arbres					
45 Aire - prélèvement d'eau					
46 Parc linéaire					
47 Autres notes et dispositions particulières					
48 Note A : pour un lot non desservi, la superficie minimale est de 4 000 m ² , la largeur minimale est de 50 m et la profondeur minimale est de 60 m.					
49					

ZONE : RV-29 Résidentielle et villégiature

Usages spécifiquement autorisés

Usages spécifiquement prohibés

Contingentement usages principaux

Usages additionnels (autres usages)

Notes - Implantation et volumétrie

Notes - Lotissement

Modifications à la grille Règlement 729-2023 (entrée en vigueur le 3 novembre 2023)

Grille des spécifications

Annexe B du Règlement 642-2022 de zonage
Municipalité de Morin-Heights

ZONE : MIX-3 Mixte					
1	2	3	4	5	6
Feuille 1 de 1					
1 Usages autorisés sur l'ensemble du territoire					
2 Voir le chapitre II du Règlement de zonage : parcs, terrains de jeux, espaces naturels, sentiers, pistes cyclables, activités de conservation, etc.					
3 Classes d'usages principaux autorisés					
4 H1 Habitation unifamiliale	•	•			
5 H2 Habitation bifamiliale	•				
6 H3 Habitation trifamiliale	•				
7 H4 Habitation multifamiliale	•				
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19 Dispositions liées aux usages principaux					
20 Usage mixte					
21 Usage multiple					
22 Densité d'occupation au sol (log./ha)					
23 Logements/bâtiment max. (H4 ou mixte)					
24 Usages additionnels à l'habitation autorisés					
25 Logement intergénérationnel					
26 Logement supplémentaire					
27 Maison d'invités					
28 Location de chambres					
29 Normes d'implantation et de volumétrie du bâtiment principal					
30 Mode d'implantation (Isolé, Jumelé, Rangée)					
31 Marge de recul avant (min. en mètre)					
32 Marge de recul latérale (min. et totale en mètre)					
33 Marge de recul arrière (min. en mètre)					
34 Occupation au sol (%) (maximal)					
35 Superficie d'implantation au sol (min. en m ²)					
36 Hauteur en étages (minimale / maximale)					
37 Hauteur en mètres (minimale / maximale)					
38 Largeur et profondeur (min. en mètre)					
39 Normes de lotissement					
40 Superficie du lot (m ² minimale)					
41 Largeur (min. en mètre)					
42 Profondeur (min. en mètre)					
43 Dispositions particulières (à titre indicatif, se référer au Règlement de zonage)					
44 Espace naturel (%) et arbres					
45 Aire - prélèvement d'eau					
46 Parc linéaire					
47 Autres notes et dispositions particulières					
48 Note A : pour un lot non desservi, la superficie minimale est de 4 000 m ² , la largeur minimale est de 50 m et la profondeur minimale est de 60 m.					
49					

ZONE : MIX-3 Mixte

Usages spécifiquement autorisés

Usages spécifiquement prohibés

Contingentement usages principaux

Usages additionnels (autres usages)

Notes - Implantation et volumétrie

Notes - Lotissement

Modifications à la grille Règlement 686-2023 (entrée en vigueur le 3 novembre 2023)



PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 667 à 679, chemin du Village, pour :

- Autoriser un pourcentage d'espace naturel de 61%, alors que la réglementation en vigueur exige un pourcentage d'espace naturel de 90%;

154. Obligation de préserver les espaces naturels

Les espaces naturels sur un terrain doivent être maintenus et préservés selon le pourcentage suivant lequel varie selon la superficie du terrain :

Tableau 36 : Préservation des espaces naturels selon la superficie du terrain

Superficie du terrain :	Pourcentage (%) de préservation des espaces naturels :
Moins de 1 000 m ² :	10 %
Entre 1 000 m ² et 1 499 m ² :	15 %
Entre 1 500 m ² et 1 999 m ² :	20 %
Entre 2 000 m ² et 2 499 m ² :	30 %
Entre 2 500 m ² et 2 999 m ² :	35 %
Entre 3 000 m ² et 3 499 m ² :	40 %
Entre 3 500 m ² et 3 999 m ² :	50 %
Entre 4 000 m ² et 4 999 m ² :	60 %
Entre 5 000 m ² et 6 999 m ² :	70 %
Entre 7 000 m ² et 14 999 m ² :	80 %
15 000 m ² et plus :	90 %



PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 667 à 679, chemin du Village, pour :

- Autoriser l'empiètement de cases de stationnement dans la cour avant, alors que la réglementation en vigueur interdit le stationnement en cour avant, pour un usage de type habitation multifamiliale (H4) ;

122. Localisation d'un espace de stationnement pour un usage du groupe Habitation

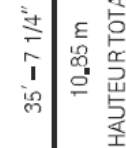
Les normes de localisation d'un espace de stationnement pour un usage du groupe Habitation sont les suivantes :

1. L'espace de stationnement doit communiquer directement avec une rue adjacente au terrain desservi ;
2. L'allée de circulation peut desservir un terrain adjacent aux conditions suivantes :
 - a) L'usage du terrain adjacent fait partie de la classe d'usage H1 Habitation unifamiliale ;
 - b) Les 2 terrains doivent être adjacents l'un à l'autre à la ligne latérale ;
 - c) Les 2 terrains doivent être adjacents à la même rue ;
 - d) L'allée de circulation peut desservir un maximum de 2 terrains ;
 - e) L'allée de circulation et l'entrée charretière peuvent être entièrement aménagés sur l'un ou l'autre des terrains (avec une portion de l'allée qui dessert l'autre terrain) ou elles peuvent être aménagées à ligne mitoyenne des terrains concernés auquel cas la distance minimale de la ligne de terrain ne s'applique pas à l'endroit où elles sont aménagées ;
 - f) Les cases de stationnement doivent être aménagées sur les terrains respectifs ;
 - g) L'autorisation des propriétaires des immeubles visés est requise et une servitude doit être publiée à cette fin.
3. L'allée de circulation est autorisée dans la cour avant et, dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot d'angle transversal, dans les cours latérales ;
4. Les cases de stationnement sont autorisées dans toutes les cours ;
5. L'espace de stationnement doit être situé à l'extérieur du triangle de visibilité de 7 mètres ;
6. L'espace de stationnement peut occuper un pourcentage maximal de la cour avant, lequel est déterminé comme suit :
 - a) Pour un bâtiment implanté en mode isolé : 30 % ;
 - b) Pour un bâtiment implanté en mode jumelé : 50 % ;
 - c) Pour un bâtiment implanté en rangée : 60 %.
7. Les cases¹ de stationnement pour une habitation unifamiliale (H1) sont interdites² en façade avant du bâtiment, soit dans l'espace situé entre la façade avant et la rue et délimité par le prolongement imaginaire des façades latérales (est exclue la partie du bâtiment principal où se localise un garage ou un abri pour automobile attenant au bâtiment principal. Cette interdiction ne s'applique pas lorsqu'une allée de circulation en « U » est aménagée sur le terrain) ;
8. L'espace de stationnement doit être localisé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain avant sauf à l'endroit où est localisée l'entrée charretière ;
9. L'espace de stationnement doit être localisé à une distance minimale de 1 mètre des lignes de terrain latérales et arrière ;
10. L'espace de stationnement pour une habitation multifamiliale (H4) est interdit en cour avant. De plus, il doit être localisé à une distance minimale de 1,5 mètre de toute façade du bâtiment principal.



MORIN-HEIGHTS
1855

- Autoriser la construction de bâtiments principaux ayant trois (3) étages, alors que la réglementation en vigueur autorise un nombre maximal de deux (2) étages ;



Grille des spécifications

Annexe B du Règlement 642-2022 de zonage

Municipalité de Morin-Heights

123456

Feuille 1 de 1

1 Usages autorisés sur l'ensemble du territoire

2 Voir le chapitre II du Règlement de zonage : parcs, terrains de jeux, espaces naturels, sentiers, pistes cyclables, activités de conservation, etc.

