
**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

22-11-0317

3.10 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 2022-091 - 223, RUE SAINT-ANDRÉ

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 22-10-3378), le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande d'un projet particulier déposée le 4 octobre 2022, concernant la construction de deux (2) bâtiments de la classe d'usage multifamiliale (H4) de vingt et un (21) logements chacun sur trois (3) étages, sur le lot 3 846 418, du cadastre du Québec, situé au 223, rue Saint-André, dans la zone HAB.58, comprenant quarante-deux (42) 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 douze (12) 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);

22-11-0317

3.10 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 2022-091 - 223, RUE SAINT-ANDRÉ

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 Jean-François Daoust

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 de deux (2) immeubles pour le lot 3 846 418, 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 supérieur à ce qui est autorisé dans la zone HAB.58 (vingt et un (21) logements proposés versus douze (12) logements maximum permis à la grille et ce, pour chacun des deux bâtiments) (Grille des spécifications de la zone HAB.58, Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);
- la présence de plus de trois (3) types de revêtement des murs extérieurs, alors que la réglementation en autorise un maximum de trois (3) pour chacune des façades visibles de la rue (Article 4.4.2., Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);
- la présence de conteneurs à matières résiduelles à moins d'un mètre (1 m) d'une ligne de lot, et ce, pour chacun des deux terrains, alors que la réglementation exige un minimum d'un mètre (1 m) de distance (Article 4.5.1.1., Règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements);

le tout conditionnellement :

- à l'ajout d'un aménagement paysager afin de dissimuler les aires de stationnement à partir de la rue Saint-André ;
- à l'installation de mobilier urbain en nombre suffisant afin d'assurer un espace de vie extérieure agréable et répondant aux besoins des locataires;

que le tout soit selon les plans déposés (20220913_Plan_architecture_V2 préparé par J. Dagenais architecte, 20221014_Plan_aménagement_paysager produit par J. Dagenais architecte et 20221014_Implantation produit par Jacques Beaudoin, 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

EXTRAIT certifié conforme au livre des délibérations

Le 4 janvier 2023