
**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-RÉMI
TENUE LE LUNDI 21 MARS 2022 À 20H08**

À laquelle sont présents :

Monsieur Jean-François Daoust, conseiller
Madame Diane Soucy, conseillère
Monsieur Dany Brosseau, conseiller
Madame Louise Brais, conseillère
Madame Marie-Dominique Fortin, conseillère

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

Est absente :

Madame Annie Payant, conseillère

Sont également présents :

Maître Patrice de Repentigny, greffier
Madame Nancy Corriveau, directrice générale
Madame Cynthia Ménard, directrice du Service des communications et activités de promotion

22-03-0061

3.7 ADOPTION DU PREMIER PROJET - 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 que la Ville de Saint-Rémi a adopté le règlement numéro V659-2017-00 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU que ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU que lors de sa rencontre du 22 décembre 2021 (résolution numéro CCU 21-12-09-3293), le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande d'un projet particulier déposée le 12 novembre 2021, et concernant la construction d'un (1) bâtiment de la classe d'usages Habitation multifamiliale (H4) de vingt-six (26) logements sur trois (3) étages;

ATTENDU qu'aux termes de la résolution numéro 22-01-0003, le Conseil a confirmé son intention d'entamer, après réception des plans émis pour permis, la procédure prévue à la section XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (PPCMOI) relativement audit projet;

22-03-0061

3.7 ADOPTION DU PREMIER PROJET - 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 que la demande consiste de façon plus détaillée en la construction d'un (1) bâtiment de la classe d'usages Habitation multifamiliale (H4) vingt-six de (26) logements sur trois (3) étages sur les lots 3 846 164, 3 846 165, 3 846 170 et 3 846 178, situé sur la rue Perras (entre les rues Saint-Charles et Saint-Sauveur) dans la zone HAB.20, comprenant quarante-deux (42) cases de stationnement souterraines;

ATTENDU que le règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements n'autorisent pas actuellement la construction de bâtiments ayant plus de six (6) logements sur les lots visés;

ATTENDU que ce projet de densification à cet emplacement répond aux critères d'analyse énoncés au règlement V659-2017-00 et qu'il respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville en ce qui a trait au développement et à la requalification du centre-ville;

ATTENDU que ce projet présente plusieurs éléments intéressants permettant d'assurer une bonne intégration avec le secteur, soit:

- une marge avant sur la rue Perras de quatre mètres (4m) permettant de diminuer l'effet de hauteur et de masse du bâtiment;
- une marge de recul arrière de trois mètres (3m) visant à réduire l'effet de hauteur sur la rue Perras;
- l'aménagement de l'ensemble des cases de stationnement à l'intérieur du bâtiment permettant d'éliminer l'impact visuel du stationnement;
- un aménagement paysager permettant également de réduire l'effet de hauteur et d'offrir une meilleure insertion du projet dans le milieu.

ATTENDU qu'en vue d'enclencher un processus de consultation, un premier projet de résolution doit être adopté par le conseil municipal;

ATTENDU qu'en conformité avec l'arrêté ministériel numéro 2021-054, l'assemblée publique de consultation devant porter sur ce projet doit être accompagnée d'une consultation écrite annoncée par un avis public;

IL EST PROPOSÉ PAR : madame Marie-Dominique Fortin

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), un premier projet de 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);

22-03-0061

3.7 ADOPTION DU PREMIER PROJET - 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)

- 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;
- 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;

que soit délégué au greffier le pouvoir de déterminer la période et les modalités de la consultation écrite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

EXTRAIT certifié conforme au livre des délibérations

Le 22 mars 2022

**Me Patrice de Repentigny, notaire
Greffier**