PROCÈS-VERBAL
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU
TENUE AU 102, RUE DE LA FABRIQUE
LE 21 FÉVRIER 2024 A 19h30

Sont présents:

Mesdames Nathalie Delmaire, messieurs Réal Déry, Yvon Forget, siégeant sous la présidence de monsieur Alain Desrosiers.

Est également présent:

Monsieur Yvon Tardy, inspecteur municipal agissant comme secrétaire de la réunion.

Sont absents ; Madame Mélina Le Blanc messieurs Alain Durand et Denis Huberdeau.

ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur Alain Desrosiers et unanimement résolu que l'ordre du jour est accepté tel que rédigé.

ACCEPTATION DU RAPPORT DU 31 JANVIER 2024

Il est proposé par monsieur Réal Déry et unanimement résolu que le rapport du 31 janvier 2024 soit accepté tel que rédigé.

P.I.I.A. ; SAMUEL TARDIF
AGRANDISSEMENT D'UNE RÉSIDENCE ; LOT 5 310 999

Considérant la demande de monsieur Samuel Tardif relativement à l'agrandissement d'une résidence unifamiliale détachée sur le lot 5 310 999 du cadastre du Québec;

Considérant que ce futur projet consiste à aménager un logement de type intergénération à la maison existante

Considérant que cette demande est associée à l'analyse de conformité des critères de P.I.I.A.

Considérant que le plan respecte les critères du règlement sur les P.I.I.A, actuellement en vigueur;

Il est proposé par madame Nathalie Delmaire et unanimement résolu que le comité est favorable à la demande et recommande son acceptation.

DÉPÔT D'UN PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Considérant le dépôt d'un projet de Plan d'Aménagement d'Ensemble le 28 novembre 2023 par le consultant monsieur Jacques Renaud représentant les deux propriétaires du futur développement;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a débuté l'étude de ce projet lors de la dernière réunion du CCU soit le 31 janvier dernier;

Considérant l'absence de la majorité des citoyens siégeant sur le comité consultatif d'urbanisme;

Il est proposé par le président du comité, monsieur Alain Desrosiers et unanimement résolu de poursuivre l'étude de ce projet lors de la prochaine rencontre.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par monsieur Yvon Forget et unanimement résolu que l'assemblée est levée.

Il est 21h45

Yvon Tardy
Secrétaire du comité et
Directeur des services techniques

Alain Desrosiers
Président du comité

Rapport préliminaire des propositions du comité consultatif d'urbanisme en lien avec le projet de P.A.E. déposé par le consultant m. Jacques Renaud.

Observation et recommandations préliminaire (finale le 27 mars 2024).

1- Regrouper les 3 phases proposés en 2 phases selon les obligations de la MRC;

2- Remplacer l'espace Parc au sud-est du développement avec un zonage autorisant les plexs de 3, 4 ou 6 unités de 2 étages maximum afin de favoriser des types d'habitations pour retraité et pré-retraité;

3- Prendre une partie de la superficie résiduelle de cet espace et la mettre adjacente au parc André R. Noel (propriété Claude Guilbault sauf maison);

4- Prendre le reste de la partie résiduelle de ce par cet créer un espace Parc dans le secteur des terrains no. 23, 28 et 30;

5- Reconfigurer le parc au nord-est en soustrayant la superficie qui sera occupée par la future rue d'accès à la rue Richelieu;

6- Prévoir un sentier au nord-ouest afin d'avoir un accès au parc riverain;

7- Prévoir un sentier au sud-ouest afin d'avoir un accès à la rue Moreau;

8- Prévoir un sentier est-ouest de 3 mètres au centre du développement;

9- Intégrer une vingtaine d'unité de type jumelé dans la partie est du développement;

10-Interdire la distribution électrique et télécom en façade de propriété;

11-Autoriser les superficies de terrain suivantes;
Les deux premiers ilots à un minimum de 800 mètres carrés;
Le troisième ilot et de l'autre coté de la rue à 950 mètres carrés;
Les propriétés adjacentes à la rue Moreau et au cours d'eau à 1050 mètres.

Yvon Tardy,
Secrétaire du comité