

**PROCÈS-VERBAL
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU
TENUE AU 102, RUE DE LA FABRIQUE
LE 25 MAI 2022**

Sont présents:

Madame Mélina Le Blanc, messieurs, Réal Déry, Alain Durand, 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 Nathalie Delmaire, messieurs John Bradley et Denis Huberdeau

ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur Réal Déry et unanimement résolu que l'ordre du jour est accepté tel que proposé.

ACCEPTATION DU RAPPORT DU 20 AVRIL 2022

Il est proposé par madame Mélina Le Blanc et unanimement résolu que le rapport du 20 avril 2022 soit accepté tel que rédigé.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE; ALEXANDRE MORISSETTE

Considérant la demande de dérogation mineure de monsieur Alexandre Morissette concernant l'implantation d'une résidence au 904, rue Richelieu;

Considérant qu'une partie du garage attaché sera située à 15 mètres de la ligne des hautes eaux au lieu de 20 mètres;

Considérant que la norme de glissement de terrain de 20 mètres est une norme transitoire jusqu'à ce que le ministère produise la carte officielle;

Considérant que le demandeur a fait produire une étude géotechnique sur la stabilité du talus et capacité portante démontrant qu'à 15 mètres le bâtiment ne sera pas affecté par les glissements de terrain;

Considérant que l'acceptation de la demande ne cause aucun préjudice au voisinage

Considérant que cette demande est conforme au plan d'urbanisme;

Considérant que cette demande requiert maintenant l'approbation de la MRC de La Vallée-du-Richelieu;

Il est proposé par monsieur Réal Déry et unanimement résolu que le comité est favorable à la demande et recommande son acceptation.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE; DANIEL DRAPEAU

Considérant la demande de dérogation mineure de monsieur Daniel Drapeau concernant le remplacement d'une résidence au 328, rang des Trente;

Considérant que la marge de recul arrière sera de 3 mètres au lieu de 10 mètres

Considérant que le lot résidentiel protégé par droit acquis sera au même propriétaire que le lot agricole à l'arrière;

Considérant que l'acceptation de la demande ne cause aucun préjudice au voisinage

Considérant que cette demande est conforme au plan d'urbanisme;

Considérant que l'acceptation de cette demande augmente la distance séparatrice avec la ferme laitière face à la maison;

Considérant la décision de la CPTAQ du 2 septembre 2020;

Il est proposé par monsieur Alain Desrosiers et unanimement résolu que le comité est favorable à la demande et recommande son acceptation.

P.I.I.A. KARL ST-JEAN NOUVELLE CONSTRUCTION ; LOT 5 311 562

Considérant la demande de monsieur Karl St-Jean relativement à la construction d'une résidence unifamiliale attachée sur le lot 5 311 562 du cadastre du Québec;

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

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

Il est proposé par monsieur Alain Durand et unanimement résolu que le comité n'est pas favorable à la demande et ne recommande pas son acceptation.

P.I.I.A. DANIEL DRAPEAU NOUVELLE CONSTRUCTION ; LOT 5 310 892

Considérant la demande de monsieur Daniel Drapeau relativement au remplacement d'une résidence unifamiliale détachée sur le lot 5 310 892 du cadastre du Québec;

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 monsieur Alain Durand et unanimement résolu que le comité est favorable à la demande et recommande son acceptation.

MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT; DENSITÉ, AIRE DE RÉSERVE ET PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Considérant que la MRC de La Vallée-du-Richelieu est actuellement à préparer la révision du schéma d'aménagement et de développement durable;

Considérant les efforts de densification acceptés et proposés par la MRC de la Vallée du Richelieu tel que décrit dans le tableau G-3.3 du règlement 32-17-23 de la MRC;

Considérant les nombreuses réunions en collaboration avec le personnel de la MRC de la Vallée-du-Richelieu sur ce sujet depuis plus de 6 ans;

Il est proposé par monsieur Alain Durand et unanimement résolu que le comité recommande :

- Que le seuil de densité pour le périmètre urbain soit augmenté de 6.7 à 9 unités à l'hectare,
- De ne pas déterminer de superficie d'aire de réserve.
- De prévoir à ajouter au périmètre d'urbanisation l'îlot déstructuré au nord de même que l'îlot déstructuré au sud de l'actuel périmètre d'urbanisation.
- De prévoir à ajouter au périmètre d'urbanisation la superficie de 2,500 mètres carrés afin d'accéder au périmètre d'urbanisation comme demandé au dossier no. 421727 à la commission de protection du territoire agricole du Québec.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par madame Mélina Le Blanc et unanimement résolu que l'assemblée est levée.

Il est 21h00

Yvon Tardy
Secrétaire du comité et
Directeur des services techniques

Alain Desrosiers
Président du comité
Consultatif d'urbanisme