

---

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

---

À laquelle sont présents :

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

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

Sont absentes :

Madame Marie-Dominique Fortin, conseillère  
Madame Annie Payant, conseillère

Sont également présents :

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

**22-11-0316**

**3.9 ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉOLUTION - DEMANDE D'AUTORISATION  
D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU  
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2022-087 - 255, RUE DE  
L'ÉGLISE**

---

**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 26 octobre 2022 (résolution numéro CCU 22-10-3377), 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 de la classe d'usage multifamiliale (H4) de vingt (20) logements sur trois (3) étages, sur le lot 3 845 822, du cadastre du Québec, situé au 255, rue de l'Église, dans la zone MIX.06, comprenant quarante (40) cases de stationnement;

**ATTENDU** que le règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements n'autorisent pas actuellement la construction de bâtiments ayant plus de quatre (4) logements sur le lot visé;

**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);

22-11-0316

**3.9 ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉOLUTION - DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2022-087 - 255, RUE DE L'ÉGLISE**

---

**ATTENDU** que le projet permettra de dynamiser la rue de l'Église en y ajoutant un bassin de population et en réduisant la distance entre les résidences et les commerces;

**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 :** monsieur Dany Brosseau

**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 3 845 822, du cadastre du Québec, dont le projet déroge au règlement de zonage numéro V654-2017-00 et ses amendements quant aux éléments suivants :

- un nombre de logements supérieurs à ce qui est autorisé dans la zone MIX.06 (vingt (20) logements proposés versus quatre (4) logements maximum. Grille des spécifications MIX.06);
- un nombre d'étages supérieurs à ce qui est autorisé dans la zone MIX.06 (trois (3) étages proposés versus deux (2) maximum. Grille des spécifications MIX.06);
- une marge avant de cinq mètres virgule neuf centimètres (5,09 m) alors que la réglementation prévoit une marge avant de sept virgule cinq mètres (7,5 m) (Grille des spécifications MIX.06);
- l'empiètement d'une construction souterraine à plus de cinquante pour cent (50%) de la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications alors que la réglementation prévoit un empiètement maximum de cinquante pour cent (50%) (Article 3.3.7 Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);
- deux entrées charretières qui ont une largeur respective de six virgule cinq mètres (6,50 m) et six virgule sept mètres (6,70 m) alors que la réglementation prévoit que lorsque deux entrées charretières sont aménagées sur une même rue, la largeur maximale de chacune de ces entrées est de cinq mètres (5 m) (Article 4.6.3.2 Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);
- une entrée charretière située à moins de quinze mètres (15 m) de l'intersection comprenant la rue de l'Église alors que la réglementation prévoit que les entrées charretières ne peuvent être localisées à moins de quinze mètres (15 m) de toute intersection comprenant la rue Notre-Dame, rang Notre-Dame et de la rue de l'Église, calculée à partir du coin de la ligne de rue le plus près de l'intersection (Article 4.6.3.6 Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);
- qu'une (1) case ou une rangée de cases de stationnement de la classe d'usage H4 ne soit pas entourée par une clôture ou une haie opaque d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m) alors que le règlement l'exige (Article 4.6.2.6 Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);
- une rangée de cases de stationnement avec une bordure de béton à zéro virgule huit mètre (0,8 m) d'une ligne de lot alors que la réglementation prévoit une distance minimale d'un mètre (1 m); (Article 4.6.2.6 Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);

**22-11-0316**

**3.9 ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2022-087 - 255, RUE DE L'ÉGLISE**

---

- une allée véhiculaire menant au stationnement souterrain aménagée à moins de zéro virgule six mètre (0,60 m) du bâtiment principal alors que la réglementation prévoit une distance minimale de zéro virgule six mètre (0,60 m) (Article 4.6.2.6 Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);

le tout conditionnellement :

- à la plantation d'une haie de cèdres d'une hauteur d'un mètre virgule vingt-deux (1,22 m), et ce sur toute la longueur de la limite de lot arrière qui est limitrophe à la propriété du 994, rue de la Pommeraie;
- à la plantation d'arbres avec un diamètre minimal de cinq centimètres (5 cm) mesurée à trente centimètres (30 cm) du sol;

que le tout soit selon les plans déposés (20221013\_Document\_présentation\_V2 préparé par Louis Houle, architecte et 20221014\_Plan\_implantation\_V3 produit par Jean-Claude Fontaine, 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 vingt-quatre (24) 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, 19 décembre 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**