3 Classes d'usages principaux autorisées

4 H1 Habitation unifamiliale

5 H2 Habitation bifamiliale

6 H3 Habitation trifamiliale

7 H4 Habitation multifamiliale

8 C1 Commerce de vente au détail

9 C2 Service personnel

10 C3 Service professionnel et autres services

11 C5 Restauration

12 C6 Hébergement

13 C7 Commerce de récréation intérieure

14 C10 Commerce et service liés aux véhicules

15 C12 Commerce et service particuliers

16 P1 Institution et service administratif

17 P2 Services municipaux

18 P3 Service lié au sol

19 Dispositions liées aux usages principaux

20 Usage mixte

21 Usage multiple

22 Densité d'occupation au sol (log./ha)

23 Logements/bâtiment max. (H4 ou mixte)

24 Usages additionnels à l'habitation autorisés

25 Logement intergénérationnel

26 Logement supplémentaire

27 Maison d'invités

28 Location de chambres

29 Normes d'implantation et de volumétrie du bâtiment principal

30 Mode d'implantation (isolé, Jumelé, Rangée)

31 Marge de recul avant (min. en mètre)

32 Marge de recul latérale (min. et totale en mètre)

33 Marge de recul arrière (min. en mètre)

34 Occupation au sol (%)

35 Superficie d'implantation au sol (min. en m²)

36 Hauteur en étages (minimale / maximale)

37 Hauteur en mètres (minimale / maximale)

38 Largeur et profondeur (min. en mètre)

39 Normes de lotissement

40 Superficie du lot (m² minimale)

41 Largeur (min. en mètre)

42 Profondeur (min. en mètre)

43 Dispositions particulières (à titre indicatif, se référer au Règlement de zonage)

44 Espace naturel (%) et arbres

45 Aire - prélèvement d'eau

46 Parc linéaire

47 Autres notes et dispositions particulières

48 Note A : pour un lot non desservi, la superficie minimale est de 4 000 m², la largeur minimale est de 50 m et la profondeur minimale est de 60 m.

49

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

Le CCU



PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Version 1

Combinaison 1



Fibrociment James Hardie
Espresso



Brique Permacon Melville Slik
Blanc cameo



Combinaison 2



Fibrociment James Hardie
Étain vieilli



Brique Permacon Melville Slik
Blanc cameo

Portes, fenêtres et moulures/cadragés
Blanc

Fascia, soffite, balcon, etc.
Noir

PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Version 2

Combinaison 1



Fibrociment James Hardie
Charbon de bois



Brique Permacon Lafit
Nuancé Gris Scandina

Fascia, soffite, balcon, etc.
Noir ou charbon



Fascia, soffite, balcon, etc.
Noir ou charbon

Combinaison 2



Fibrociment James Hardie
Blanc arctique



Brique Permacon Lafit
Nuancé Gris Scandina

Portes, fenêtres et moulures/cadrages
Noir ou charbon

PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Version 3

Combinaison 1



Fibrociment James Hardie
Sauge



Fibrociment James Hardie
Espresso



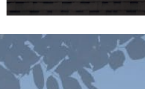
Brique Permacon Lafitt Alto
Chambord



Portes, fenêtres et moulures, f
soffite, balcon, etc.
Brun commercial



Coin de mur
Rouge campagnard



Bardeau d'asphalte
Arabica

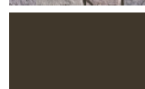
Combinaison 2



Fibrociment James Hardie
Brun kaki



Brique Permacon Lafitt Alto
Chambord



Portes, fenêtres et moulures, fascia,
soffite, balcon, etc.
Brun commercial



Portes principaux logements
Rouge



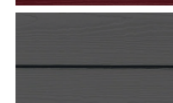
Bardeau d'asphalte
Sangria



Combinaison 3



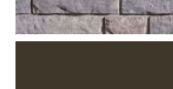
Fibrociment James Hardie
Rouge campagnard



Fibrociment James Hardie
Espresso



Brique Permacon Lafitt Alto
Chambord



Portes, fenêtres et moulures, fascia,
soffite, balcon, etc.
Brun commercial



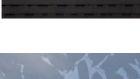
Bardeau d'asphalte
Arabica



PPCMOI – Lots 3 737 024, 3 967 592 et 737 013, ch. Du Village

Version 4

Combinaison 1

	Fibrociment James Hardie Sauge
	Fibrociment James Hardie Espresso
	Brique Permacon Lafitt Alto Chambord
	Portes, fenêtres et moulures, f soffite, balcon, etc. Brun commercial
	Coin de mur Rouge campagnard
	Bardeau d'asphalte Arabica

Combinaison 2

	Fibrociment James Hardie Brun kaki
	Brique Permacon Lafitt Alto Chambord
	Portes, fenêtres et moulures, fascia, soffite, balcon, etc. Brun commercial
	Portes principaux logements Rouge
	Bardeau d'asphalte Sangria



