
**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-RÉMI
TENUE LE LUNDI 16 MAI 2022 À 20H05**

À laquelle sont présents :

Madame Diane Soucy, conseillère
Monsieur Dany Brosseau, conseiller
Madame Louise Brais, conseillère
Madame Marie-Dominique Fortin, conseillère
Madame Annie Payant, conseillère

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence de la mairesse, madame Sylvie Gagnon-Breton.

Est absent :

Monsieur Jean-François Daoust, conseiller

Sont également présents :

Maître Patrice de Repentigny, greffier
Madame Cynthia Ménard, directrice du Service des communications et activités de promotion
Madame Stéphanie Yelle, directrice du Service des finances et trésorière
Monsieur Marc-Antoine Fournier, inspecteur en bâtiments

22-05-0135

3.5 ADOPTION - RÉOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE LA CLASSE D'USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H4) DE 26 UNITÉS SUR 3 ÉTAGES SUR LES LOTS 3 846 164, 3 846 165, 3 846 170 ET 3 846 178 SITUÉS SUR LA RUE PERRAS (ENTRE LES RUES SAINT-CHARLES ET SAINT-SAUVEUR) EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

ATTENDU la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 22 décembre 2021 (résolution numéro CCU 21-12-3293);

ATTENDU l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro 22-03-0061, lors de la séance du conseil tenue le 21 mars 2022;

ATTENDU la tenue d'une consultation écrite tenue entre le 30 mars et le 15 avril 2022;

ATTENDU les explications de monsieur Marc-Antoine Fournier, inspecteur en bâtiments concernant le présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 19 avril 2022;

ATTENDU l'adoption d'un second projet de résolution portant le numéro 22-04-0094, lors de la séance du conseil tenue le 19 avril 2022;

ATTENDU qu'un avis a été publié le 26 avril 2022 concernant la possibilité de déposer une demande d'approbation référendaire entre le 26 avril et le 5 mai 2022;

22-05-0135

3.5 ADOPTION - RÉSOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE LA CLASSE D'USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H4) DE 26 UNITÉS SUR 3 ÉTAGES SUR LES LOTS 3 846 164, 3 846 165, 3 846 170 ET 3 846 178 SITUÉS SUR LA RUE PERRAS (ENTRE LES RUES SAINT-CHARLES ET SAINT-SAUVEUR) EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

ATTENDU qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été reçue durant ladite période;

ATTENDU qu'en conséquence de ce qui précède, le second projet de résolution portant le numéro 22-04-0094 est réputé avoir été approuvé par les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire;

IL EST PROPOSÉ PAR : madame Diane Soucy
ET : résolu unanimement

que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

que la Ville de Saint-Rémi adopte, en vertu du règlement numéro V659-2017-00 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la présente résolution relatif au PPCMOI déposé, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour les lots 3 846 164, 3 846 165, 3 846 170 et 3 846 178, du cadastre du Québec, dont le projet déroge au règlement de zonage numéro V654-2017-00 et ses amendements quant aux éléments suivants :

- La présence d'un (1) bâtiment de vingt-six (26) logements alors que la réglementation exige un maximum de six (6) logements par bâtiment dans la zone HAB.20 (Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements, annexe b);
- Une marge de recul arrière d'un minimum de trois mètres (3m) alors que la réglementation exige une marge arrière minimum de 4 mètres (Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements, annexe b), zone HAB.20);
- Des balcons arrière empiétant d'un maximum de deux virgule soixante-quinze (2,75) mètres dans la marge arrière alors que la réglementation mentionne que les balcons ne peuvent empiéter de plus de deux mètres (2m) dans la marge de recul arrière autorisés à la grille des spécifications (V654-2017-00 et ses amendements, article 4.5.1.1, par. 15);
- La présence de deux (2) portes de stationnement intérieur donnant sur un mur avant secondaire alors que la réglementation exige que les portes de garages intérieurs ou souterrains doivent être localisées sur le mur arrière ou latéral (V654-2017-00 et ses amendements, article 3.2.12, par. a) et b));
- La présence de deux (2) conteneurs semi-enfouis à moins d'un (1) mètre de la ligne arrière alors que la réglementation exige que les conteneurs à déchets soient situés à un minimum d'un mètre (1m) des lignes latérales et arrière du lot (V654-2017-00 et ses amendements, article 4.5.1.1, par. 26).

le tout conditionnellement à ce que le bâtiment respecte les critères suivants :

- Une marge de recul avant d'un minimum de quatre (4) mètres;
- Une marge avant secondaire sur les rues Saint-Sauveur et Saint-Charles d'un minimum de trois (3) mètres;
- Un minimum de quarante-deux (42) cases de stationnement intérieur;

22-05-0135

3.5 ADOPTION - RÉOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE LA CLASSE D'USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H4) DE 26 UNITÉS SUR 3 ÉTAGES SUR LES LOTS 3 846 164, 3 846 165, 3 846 170 ET 3 846 178 SITUÉS SUR LA RUE PERRAS (ENTRE LES RUES SAINT-CHARLES ET SAINT-SAUVEUR) EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

- Une hauteur maximum de trois (3) étages et d'une hauteur totale d'un maximum de neuf virgule cinquante (9,50) mètres.

que le tout soit selon les plans d'Eliane Arbique, architecte paysagiste de la firme Gaïa art, dossier PS20056, datés du 7 février 2022, du plan préparé par Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, version 5 en date du 3 mars 2022, sous sa minute 17206 et des plans d'architecture, préparés par Anick St-Laurent, architecte, projet 20-157, pages A-000 à A-520, version du 18 février 2022); lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

que si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de dix-huit (18) mois après l'adoption de la résolution autorisant le projet, cette résolution deviendra nulle et sans effet;

que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