

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE McMASTERVILLE

Procès-verbal de la séance ordinaire du comité de démolition de la Ville de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 26 février 2024 à 19 heures, à laquelle sont présentes les personnes suivantes :

Monsieur Martin Dulac, maire, président
Monsieur Jean-Guy Lévesque, conseiller et membre
Madame Tanya Czinkan, conseillère et substitut
Madame Marie-Pierre Tremblay, urb., directrice des Services de l'urbanisme et du développement durable et secrétaire
Madame Chantal St-Amant, urb., coordonnatrice des Services de l'urbanisme et du développement durable

Monsieur Frédéric Lavoie, conseiller et membre, est absent de la présente séance.

Formant quorum des membres du comité, sous la présidence de Monsieur Martin Dulac, maire, président.

Monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, est également présent.

RÉSOLUTION CD-2024-01

Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

La séance est déclarée ouverte à 19 h 02.

Il est,
PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque
APPUYÉ par madame Tanya Czinkan
ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que présenté :

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1 Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

2.1 Approbation du procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 18 décembre 2023

3. DEMANDE DE DÉMOLITION

3.1 Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 206 – 219, chemin du Richelieu – Zone MXT-1

3.2 Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 204 – 235, chemin du Richelieu – Zone MXT-1

3.3 Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 204 – 235A, chemin du Richelieu – Zone MXT-1

3.4 Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 160 – 243-245, chemin du Richelieu – Zone MXT-1

4. AJOUT(S) À L'ORDRE DU JOUR

5. LEVÉE DE LA SÉANCE

5.1 Levée de la séance

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2024-02

Approbation du procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 18 décembre 2023

CONSIDÉRANT QUE chaque membre du comité a reçu le procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 18 décembre 2023, que les membres présents déclarent l'avoir lu et qu'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 18 décembre 2023 soit approuvé, tel que rédigé.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2024-03

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 206 – 219, chemin du Richelieu – Zone MXT-1

CONSIDÉRANT le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement concernant la démolition d'immeubles se trouvant aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*;

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande de démolition par le propriétaire de l'immeuble situé au 219, chemin du Richelieu, et complétée en date du 1^{er} février 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot numéro 4 493 206 afin de démolir une habitation unifamiliale isolée au 219, chemin du Richelieu, afin de construire un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 unités de logement;

CONSIDÉRANT QUE la demande implique également la démolition de trois (3) autres bâtiments principaux situés respectivement aux 235, 235A et 243-245, chemin du Richelieu et que les quatre (4) demandes sont présentées au comité de démolition du 26 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles* et qu'elle respecte les critères applicables;

CONSIDÉRANT QUE le rapport d'inspection fourni par le propriétaire indique que le bâtiment présente plusieurs problèmes d'entretien et de sécurité, qu'il a subi de nombreuses altérations au fil du temps et que des sommes importantes devraient être investies afin que son état physique soit considéré acceptable et sécuritaire pour les occupants;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à la présentation de cette demande a été affiché et publié conformément à l'article 31 du *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles*;

CONSIDÉRANT QUE le projet de réutilisation du sol dégagé propose un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 logements incluant des logements abordables, quatre étages dont le dernier serait en recul sur les coins avant, un stationnement intérieur et un pourcentage d'espaces verts supérieur à 45 % sur l'ensemble du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans une aire TOD, à proximité des services et du transport en commun, et que le projet de réutilisation du sol dégagé propose une augmentation de plus de 1,5 % du nombre de logements sur le territoire, permettant ainsi de contribuer à la lutte contre la crise du logement et à l'atteinte des objectifs du PMAD;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte la plupart des critères et objectifs du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans sa résolution CCU-2023-57, a formulé un avis préliminaire favorable, sous certaines conditions, à la demande de PPCMOI;

CONSIDÉRANT la présentation du dossier ainsi que le rapport d'analyse, préparé et soumis aux membres du comité par la secrétaire de celui-ci, le 23 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne bénéficie d'aucun statut juridique;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est actuellement inoccupé;