Combinaison 3

	Fibrociment James Hardie Rouge campagnard
	Fibrociment James Hardie Espresso
	Brique Permacon Lafitt Alto Chambord
	Portes, fenêtres et moulures, fascia, soffite, balcon, etc. Brun commercial
	Bardeau d'asphalte Arabica

Présentation du projet immobilier de Deva6

- *Mme Hélène Marcoux, directrice au développement*
- *Mme Pascale Lambert, chargée de projet*



PROJET DE DÉVELOPPEMENT LOCATIF - CH. DU VILLAGE 24-002 MORIN-HEIGHTS

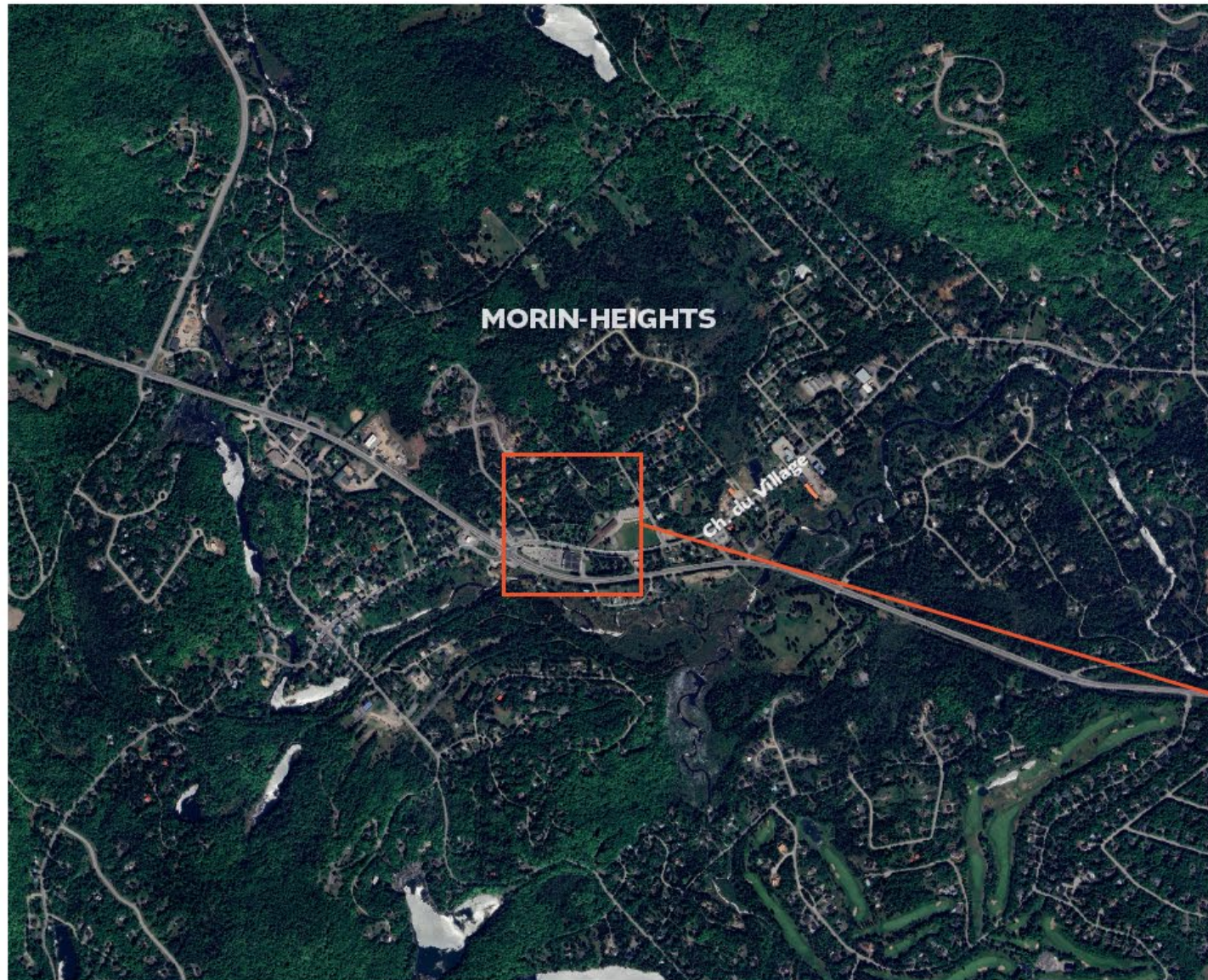
3 737 024, 3 967 592 & 3 737 013

PRÉSENTATION DU PROJET
PPCMOI

04.03.2026

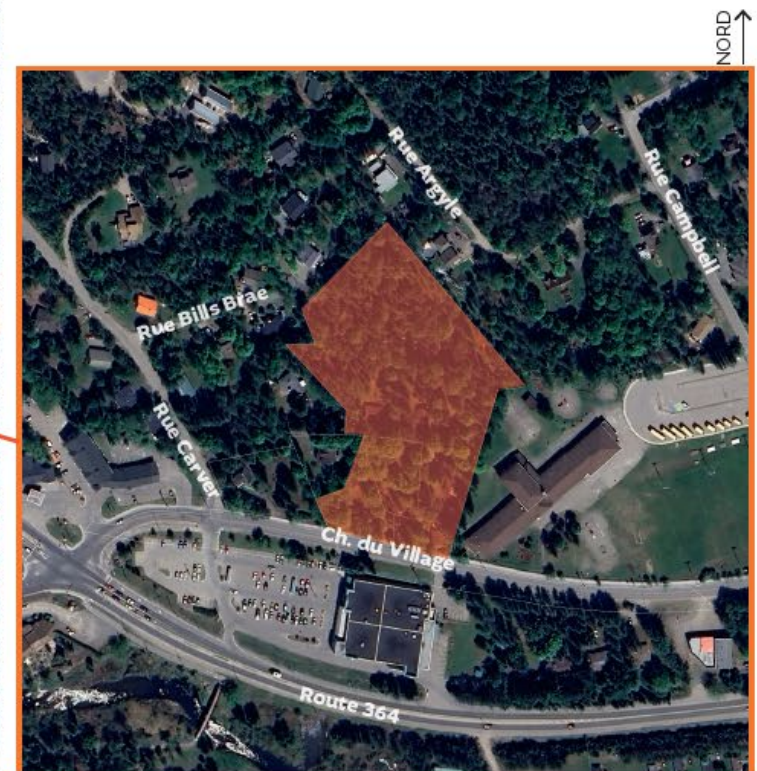


01 LA LOCALISATION À L'ÉCHELLE DE LA VILLE



PLAN 01 LOCALISATION À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
FOND DE PLAN: ©GOOGLE EARTH

● LE PROJET



01 LA LOCALISATION

LES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU ENVIRONNANT

Le projet est situé à proximité d'une école primaire et d'un marché d'alimentation. Il est aussi situé à proximité d'un axe routier d'importance et d'un corridor cyclable. Il y a également la présence d'un milieu humide de 3384m².



02 LE PROJET LES STATISTIQUES

SUPERFICIE TOTALE DU PROJET	16 556M ² / 178 207pi ²
POURCENTAGE D'ESPACE VERT TOTAL	85%
POURCENTAGE D'ESPACE NATUREL CONSERVÉ (ART. 154)	61%
NOMBRE DE LOGEMENTS PROJÉTÉS	36 logements (6X6)
NOMBRE D'ÉTAGES PROPOSÉS	3 étages
NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT	72 cases (2 case/log.) min. 8 bornes de recharge pour véhicule électrique
LOGEMENTS ABORDABLES	10%

PROJET LOCATIF
DES LOGEMENTS À COÛTS
ABORDABLES ET INCLUSIFS

TPOLOGIE DES LOGEMENTS PAR BÂTIMENT

LOGEMENT 3½	2 (total 12)
LOGEMENT 4½	2 (total 12)
LOGEMENT 5½	2 (total 12)



