
**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-RÉMI
TENUE LE LUNDI 15 JUIN 2026 À 20H05**

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

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

2026-06-0153

3.2 PREMIER PROJET DE RÉOLUTION - DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2026-15 - 1145, RANG NOTRE-DAME

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 20 mai 2026 (résolution numéro CCU 26-05-0022), le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande d'un projet particulier déposée, concernant l'implantation d'un ensemble résidentiel intégré comprenant treize (13) logements répartis dans quatre (4) bâtiments, sur les lots 3 846 876 et 3 846 878, du cadastre du Québec, situé au 1145, rang Notre-Dame, dans la zone IDA. 18;

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 QUE le terrain visé constitue actuellement un site vacant desservi par les infrastructures municipales et qu'il est inclus dans le territoire agricole protégé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, chapitre P-41.1), tout en se trouvant dans un îlot déstructuré à l'agriculture;

2026-06-0153

3.2 PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2026-15 - 1145, RANG NOTRE-DAME

ATTENDU QUE le projet proposé favorise la consolidation du secteur bâti et une utilisation plus efficiente du territoire déjà urbanisé ;

ATTENDU QUE l'architecture et l'implantation proposées permettent une intégration généralement harmonieuse au milieu environnant ;

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 Marie-Dominique Fortin

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 les lots 3 846 876 et 3 846 878, du cadastre du Québec, situé au 1145, rang Notre-Dame, dans la zone IDA. 18, lequel déroge au règlement de zonage numéro V654-2017-00 et à ses amendements, et d'autoriser les dérogations suivantes :

- permettre la présence de conteneurs à matières résiduelles à une distance d'un virgule soixante-dix (1,70) mètre d'une ligne de lot, alors que le règlement exige une distance minimale de trois (3) mètres dans le cas des projets intégrés résidentiels (règlement de zonage et ses amendements V654-2017-00, article 4.8.1.11).
*Mentionnons que le minimum est d'un (1) mètre lorsqu'il ne s'agit pas d'un projet intégré;
- permettre que l'allée véhiculaire privée soit située à un (1) mètre d'un bâtiment, alors que le règlement exige une distance minimale de trois (3) mètres entre un bâtiment et une allée véhiculaire dans le cas d'un projet intégré résidentiel (règlement de zonage et ses amendements V654-2017-00, article 4.8.1.4) ;
- permettre que les portes d'accès aux garages intérieurs pour le bâtiment D soient situées sur le mur avant, alors que le règlement exige, pour un H3, que ces portes soient situées sur un mur latéral ou arrière (règlement de zonage et ses amendements V654-2017-00, article 3.2.12);
- permettre deux bâtiments (A et C) d'une hauteur de 11,25 mètres, alors que le règlement exige une hauteur maximale de 10 mètres (règlement de zonage et ses amendements V654-2017-00, grille des spécifications IDA.18);
- permettre deux bâtiments (A et C) de 3 étages, alors que le règlement exige un maximum de 2 étages (règlement de zonage et ses amendements V654-2017-00, grille des spécifications IDA.18).

le tout conditionnellement :

- à la révision du plan d'aménagement paysager afin d'y prévoir au moins trois essences d'arbres distinctes, dans le but de favoriser la diversité végétale et d'assurer une meilleure pérennité des plantations.



2026-06-0153

3.2 PREMIER PROJET DE RÉOLUTION - DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2026-15 - 1145, RANG NOTRE-DAME

De plus, le tout doit être réalisé conformément aux plans déposés le 7 mai 2026 par M. Jacques Lusignan, lesquels sont annexés à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

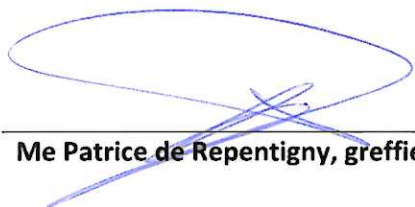
Que si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de vingt-quatre (24) mois après l'adoption de la résolution autorisant le projet, cette résolution deviendra nulle et sans effet.

Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet soit tenue le lundi, 13 juillet 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

EXTRAIT certifié conforme au livre des délibérations
Le 16 juin 2026



Me Patrice de Repentigny, greffier