
**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-RÉMI
TENUE LE LUNDI 15 DÉCEMBRE 2025 À 20H**

À laquelle sont présents :

Monsieur Benoit Tardif, conseiller
Monsieur Xavier Pouliot Aguillon, conseiller
Monsieur Dany Brosseau, conseiller
Madame Louise Brais, conseillère
Madame Marie-Dominique Fortin, conseillère
Madame Annie Payant, conseillère

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

Sont également présents :

Me Patrice de Repentigny, greffier
Monsieur Simon Lacoursière, directeur général et assistant-greffier
Madame Marie-Pier Leduc, directrice du Service des communications et activités de promotion

2025-12-291

3.7 PREMIER PROJET - RÉOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE LA CLASSE D'USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H4) DE 38 UNITÉS SUR LE LOT 3 846 422, SITUÉ AU 211, RUE SAINT-ANDRÉ, EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 ET SES AMENDEMENTS RELATIFS 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) et ses amendements;

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 25 novembre 2025 (résolution numéro CCU 25-11-0042), le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande d'un projet particulier déposée, concernant la construction d'un (1) bâtiment de la classe d'usage multifamiliale (H4) de trente-huit (38) logements sur trois (3) étages, sur le lot 3 846 422, du cadastre du Québec, situé au 211, rue Saint-André, dans la zone HAB.58;

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 ses amendements 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 l'approbation récente d'un projet similaire sur le terrain adjacent, confirmant la cohérence d'ensemble du secteur;

2025-12-291

3.7 PREMIER PROJET - RÉSOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE LA CLASSE D'USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H4) DE 38 UNITÉS SUR LE LOT 3 846 422, SITUÉ AU 211, RUE SAINT-ANDRÉ, EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 ET SES AMENDEMENTS RELATIFS AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

ATTENDU que le projet contribue à optimiser l'offre résidentielle, la rentabilité des infrastructures et la vitalité du quartier;

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 ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution;

que la Ville de Saint-Rémi adopte, en vertu du règlement numéro V659-2017-00 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et ses amendements, un premier projet de résolution relatif au PPCMOI déposé, visant à autoriser la réalisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation sur le lot 3 846 422 du cadastre du Québec, lequel déroge au règlement de zonage numéro V654-2017-00 et à ses amendements, et d'autoriser les dérogations suivantes :

- permettre l'augmentation du nombre de logements à 38, alors que le maximum prescrit est de 12 (règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements, grille des spécifications HAB.58);
- permettre l'implantation de conteneurs de matières résiduelles en cour avant, à 0 mètre d'une ligne de lot, alors que le minimum prescrit est d'un (1) mètre, et ce, seulement en cour arrière ou latérale (règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements, article 4.5.1.1);
- permettre l'empiètement d'une construction souterraine à un maximum de 91,25 % de la marge de recul arrière minimale, alors que la limite autorisée est de 50 % (règlement de zonage V654-2017-00 et ses amendements, article 3.3.7);

le tout conditionnellement :

- à la modification du plan paysager afin d'inclure des arbres à l'arrière du bâtiment, au-dessus de la construction souterraine ;
- à l'ajout de bornes de recharge électrique pour véhicules ;
- à ce que les conteneurs en cour avant incluent également un bac à matières organiques ;
- à ce que les boîtes postales ne soient pas visibles de la rue;

De plus, le tout doit être réalisé conformément aux plans déposés le 7 novembre par Gestion DCLIC Inc., lesquels sont annexés 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;

2025-12-291

3.7 PREMIER PROJET - RÉSOLUTION AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE LA CLASSE D'USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H4) DE 38 UNITÉS SUR LE LOT 3 846 422, SITUÉ AU 211, RUE SAINT-ANDRÉ, EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO V659-2017-00 ET SES AMENDEMENTS RELATIFS AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet soit tenue le lundi, 19 janvier 2026 à 20 h 00 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