

**PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL
TENUE CE 9^e JOUR DE SEPTEMBRE 2025 À 19H30**

Étaient présents : Monsieur Réal Déry, maire suppléant
Monsieur John Bradley, conseiller
Monsieur Yvon Forget, conseiller
Monsieur Ghislain Henri, conseiller
Madame Marie-Claude Racine, conseillère
Monsieur Maurice Rolland, conseiller

Était absent : Monsieur Alain Lavallée, maire

Madame Sylvie Burelle, directrice générale et greffière-trésorière et monsieur Yvon Tardy, directeur des services techniques assistaient également à la séance.

R-124-2025 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur Ghislain Henri, appuyé par monsieur Maurice Rolland et unanimement résolu que l'ordre du jour soit adopté tel que lu.

R-125-2025 Adoption du procès-verbal du 12 août 2025

Les membres du conseil ayant pris connaissance du rapport du procès-verbal de la séance régulière tenue ce 12 août 2025;

En conséquence, il est proposé par monsieur John Bradley, appuyé par madame Marie-Claude Racine et unanimement résolu que le procès-verbal du 12 août 2025 soit accepté tel que déposé.

R-126-2025 Comptes de la période

Lecture est faite de la liste des comptes de la période;

En conséquence, il est proposé par monsieur Yvon Forget, appuyé par madame Marie-Claude Racine et unanimement résolu que cette liste des comptes, d'une somme de 269 613.76\$ soit acceptée tel que déposée.

**R-127-2025 Demande de réinclusion à la zone agricole
(Dossier CPTAQ 451271)**

Considérant que la municipalité a reçu de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après « **CPTAQ** ») un avis à l'effet qu'une demande de réinclusion à la zone agricole des lots 5 310 400 et 6 374 016 du cadastre du Québec avait été déposée par Mme Cécile Beauchemin;

Considérant que ces lots sont la propriété respective de deux entreprises privées, soit Faubourg Cardinal Inc. et Lassav Inc.;

Considérant qu'un important développement domiciliaire est en cours d'élaboration sur ces lots, ayant pour objectif la construction d'environ 174 nouveaux logements;

Considérant l'importance de ce projet pour le développement de la municipalité;

Considérant que la municipalité a déposé auprès de la CPTAQ une demande d'autorisation visant la création d'un nouvel accès à ce futur développement à partir de la rue Richelieu, en passant sur le lot 5 310 398 du cadastre du Québec appartenant à Mme Cécile Beauchemin (dossier CPTAQ no 449975);

Considérant que la municipalité vient tout juste de recevoir l'orientation préliminaire de la CPTAQ dans ce dossier et qu'une rencontre publique se tiendra dans les prochaines semaines ;

Considérant que des usages résidentiels sont permis sur ces lots depuis environ 1993 ;

Considérant que les propriétaires des lots et la municipalité travaillent ardemment à la planification de ce développement depuis environ 7 ans et qu'un plan d'aménagement d'ensemble a reçu un accueil favorable;

Considérant que la Municipalité a mis en suspens l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble dans l'attente de la décision de la CPTAQ dans le dossier 449975, mais qu'elle a informé les promoteurs de sa satisfaction à l'égard du projet;

Considérant que la Municipalité, la MRC et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation ont reconnu à plusieurs reprises la vocation future des terrains concernés dans les différents documents de planification urbaine (plan d'urbanisme, schéma d'aménagement, etc.);

Considérant que depuis environ 3 ans, la municipalité réalise des démarches d'agrandissement des étangs aérés de façon à permettre de desservir le nouveau développement résidentiel;

Considérant que la municipalité de St-Charles sur Richelieu est maître d'œuvre dans ce projet, puisque les infrastructures sont situées sur son territoire, et qu'elle prévoit la réalisation des travaux à brève échéance;

Considérant que la Municipalité participe à hauteur de 60 % des coûts de construction estimés actuellement à plus de 1,5 millions de dollars;

Considérant l'autorisation accordée par la CPTAQ le 3 novembre 2023 afin de permettre l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout sur une superficie de 900 mètres carrés afin de desservir les lots faisant l'objet de la demande de réinclusion (dossier CPTAQ no 421727);

Considérant que Mme Beauchemin ne s'est pas opposée à cette demande présentée par Faubourg Cardinal inc. en sachant très bien que ces infrastructures étaient destinées à desservir le nouveau développement résidentiel;

Considérant que Mme Beauchemin n'a ni consulté, ni prévenu la municipalité de sa demande de réinclusion qui, à sa face même, va à l'encontre d'un important projet immobilier planifié de longue haleine et qui est une contre-attaque à la procédure d'expropriation amorcée par la Municipalité sur le terrain visé par le dossier 449975;

Considérant qu'il appert que Mme Beauchemin n'aurait ni prévenu et encore moins obtenu le consentement des propriétaires des lots avant de procéder au dépôt de sa demande de réinclusion;

Considérant que la jurisprudence de la CPTAQ est claire à l'effet qu'elle ne peut accorder une inclusion ou réinclusion à la zone agricole sans obtenir le consentement du propriétaire du lot visé;

Considérant que la municipalité s'oppose formellement à la demande déposée par Mme Beauchemin et que la CPTAQ n'a d'autre choix que de la rejeter vu l'absence de consentement des propriétaires des lots visés;

En conséquence, Il est proposé par monsieur Maurice Rolland, appuyé par monsieur John Bradley et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents :

- **De recommander** à la CPTAQ de refuser la demande de réinclusion à la zone agricole présentée par Mme Cécile Beauchemin et ayant pour objet les lots 5 310 400 et 6 374 016 du cadastre du Québec;

R-128-2025 Levée de la séance

Il est proposé par monsieur Ghislain Henri, appuyé par madame Marie-Claude Racine et unanimement résolu que la séance soit levée.



Réal Déry
Maire suppléant



Sylvie Burelle
Directrice générale et greffière-trésorière

Certificat de disponibilité

Je soussignée, certifie que la municipalité a les fonds nécessaires pour rencontrer les dépenses faites ou engagées par la résolution R-126-2025 et R-127-2025.

Donné à Saint-Marc-sur-Richelieu, ce 10^e jour de septembre 2025.



Sylvie Burelle
Directrice générale et greffière-trésorière