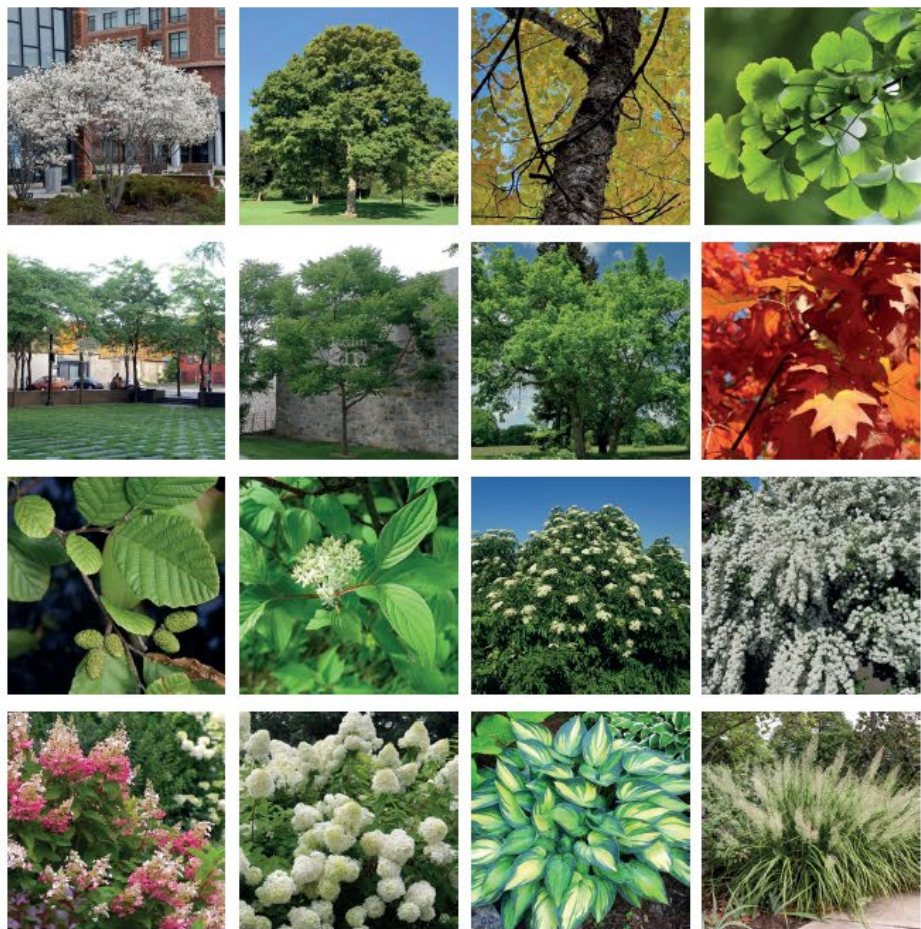
02 LE PROJET



02 LE PROJET L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Afin d'assurer la protection du milieu humide, un aménagement paysager arbustif est proposé. Celui-ci vise à délimiter le milieu humide et minimiser les impacts du projet sur l'écosystème.

Concernant l'aménagement paysager, une diversité de végétaux est prévue afin de favoriser la biodiversité et de mettre en valeur le projet. La majorité des essences d'arbres et d'arbustes retenues sont indigènes.



03 L'ARCHITECTURE



03 L'ARCHITECTURE



03 L'ARCHITECTURE



03 L'ARCHITECTURE





03 L'ARCHITECTURE



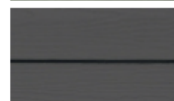


03 L'ARCHITECTURE MATÉRIAUX

Combinaison 1



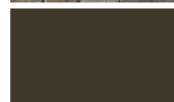
Fibrociment James Hardie
Sauge



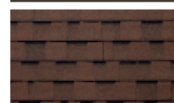
Fibrociment James Hardie
Espresso



Brique Permacon Lafitt Alto
Nuancé beige margaux



Portes, fenêtres et moulures, fascia,
soffite, balcon, etc.
Brun commercial



Bardeau d'asphalte
Mesquite ou équivalent

Combinaison 2



Fibrociment James Hardie
Brun kaki



Brique Permacon Lafitt Alto
Nuancé beige margaux



Portes, fenêtres et moulures, fascia,
soffite, balcon, etc.
Brun commercial



Portes principales logements
Rouge

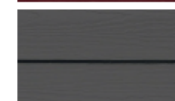


Bardeau d'asphalte
Sangria

Combinaison 3



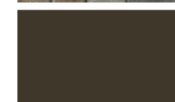
Fibrociment James Hardie
Rouge campagnard



