

---

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-RÉMI  
TENUE LE LUNDI 19 SEPTEMBRE 2022 À 20H**

---

À laquelle sont présents :

Monsieur Jean-François Daoust, conseiller  
Madame Diane Soucy, conseillère  
Monsieur Dany Brosseau, conseiller  
Madame Louise Brais, conseillère  
Madame Annie Payant, conseillère

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

Est absente :

Madame Marie-Dominique Fortin, conseillère

Sont également présents :

Maître Patrice de Repentigny, greffier  
Monsieur Dale Stewart, directeur général par intérim  
Madame Cynthia Ménard, directrice du Service des communications et activités de promotion

**22-09-0241**

**3.2 ADOPTION DU PREMIER PROJET - RÉOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT À USAGE MIXTE SUR LE LOT 3 846 038 SITUÉ AU 722, RUE NOTRE-DAME, EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) ET SON AMENDEMENT**

---

**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) et son amendement;

**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 24 août 2022 (résolution numéro CCU 22-08-3360), le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande d'un projet particulier déposée le 12 juillet 2022, concernant la construction d'un (1) bâtiment à usage mixte de deux (2) étages composés de deux (2) locaux destinés à un usage commercial au rez-de-chaussée et de deux (2) unités destinées à un usage résidentiel à l'étage, sur le lot 3 846 038 situé au 722, rue Notre-Dame, dans la zone COM.02;

**ATTENDU** que le règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements n'autorisent pas actuellement l'insertion du groupe d'usage habitation (H) à un usage commercial dans la zone COM.2;

22-09-0241

**3.2 ADOPTION DU PREMIER PROJET - RÉSOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT À USAGE MIXTE SUR LE LOT 3 846 038 SITUÉ AU 722, RUE NOTRE-DAME, EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) ET SON AMENDEMENT**

---

**ATTENDU** que le règlement PPCMOI permet le dépôt d'un projet visant une mixité d'usages commercial et résidentiel sous respect de certains critères et l'atteinte de différents objectifs, notamment ceux de densification, de dynamisation et de revitalisation de la principale artère commerciale de la Ville;

**ATTENDU** que ce projet répond aux critères énoncés au règlement numéro V659-2017-00 et son amendement et qu'il respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Rémi, conformément à l'article 145.36 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

**ATTENDU** que le projet vise une mixité des usages permettant de dynamiser l'artère commerciale et assurer une présence régulière sur cette rue;

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

**IL EST PROPOSÉ PAR :** madame Annie Payant

**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) et son amendement, 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 le lot 3 846 038, du cadastre du Québec, dont le projet déroge au règlement de zonage numéro V654-2017-00 et ses amendements quant aux éléments suivants :

- la construction d'un bâtiment à vocation mixte comprenant deux (2) locaux commerciaux au rez-de-chaussée et deux (2) logements à l'étage alors que la réglementation n'autorise pas le groupe d'usage Habitation dans la zone COM.02 (Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements, annexe b);
- une superficie d'espace vert de dix-huit pour cent (18 %) sur l'ensemble du terrain alors que la réglementation exige que les aires recouvertes de pelouses, de plantes couvre-sol, d'arbres, d'arbustes ou de tous autres végétaux occupent au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie totale du terrain (Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements, art. 4.7.2.1);
- une allée de circulation de six virgule quatorze mètres (6,14m) de largeur alors que la réglementation exige que la largeur minimale d'une allée de circulation à double sens entre les cases de stationnement soit de six virgule cinq mètres (6,5m) (Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements, art. 5.6.2.3);

le tout conditionnellement à ce qui suit :

- de retirer la surface bétonnée adjacente à la case de stationnement pour handicapée afin de la remplacer par du gazon;
- que le toit du bâtiment soit muni d'une membrane blanche;

22-09-0241

**3.2 ADOPTION DU PREMIER PROJET - RÉSOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT À USAGE MIXTE SUR LE LOT 3 846 038 SITUÉ AU 722, RUE NOTRE-DAME, EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) ET SON AMENDEMENT**

---

- que le revêtement extérieur d'acier du bâtiment soit d'une couleur similaire avec le bâtiment voisin au 728, rue Notre-Dame afin d'assurer une intégration harmonieuse au milieu environnant;
- que les portes de garage prévues sur la façade latérale gauche (rue du Moulin) soient retirées afin de préserver la qualité architecturale des façades visibles de la rue;
- que les portes de service adjacentes aux portes de garage soient modifiées afin d'y prévoir une plus grande fenestration;

que le tout soit selon les plans déposés (10082022\_Document\_présentation\_PPCMOI produit par Cardinal ImmoTech inc. et 10082022\_Plan projet implantation minute 2127 produit par Marc Cochet, arpenteur-géomètre); 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;

qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet soit tenue le lundi, 17 octobre 2022 à 20h00 en la salle du conseil municipal située au 155, rue de la Mairie à Saint-Rémi afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**