CONSIDÉRANT les oppositions écrites reçues au sujet de la demande d'autorisation de démolition pour le 219, chemin du Richelieu, en date du 25 février 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le comité de démolition accepte la demande de démolition portant sur le lot numéro 4 493 206 et visant à démolir une habitation unifamiliale isolée située au 219, chemin du Richelieu afin de construire un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 unités de logement, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble des quatre (4) demandes de démolition soient autorisées;
- Que les demandes de démolition visant les deux (2) bâtiments patrimoniaux situés aux 235 et 243-245, chemin du Richelieu, soient autorisées par la Municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu (MRCVR);
- Que les demandes de PPCMOI et de PIIA soient approuvées par le conseil municipal;

- Que le permis de démolition soit délivré suite à l'approbation du PIIA et du PPCMOI ainsi qu'à la suite du dépôt d'une demande complète de permis de construction pour le projet de réutilisation du sol dégagé;
- Que les travaux soient réalisés dans un délai maximal de 24 mois suite à la délivrance du permis de construction;
- Qu'une garantie monétaire de 5 000 \$ soit fournie afin d'assurer l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et le respect des conditions imposées par le comité;
- Que le tout soit conforme au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les principaux éléments suivants :
 - Une habitation multifamiliale d'approximativement 48 unités de logement et d'un maximum de quatre étages;
 - Une proportion d'espace vert d'approximativement 47 %;
 - Une variété dans la typologie des logements et la présence de logements abordables;
 - Des stationnements couverts ou souterrains;
 - Un retrait du 4^e étage sur le coin avant gauche et du côté droit du bâtiment;
 - La présence de certains balcons en loggias et de retraits dans la façade afin de créer du mouvement dans le volume;
 - La présence de brique rouge et d'un revêtement léger plus pâle en hauteur;
 - La présence de stationnements pour vélo;
 - Un aménagement paysagé composé de plusieurs variétés d'espèces.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2024-04

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 204 – 235, chemin du Richelieu – Zone MXT-1

CONSIDÉRANT le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement concernant la démolition d'immeubles se trouvant aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*;

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande de démolition par le propriétaire de l'immeuble situé au 235, chemin du Richelieu, et complétée en date du 1^{er} février 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot numéro 4 493 204 afin de démolir une habitation unifamiliale isolée au 235, chemin du Richelieu afin de construire un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 unités de logement;

CONSIDÉRANT QUE la demande implique également la démolition de trois (3) autres bâtiments principaux situés respectivement aux 219, 235A et 243-245, chemin du Richelieu et que les quatre (4) demandes sont présentées au comité de démolition du 26 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles*, qu'elle respecte les critères applicables et que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) agissant à titre de conseil local du patrimoine, dans sa résolution CCU-2024-09, a effectué une recommandation favorable à la demande de démolition visant l'immeuble situé au 235, chemin du Richelieu, et faisant partie de l'inventaire de la Municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu (MRCVR);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé par la demande fait partie de l'inventaire des immeubles qui présentent une valeur patrimoniale adopté par la MRCVR et qu'il est considéré comme ayant une valeur moyenne;

CONSIDÉRANT QUE les rapports fournis par les propriétaires indiquent :

- Que l'immeuble situé au 235, chemin du Richelieu est un bâtiment patrimonial de mauvaise qualité par son manque d'entretien et que les rénovations apportées ont été effectuées avec des matériaux de piètre qualité;
- Que le bâtiment présente de nombreux problèmes d'entretien et de sécurité, qu'il a subi de nombreuses altérations au fil du temps et que des sommes importantes devraient être investies pour que son état physique soit considéré acceptable et sécuritaire pour les occupants;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des constructions voisines du 235, chemin du Richelieu ne peut plus être considéré comme faisant partie d'un ensemble et que la densité, l'implantation et le volume s'insèrent en rupture avec les bâtiments existants, démontrant ainsi un affaiblissement de la valeur patrimoniale dans le secteur;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à la présentation de cette demande a été affiché, publié et envoyé au ministre de la Culture et des Communications du Québec conformément à aux articles 31 et 32 du *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles*;

