



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

Monsieur Manuel Bouthillette, directeur général et madame Sylvie Provost, adjointe à la direction générale assistent également à cette séance.

24-12-312 PREMIER PROJET - PPCMOI 2024-02 - DEMANDE DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION TRIFAMILIALE ET D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE DE DOUZE (12) LOGEMENTS SUR LE LOT 6 611 931

- CONSIDÉRANT** que le projet intégré, soumis par 9338-2612 Québec inc., est assujéti au règlement 23-R-265 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- CONSIDÉRANT** que le projet intégré est constitué d'une habitation trifamiliale ainsi que d'une habitation multifamiliale de douze (12) logements, pour un total de quinze (15) logements;
- CONSIDÉRANT** que les habitations multifamiliales ne sont pas autorisées dans la zone et que le règlement d'urbanisme en vigueur autorise qu'un seul bâtiment principal par terrain;
- CONSIDÉRANT** l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme soumis lors de la séance du 20 novembre 2024 et la résolution 24-09-225 du conseil municipal donnant un avis préliminaire favorable;
- CONSIDÉRANT** le plan projet de lotissement produit par Vital Roy arpenteur-géomètre, minutes 59520;
- CONSIDÉRANT** le plan de construction préparé par Michel Anastasu architecte;
- CONSIDÉRANT** le plan d'aménagement paysagé d'Écoverdure daté du 18 octobre 2024 et le plan de rétention et de drainage pluvial préparé par Consumaj daté du 3 septembre 2024;
- CONSIDÉRANT** que Consumaj ne recommande pas le pavé perméable dans le secteur, car le sol étant argileux, il n'y a que peu, voire pas d'infiltration possible sur le terrain;
- CONSIDÉRANT** que 23 cases de stationnements seront aménagées;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jo-Ann Quérel, appuyé par Bruno Gattuso, et résolu unanimement que le conseil municipal :

APPROUVE la demande PPCMOI 2024-02 décrit, lequel pourra déroger à certaines dispositions du règlement d'urbanisme 14-R-186 en ce qui concerne les deux aspects suivants :

Article 1

Autoriser l'usage multifamilial douze (12) logements, malgré que cet usage ne soit pas autorisé à la grille de la zone 141;

Article 2

Autoriser deux (2) bâtiments principaux résidentiels sur le terrain, malgré qu'un seul bâtiment principal soit autorisé par terrain, en vertu de l'article 11.1 du règlement d'urbanisme 14-R-186;

Et aux conditions suivantes :

- i. Que le demandeur prenne à sa charge le coût des infrastructures et des équipements municipaux réalisés sur le site du PPCMOI 24-02 et dépose plans et devis complets et conformes;

- ii. Que le promoteur 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 existant selon les modalités du règlement relatif aux frais de croissance.

Adoptée.

Copie certifiée conforme
Ce 5 décembre 2024



Manuel Bouthillette
Directeur général et greffier adjoint