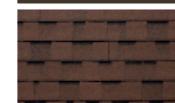
Fibrociment James Hardie
Espresso



Brique Permacon Lafitt Alto
Nuancé beige margaux



Portes, fenêtres et moulures, fascia,
soffite, balcon, etc.
Brun commercial



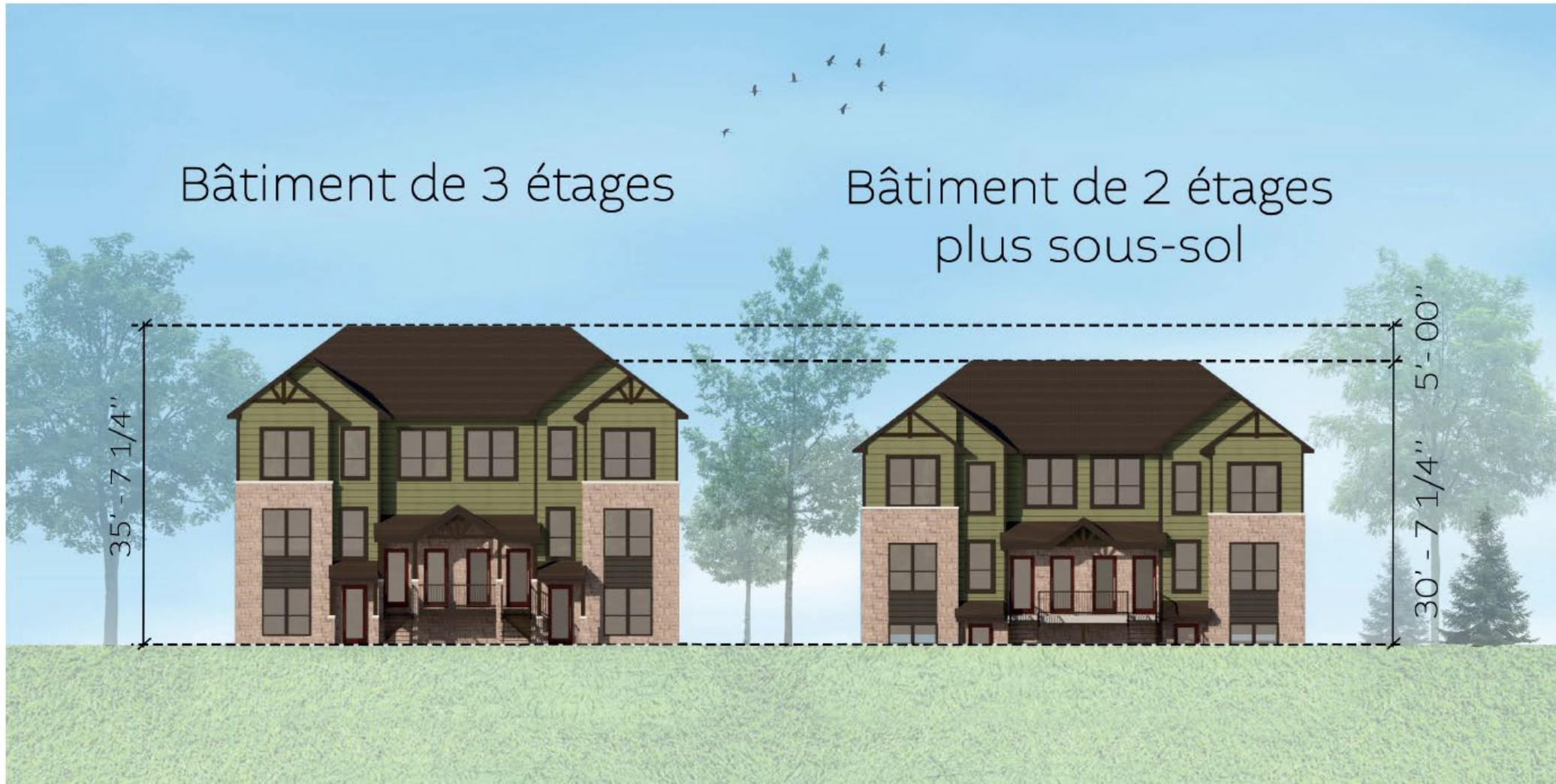
Bardeau d'asphalte
Mesquite ou équivalent

03 L'ARCHITECTURE

BÂTIMENT DE 3 ÉTAGES

Avantages de 3 étages vs. 2 étages avec sous-sol :

- Fenestration plus abondante
- Luminosité supérieure et qualité de vie améliorée pour le logement du 1er niveau
- 1er niveau accessible sans escalier



06 CONCLUSION/QUESTIONS



Questions et commentaires

