

---

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-RÉMI  
TENUE LE LUNDI 19 DÉCEMBRE 2022 À 20H03**

---

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 :

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

**22-12-0353**

**3.5 ADOPTION D'UN SECOND 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**

---

**ATTENDU** qu'une demande de projet a été déposée en bonne et due forme à la Ville de Saint-Rémi et que tous les documents nécessaires pour procéder à l'évaluation ont été joints à cette dernière;

**ATTENDU** la recommandation du comité consultatif d'urbanisme du 26 octobre 2022 (résolution numéro CCU 22-10-3377);

**ATTENDU** l'adoption d'un premier projet de résolution portant le numéro 22-11-0316, lors de la séance du conseil tenue le 21 novembre 2022;

**ATTENDU** les explications de monsieur Dany Brosseau, conseiller, 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 décembre 2022;

**ATTENDU** que les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil municipal;

**ATTENDU** que ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** monsieur Dany Brosseau  
**ET :** résolu unanimement

22-12-0353

**3.5 ADOPTION D'UN SECOND 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**

---

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 second 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);
- 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);

22-12-0353

**3.5 ADOPTION D'UN SECOND 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**

---

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.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**