CONSIDÉRANT QUE le projet de réutilisation du sol dégagé propose un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 logements incluant des logements abordables, quatre étages dont le dernier serait en recul sur les coins avant, un stationnement intérieur et un pourcentage d'espaces verts supérieur à 45 % sur l'ensemble du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans une aire TOD, à proximité des services et du transport en commun, et que le projet de réutilisation du sol dégagé propose une augmentation de plus de 1,5 % du nombre de logements sur le territoire, permettant ainsi de contribuer à la lutte contre la crise du logement et à l'atteinte des objectifs du PMAD;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte la plupart des critères et objectifs du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans sa résolution CCU-2023-57, a formulé un avis préliminaire favorable, sous certaines conditions, à la demande de PPCMOI;

CONSIDÉRANT la présentation du dossier ainsi que le rapport d'analyse, préparé et soumis aux membres du comité par la secrétaire de celui-ci, le 23 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne bénéficie d'aucun statut juridique;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est actuellement inoccupé;

CONSIDÉRANT les oppositions écrites reçues au sujet de la demande d'autorisation de démolition pour le 235, chemin du Richelieu, en date du 25 février 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le comité de démolition accepte la demande de démolition portant sur le lot numéro 4 493 204 et visant à démolir une habitation unifamiliale isolée située au 235, chemin du Richelieu, afin de construire un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 unités de logement, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble des quatre (4) demandes de démolitions soient autorisées;
- Que les demandes de démolitions visant les deux (2) bâtiments patrimoniaux situés aux 235 et 243-245, chemin du Richelieu, soient autorisées par la Municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu;
- Que les demandes de PPCMOI et de PIIA soient approuvées par le conseil municipal;
- Que le permis de démolition soit délivré suite à l'approbation du PIIA et du PPCMOI ainsi que suite au dépôt d'une demande complète de permis de construction pour le projet de réutilisation du sol dégagé;
- Que les travaux soient réalisés dans un délai maximal de 24 mois suite à la délivrance du permis de construction;
- Qu'une garantie monétaire de 55 000 \$ soit fournie afin d'assurer l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et le respect des conditions imposées par le comité;
- Que le tout soit conforme au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les principaux éléments suivants :
 - Une habitation multifamiliale d'approximativement 48 unités de logement et d'un maximum de quatre étages;
 - Une proportion d'espace vert d'approximativement 47 %;
 - Une variété dans la typologie des logements et la présence de logements abordables;
 - Des stationnements couverts ou souterrains;

- Un retrait du 4^e étage sur le coin avant gauche et du côté droit du bâtiment;
- La présence de certains balcons en loggias et de retraits dans la façade afin de créer du mouvement dans le volume;
- La présence de brique rouge et d'un revêtement léger plus pâle en hauteur;
- La présence de stationnements pour vélo;
- Un aménagement paysagé composé de plusieurs variétés d'espèces.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2024-05

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 204 – 235A, chemin du Richelieu – Zone MXT-1

CONSIDÉRANT le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement concernant la démolition d'immeubles se trouvant aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*;

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande de démolition par le propriétaire de l'immeuble situé au 235A, chemin du Richelieu, et complétée en date du 1^{er} février 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot numéro 4 493 204 afin de démolir une habitation unifamiliale isolée située au 235A, chemin du Richelieu afin de construire un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 unités de logement;

CONSIDÉRANT QUE la demande implique également la démolition de trois (3) autres bâtiments principaux situés respectivement aux 219, 235 et 243-245, chemin du Richelieu, et que les quatre (4) demandes sont présentées au comité de démolition du 26 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles* et qu'elle respecte les critères applicables;

CONSIDÉRANT QUE le rapport d'inspection fourni par le propriétaire indique que le bâtiment présente plusieurs problèmes d'entretien et de sécurité, qu'il a subi de nombreuses altérations au fil du temps et que des sommes importantes devraient être investies pour que son état physique soit considéré acceptable et sécuritaire pour les occupants;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à la présentation de cette demande a été affiché et publié conformément à l'article 31 du *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles*;

