



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Richelieu, tenue le 2 juillet 2024, à 19h00, à la salle des assemblées du conseil au 200, boulevard Richelieu, à Richelieu, à laquelle sont présents : mesdames les conseillères Jo-Ann Quérel, Lucie Marchand et Tania Ann Blanchette et messieurs les conseillers Luc Bélanger, Jacques Darce et Bruno Gattuso, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire, Claude Gauthier.

Mesdames Sylvie Provost, adjointe à la direction générale, et Roxanne Veilleux, directrice générale adjointe et directrice des affaires juridiques et greffière, assistent également à cette séance.

24-07-179 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - DEMANDE DE CONSTRUCTION DE 132 LOGEMENTS - LOT NUMÉRO 1 811 748 - TROISIÈME PROJET DE RÉSOLUTION

CONSIDÉRANT que le projet intégré soumis est assujéti au *Règlement numéro 23-R-265 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*;

CONSIDÉRANT que le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme numéro 14-R-186* et ses amendements :

- Aux dispositions relatives à l'espace bâti/terrain maximum pour un bâtiment principal (grille des spécifications de la zone 143);
- Aux dispositions relatives aux usages, soit le nombre maximum de logements par bâtiment (grille des spécifications de la zone 143);
- Aux dispositions relatives au nombre de bâtiment principal par terrain (chapitre 11, article 11.1);
- Aux dispositions relatives aux espaces de stationnement requis (chapitre 14, article 14.3.1);

CONSIDÉRANT que les espaces verts qui serviront à la gestion de la neige, des eaux de pluie et à l'aménagement des aires de jeux représentent environ 1000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'un parc sera aménagé sur une superficie approximative de 711,5 mètres carrés, représentant environ 5% de la superficie totale du projet qui est de 14 170,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que 177 cases de stationnements seront aménagées dont 80 intérieurs, représentant un ratio moyen de 1,34 case par logement, ce qui déroge au ratio de 1,5 cases par logement au règlement d'urbanisme présentement en vigueur;

CONSIDÉRANT que les cases de stationnement extérieur seront en pavé perméable;

CONSIDÉRANT que des rangements individuels sur le site seront aménagés et que les conteneurs à déchets seront semi-enfouis;

- CONSIDÉRANT** la résolution numéro 24-05-124 adoptée par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 6 mai 2024, appuyant le premier projet de résolution numéro PPCMOI-24-01;
- CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 30 mai 2024 à 19h00 et que suite à cette consultation, il n'a pas été nécessaire d'apporter des modifications au premier projet de résolution;
- CONSIDÉRANT** la résolution numéro 24-06-148 adoptée par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 3 juin 2024, appuyant le second projet de résolution numéro PPCMOI-24-01;
- CONSIDÉRANT** que suite à l'adoption du second projet de résolution des demandes valides de participation à un référendum ont été transmises à la municipalité suite à la publication d'un avis à cet effet, conformément à la loi;
- CONSIDÉRANT** qu'un registre sera tenu le 24 juillet 2024 et que 49 signatures seront requises pour la tenue d'un référendum;

En conséquence, il est proposé par Lucie Marchand, appuyé par Bruno Gattuso et résolu que le conseil municipal :

APPROUVE la demande de PPCMOI-24-01, lequel pourra être réalisé aux conditions suivantes :

1. Que le requérant prenne à sa charge le coût des infrastructures et des équipements municipaux réalisés sur le site du PPCMOI;
2. Que le requérant s'engage à verser la somme de 5 000\$ par unité de logement prévu à l'intérieur du projet intégré, pour la mise aux normes, ajout, modifications, amélioration et agrandissement des services existants;
3. Que ces modalités soient prévues dans une entente relative aux travaux municipaux à être conclue avec la Ville conformément aux dispositions du *Règlement numéro 22-R-253*, sans restreindre le droit de la Ville d'exiger toute autre modalité afin d'assurer la bonne exécution du projet;
4. Que le taux de ruissellement entrant dans un cours d'eau ou un de ses tributaires en provenance du projet de développement doit être limité à un taux de conception de 25 L/s/ha conformément aux dispositions du *Règlement régional numéro 222-06 sur l'écoulement des eaux*;
5. 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;
6. Que 88 cases de stationnement soient en pavé perméable afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces;
7. Que les arbres du site soient préservés ou relocalisés, dans la mesure du possible.
- 8.

LES démarches découlant de la présente résolution pourront être entamées lorsque le requérant aura informé la Ville par écrit de son accord à l'égard de ces conditions.

QUE ce troisième projet de résolution soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter afin de savoir si un scrutin référendaire doit être tenu.

Jo-Ann Quérel demande le vote.

Votes contre : 2

Votes pour : 4

Adoptée.

Copie certifiée conforme
Ce 3 juillet 2024



Roxanne Veilleux
Directrice des affaires juridiques et greffière