



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Alexandre, tenue en la salle du conseil de l'Hôtel de Ville, le lundi 4 août 2025 à 19h30.

À laquelle étaient présents, messieurs les conseillers Stéphane Vézina, Florent Raymond et Jean-François Berthiaume ainsi que mesdames les conseillères, Marie-Eve Denicourt et Anne-Sylvie Forney formant le quorum du conseil sous la présidence de monsieur le maire, Yves Barrette.

Également présent : le directeur général et greffier-trésorier, monsieur Marc-Antoine Lefebvre.

**25-08-177    Premier projet de résolution - Demande de PPCMOI-25-01 pour un projet intégré - Lot 4 391  
924**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Saint-Alexandre a adopté le Règlement no 24-420 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT 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);

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été reçue pour un projet intégré de construction;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet répond à un besoin de densification;

**CONSIDÉRANT** que le projet déroge aux dispositions suivantes du Règlement de zonage 20-366 et ses amendements :

Normes municipales	Éléments dérogatoires demandés
Article 15.1. Les projets intégrés sont autorisés lorsqu'il en fait mention à la grille des usages et des normes pour une zone donnée.	Projet intégré dans la zone MXT-1
Article 15.2  La marge de recul sur rue publique ou sur rue privée est celle applicable pour la zone à la grille des usages et des normes. Elle n'est pas mentionnée pour une maison contiguë, mais est de 9 mètres pour les autres dans la zone MXT-1	Marge de recul de 2 à 3 mètres
Article 15.3  Les superficies de terrains consacrées aux voies publiques de circulation à l'intérieur de l'emplacement ne peuvent, en aucun temps, excéder dix pour cent (10%) de la superficie totale de	30 % de la superficie totale

l'emplacement sur lequel sera réalisé le projet intégré.	
<p>Article 15.5</p> <p>À l'intérieur de l'aire de stationnement, des cases de stationnement pour visiteurs doivent être réalisées.</p> <p>En conséquence, il doit être compté l'équivalent de deux cases de stationnement par quatre (4) logements.</p> <p>Chaque aire de stationnement doit être délimitée par une bordure de béton (ciment)</p> <p>Toute aire de stationnement doit être située à au moins trois (3) mètres de tout mur du bâtiment principal.</p>	15 espaces de stationnement visiteurs prévus dont 11 sous balcon
<p>Article 15.7</p> <p>La largeur maximale d'un bâtiment ne peut excéder vingt (20) mètres.</p> <p>Les revêtements des façades sont composés d'un maximum de deux (2) matériaux compris parmi les suivants : pierre, brique, bois, parement d'aluminium ou de canexel.</p>	44.8 mètres en façade pour le bâtiment avant et 38.4 mètres en façade pour le bâtiment arrière  Plus de 2 matériaux sont autorisés pour un agencement au jumelé (PIIA)
<p>15.10.</p> <p>Les délais de réalisation de travaux sont ceux prévus au règlement sur les permis et certificats. Nonobstant ces délais, l'aménagement de terrain, à l'intérieur d'un projet intégré, doit être réalisé immédiatement après la fin de chacune des phases du projet prises individuellement.</p>	1 an et demi après l'acceptation du projet et obtention des permis
<p>Article 15.13</p> <p>La marge de recul arrière est de six (6) mètres malgré la marge arrière inscrite à la grille des usages et des normes.</p>	Marge de recul arrière de 5.20 mètres
<p>Article 10.6</p> <p>Allée double sens 7 mètres minimum entre aire de vie et bâtiment</p> <p>Sous balcon 6.5 mètres minimum</p>	6.4 mètres sous balcon

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Stéphane Vézina, appuyé par la conseillère Anne-Sylvie Forney et résolu :

**QUE** le conseil municipal de Saint-Alexandre approuve le premier projet de résolution du PPCMOI, lequel pourra être réalisé aux conditions suivantes :

- **QUE** les normes imposées par le service de sécurité incendie soient respectées;
- **QU'**une unité de logement soit retirée au centre des logements faisant face à la rue Saint-Denis afin de diminuer l'effet mural du projet;
- **QU'**un maximum de 11 logements soient construits;
- **QU'**il y ait suffisamment de stationnements visiteurs par logement;
- **QU'**il y ait plantation d'un nombre maximal d'arbres et/ou arbustes sur le lot (davantage que sur le plan présenté);
- **QUE** la municipalité de Saint-Alexandre vende une portion du lot 4 391 472 afin de permettre un droit de passage sans virage;
- **QUE** le projet inclut du pavé perméable;
- **QUE** des sentiers piétonniers soient inclus aux plans
- **QUE** tous travaux, incluant la construction, devront faire l'objet d'une demande de permis et/ou de certificat d'autorisation conformément à la réglementation en vigueur au moment de la demande;
- **QUE** le requérant prenne à sa charge le coût des infrastructures et des équipements municipaux réalisés sur le site du PPCMOI;
- **QUE** le remplissage de la piscine soit effectué par des livraisons d'eau;
- **QUE** des garanties financières soient fournies de la part du requérant;

**QU'**une consultation publique sur le projet de PPCMOI-25-01 ait lieu conformément à l'article 3.11 du règlement 24-420;

**QUE** le deuxième projet de résolution soit étudiée lorsque le requérant aura présenté au conseil municipal par écrit son accord à l'égard de ces conditions et qu'un nouveau plan d'implantation soit fourni;

**QU'**une copie de la présente résolution et du projet soit transmis à la MRC du Haut-Richelieu conformément au règlement 24-420.

Adoptée à l'unanimité

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
SOUS RÉSERVE D'APPROBATION  
Le 5 août 2025

  
**Marc-Antoine Lefebvre**  
Directeur général et greffier-trésorier