CONSIDÉRANT QUE le projet de réutilisation du sol dégagé propose un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 logements incluant des logements abordables, quatre étages dont le dernier serait en recul sur les coins avant, un stationnement intérieur et un pourcentage d'espaces verts supérieur à 45 % sur l'ensemble du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans une aire TOD, à proximité des services et du transport en commun, et que le projet de réutilisation du sol dégagé propose une augmentation de plus de 1,5 % du nombre de logements sur le territoire, permettant ainsi de contribuer à la lutte contre la crise du logement et à l'atteinte des objectifs du PMAD;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte la plupart des critères et objectifs du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans sa résolution CCU-2023-57, a formulé un avis préliminaire favorable, sous certaines conditions, à la demande de PPCMOI;

CONSIDÉRANT la présentation du dossier ainsi que le rapport d'analyse, préparé et soumis aux membres du comité par la secrétaire de celui-ci, le 23 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne bénéficie d'aucun statut juridique;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est actuellement inoccupé;

CONSIDÉRANT les oppositions écrites reçues au sujet de la demande d'autorisation de démolition pour le 235A, chemin du Richelieu, en date du 25 février 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le comité de démolition accepte la demande de démolition portant sur le lot numéro 4 493 204 et visant à démolir une habitation unifamiliale isolée au 235A, chemin du Richelieu, afin de construire un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 unités de logement, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble des quatre (4) demandes de démolitions soient autorisées;
- Que les demandes de démolitions visant les deux (2) bâtiments patrimoniaux situés aux 235 et 243-245, chemin du Richelieu, soient autorisées par la Municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu (MRCVR);
- Que les demandes de PPCMOI et de PIIA soient approuvées par le conseil municipal;
- Que le permis de démolition soit délivré suite à l'approbation du PIIA et du PPCMOI ainsi que suite au dépôt d'une demande complète de permis de construction pour le projet de réutilisation du sol dégagé;
- Que les travaux soient réalisés dans un délai maximal de 24 mois suite à la délivrance du permis de construction;
- Que le tout soit conforme au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les principaux éléments suivants :

- Une habitation multifamiliale d'approximativement 48 unités de logement et d'un maximum de quatre étages;
- Une proportion d'espace vert d'approximativement 47 %;
- Une variété dans la typologie des logements et la présence de logements abordables;
- Des stationnements couverts ou souterrains;
- Un retrait du 4^e étage sur le coin avant gauche et du côté droit du bâtiment;
- La présence de certains balcons en loggias et de retraits dans la façade afin de créer du mouvement dans le volume;
- La présence de brique rouge et d'un revêtement léger plus pâle en hauteur;
- La présence de stationnements pour vélo;
- Un aménagement paysagé composé de plusieurs variétés d'espèces.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2024-06

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 160 – 243-245, chemin du Richelieu – Zone MXT-1

CONSIDÉRANT le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement concernant la démolition d'immeubles se trouvant aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*;

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande de démolition par le requérant pour l'immeuble situé au 243-245, chemin du Richelieu, et complétée en date du 1^{er} février 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot numéro 4 493 160 afin de démolir une habitation bifamiliale isolée située au 243-245, chemin du Richelieu afin de construire un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 unités de logement;

CONSIDÉRANT QUE la demande implique également la démolition de trois (3) autres bâtiments principaux situés respectivement aux 219, 235 et 235A, chemin du Richelieu et que les quatre (4) demandes sont présentées au comité de démolition du 26 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles*, qu'elle respecte les critères applicables et que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) agissant à titre de conseil local du patrimoine, dans sa résolution CCU-2024-10, a effectué une recommandation favorable à la demande de démolition visant l'immeuble situé au 243-245, chemin du Richelieu, et faisant partie de l'inventaire de la Municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu (MRCVR);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé par la demande fait partie de l'inventaire des immeubles qui présentent une valeur patrimoniale adopté par la MRCVR et qu'il est considéré comme ayant une valeur moyenne;

