

RAPPORT SUR LA SOIRÉE D'INFORMATION PUBLIQUE
UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - LOTS 5 534 806 ET 5 534 807 – RUE
DES SAULES – ZONE R-11

tenue le mercredi 3 juin à 18 h au Centre communautaire de Richmond
820, rue Gouin à Richmond

Sont entre autres présents :

Alain Lemieux	Lorraine Lemieux
Claude Rochette	Noella Lavigne
Diane Pinard	Hubert Royer
Aude Néron	Jonathan Eastman
Madyson Eastman	Maya Hinds
Mandy Demers	Maryse St-Cyr
Guy Labonté	David Fortin
Jérémie Houle-Goupil	Steven Patry
Many St-Hilaire	Bruno Martin

Ainsi que :

Jean-Sébastien Lavoie, promoteur
Marie-Ève Chapdelaine, conseillère Benoit St-Pierre, conseiller
Kevin Stoddard, maire
Francesco Cappai, directeur de l'urbanisme et de la revitalisation
Rémi-Mario Mayette, directeur général et greffier-trésorier

À cause de certains problèmes technique, la rencontre débute officiellement à 18 h 18.

Le promoteur explique que son projet prévoit la construction de 3 multilogements de 9 habitations et 1 multilogements de 10 habitations pour un total de 37 unités d'habitation. Ce seront principalement des 3½ et des 5½.

Le projet prévoit 50 cases de stationnement, avec arbres, soit un ratio de 1.35 case par logement. Le stationnement sera un mélange de pavé perméable de différentes couleurs tout comme les toitures.

Des arbres de 7 à 8 ans de maturité seront plantés.

Le promoteur présente un visuel de l'apparence des immeubles et de l'aménagement paysager.

M^{me} Aude Néron demande si les résidences en face du projet ont un étage ou un étage et demi ? Le promoteur lui répond qu'elles ont un demi-sous-sol et un étage. Le promoteur ajoute que son projet offre 13 logements au rez-de-chaussée accessibles aux personnes à mobilité réduite avec rampe d'accès.

M. Hubert Royer : Est-ce que le zonage permet le projet ? Réponse du promoteur : Non, c'est pour ça qu'il y a un projet de particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ([PPCMOI](#)). M. Royer ajoute : le zonage c'est un peu sacré, est-ce qu'on pourrait s'y fier ?

M^{me} Many St-Hilaire précise qu'elle a acheté dans ce secteur pour avoir la tranquillité.

M^{me} Aude Néron commente *la ville doit se développer, mais pas dans notre cour!*

M. Jérémie Houle-Goupil dit qu'il s'agit d'un beau projet mais ça ne lui fait pas plaisir de voir arriver autant de logements.

M. Bruno Martin : Je n'ai pas de question, juste des objections *over my dead body* Est-ce que nous avons un réel pouvoir de décision ? Ou c'est une façade ? L'urbaniste lui mentionne que c'est le conseil qui prend la décision finale et qu'il tient compte des commentaires reçus.

M^{me} Many St-Hilaire : On est d'accord pour ce type de projet mais ça pourrait se faire ailleurs : au bord de l'autoroute ce serait parfait ! Le promoteur lui mentionne que le projet respecte la réglementation municipale, oui c'est zoné résidentiel, mais le PPCMOI permet de déroger.

M. Jérémie Houle-Goupil demande s'il y aura des zones piétons ? Le promoteur mentionne que oui ce serait faisable avec une entente avec la Ville.

M^{me} Aude Néron : Est-ce possible d'avoir 2 immeubles au lieu de 4 ? Le promoteur précise qu'il peut évaluer cette possibilité, ajoutant qu'il veut garder un prix de logement abordable. Il veut aussi faire le projet avec les suggestions des citoyens.

M. Jérémie Houle-Goupil demande quel sera le prix des logements ? Le promoteur lui mentionne que, de mémoire, les 3½ devraient être à 925 \$ et les 5½ à 1450 \$ mensuellement.

M. Steven Patry demande quel est la largeur de la rue parce que pour l'instant la circulation à deux véhicules de large est difficile. Le promoteur lui mentionne que l'assiette de la rue est de près de 21 mètres au total. Elle devrait être élargie.

M. Hubert Royer commente qu'il réclame la sécurité des citoyens/piétons depuis des années sur l'Avenue de Melbourne Nord.

Un participant demande s'il y aura du dynamitage ? Le promoteur lui mentionne que oui, et les entreprises de dynamitage s'assurent que tout soit fait sécuritairement et qu'il n'y ait pas d'impact physique sur les immeubles du voisinage. L'urbaniste ajoute qu'un plan de dynamitage devra être déposé à la Ville.

Un participant soulève le fait qu'il y a beaucoup d'eau de surface dans le secteur. Le promoteur : Oui, et nous allons nous assurer de la gestion de l'eau pluvial et de surface. À la fin du projet il y aura moins d'eau sur le terrain que maintenant.

Un participant demande si le promoteur a déjà fait des projets semblables ailleurs ? Il lui mentionne que oui, à Waterloo et Chambly. Il ajoute que la construction ne débutera pas avant qu'il ait reçu les permis et autorisations nécessaires et que la MRC du Val-Saint-François doit aussi donner son aval. La construction peut prendre entre 6 et 8 mois.

M. Hubert Royer : Il n'y aura pas d'escalier en façade ? Le promoteur : Non et les unités du rez-de-chaussée auront une rampe d'accès avec une pente maximale de 2%.

M. Brunon Martin demande quels intérêts les élus défendent ? Le maire tente de lui répondre mais se fait interrompre par M. Martin.

L'urbaniste conclut la rencontre en invitant les citoyens à formuler des commentaires et questions durant les 7 prochains jours par courriel : urbaniste@richmond.quebec ou par téléphone au 819 826-3789+, poste 221.

La rencontre se termine à 19 h 15.

Rémi-Mario Mayette
Secrétaire de la rencontre

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les lots 5 534 806 et 5 534 807 – rue des Saules – zone R-11 a pour objectif d'accorder les dérogations suivantes au règlement de zonage numéro 108 :

1. **Autoriser un usage d'habitation multifamiliale** dans la zone R-11, alors que la grille des usages actuellement en vigueur autorise uniquement les habitations unifamiliales;
2. **Autoriser une distance minimale de 6 mètres entre les bâtiments numéro 2 et numéro 3**, alors que le règlement de zonage numéro 108 exige actuellement une distance minimale de 10 mètres.

QUE cette autorisation soit assujettie aux conditions suivantes :

1. **Intégration architecturale et qualité du projet**

Le projet devra être réalisé conformément aux plans déposés et approuvés par la Ville. Les matériaux de revêtement extérieur devront être de qualité durable et assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti environnant.

2. **Aménagement paysager**

Des aménagements paysagers devront être réalisés sur l'ensemble du site afin d'assurer une intégration adéquate du projet dans le milieu.

3. **Pavé perméable**

Les aires de stationnement ainsi que les accès au site devront être aménagés à l'aide de pavé perméable ou de toute autre surface perméable équivalente approuvée par la Ville.

4. **Verdissement des aires minéralisées**

Un minimum de 40 % des aires minéralisées devra être couvert par des arbres matures, conformément au plan d'aménagement paysager approuvé par la Ville.

5. **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée conformément au plan préparé et signé par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lequel devra être soumis à l'approbation de la Ville avant l'émission des permis.

[retour](#)