CONSIDÉRANT QUE les rapports fournis par les propriétaires indiquent :

- Que le 243-245, chemin du Richelieu est un bâtiment patrimonial de bonne qualité et entretenu avec soins, mais qu'il est toutefois situé dans un secteur hétéroclite;
- Que le bâtiment présente malgré tout certains éléments à corriger pour le maintenir en état et que les sommes à investir pour se faire sont importantes;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des constructions voisines du 243-245, chemin du Richelieu ne peut plus être considéré comme faisant partie d'un ensemble et que la densité, l'implantation et le volume s'insèrent en rupture avec les bâtiments existants démontrant un affaiblissement de la valeur patrimoniale dans le secteur;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à la présentation de cette demande a été affiché, publié et envoyé au ministre de la Culture et des Communications du Québec conformément à aux articles 31 et 32 du *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles*;

CONSIDÉRANT QUE le projet de réutilisation du sol dégagé propose un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 logements incluant des logements abordables, quatre étages dont le dernier serait en recul sur les coins avant, un stationnement intérieur et un pourcentage d'espaces verts supérieur à 45 % sur l'ensemble du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans une aire TOD, à proximité des services et du transport en commun, et que le projet de réutilisation du sol dégagé propose une augmentation de plus de 1,5 % du nombre de logements sur le territoire, permettant ainsi de contribuer à la lutte contre la crise du logement et à l'atteinte des objectifs du PMAD;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte la plupart des critères et objectifs du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans sa résolution CCU-2023-57, a formulé un avis préliminaire favorable, sous certaines conditions, à la demande de PPCMOI;

CONSIDÉRANT la présentation du dossier ainsi que le rapport d'analyse, préparé et soumis aux membres du comité par la secrétaire de celui-ci, le 23 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne bénéficie d'aucun statut juridique;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment sera inoccupé suite à la vente de l'immeuble;

CONSIDÉRANT les oppositions écrites reçues au sujet de la demande d'autorisation de démolition pour le 243-245, chemin du Richelieu, en date du 25 février 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépé au long;

QUE le comité de démolition accepte la demande de démolition portant sur le lot numéro 4 493 160 et visant à démolir une habitation bifamiliale isolée au 243-245, chemin du Richelieu, afin de construire un bâtiment multifamilial d'approximativement 48 unités de logement, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'ensemble des quatre (4) demandes de démolitions soient autorisées;
- Que les demandes de démolitions visant les deux (2) bâtiments patrimoniaux situés aux 235 et 243-245, chemin du Richelieu, soient autorisées par la Municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu (MRCVR);
- Que les demandes de PPCMOI et de PIIA soient approuvées par le conseil municipal;
- Que le permis de démolition soit délivré suite à l'approbation du PIIA et du PPCMOI ainsi qu'à la suite du dépôt d'une demande complète de permis de construction pour le projet de réutilisation du sol dégagé;
- Que les travaux soient réalisés dans un délai maximal de 24 mois suite à la délivrance du permis de construction;
- Qu'une garantie monétaire de 90 000 \$ soit fournie afin d'assurer l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et le respect des conditions imposées par le comité.
- Que le tout soit conforme au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les principaux éléments suivants :
 - Une habitation multifamiliale d'approximativement 48 unités de logement et d'un maximum de quatre étages;
 - Une proportion d'espace vert d'approximativement 47 %;
 - Une variété dans la typologie des logements et la présence de logements abordables;
 - Des stationnements couverts ou souterrains;
 - Un retrait du 4^e étage sur le coin avant gauche et du côté droit du bâtiment;
 - La présence de certains balcons en loggias et de retraits dans la façade afin de créer du mouvement dans le volume;
 - La présence de brique rouge et d'un revêtement léger plus pâle en hauteur;
 - La présence de stationnements pour vélo;
 - Un aménagement paysagé composé de plusieurs variétés d'espèces.

« ADOPTÉE »

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé,

Il est,
PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan
APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque
ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la séance soit levée à 20 h 32.

Le président,

La secrétaire,

Martin Dulac

Marie-Pierre Tremblay, urb.
