

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU

CONSULTATION CITOYENNE
SUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL



BREF RAPPEL HISTORIQUE

- **1993 - Décret gouvernemental et détermination des zones blanches pour les municipalités de la MRC Vallée-du-Richelieu**
- **2005 - Obtention d'une subvention pour doter le village d'un réseau d'égouts**
- **2008 – Première pelletée de terre du projet Jeannotte**
- **2010 - Discussions entre le conseil municipal et les propriétaires des terrains zonés blancs non développés et entente sur une esquisse de projet proposant 4 catégories de propriétés (25% - 11 400 pi ca, 25% - 10 200 pi ca, 25% - 8 300 pi ca, 25% - 4 000 pi ca (jumelés))**
- **De 2010 à 2022 - Aucune avancée significative du projet**

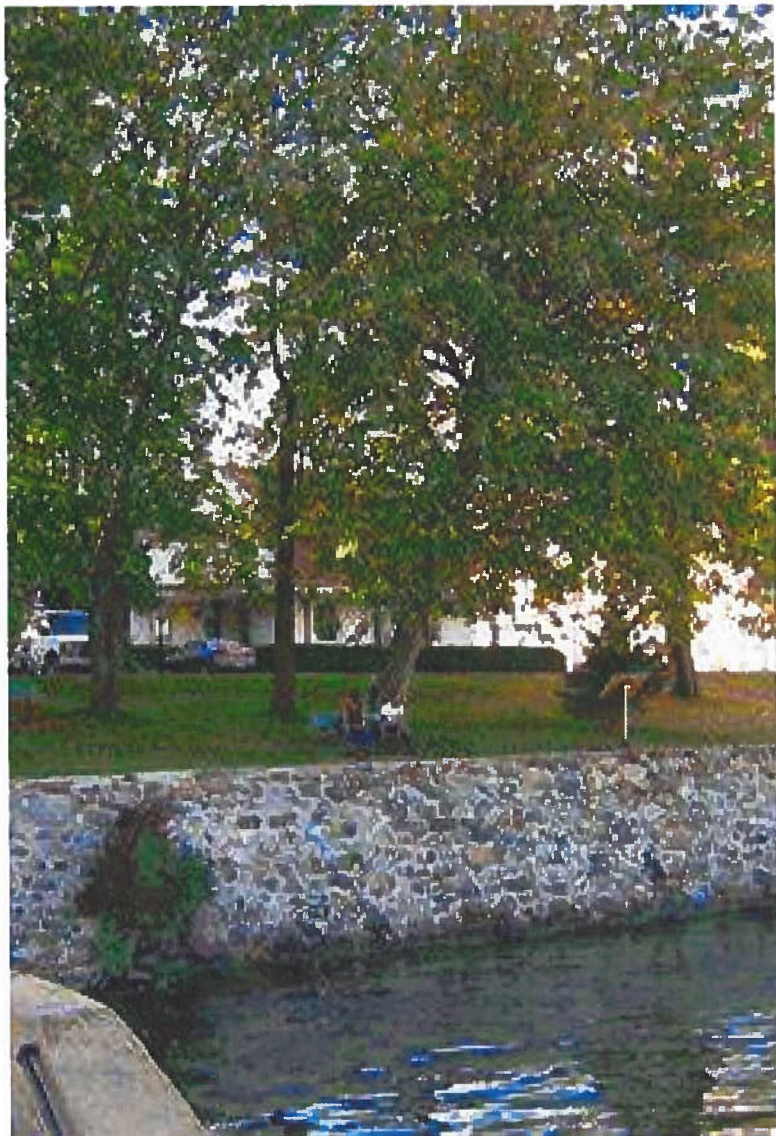


L'ANNÉE 2022

- **Élaboration du plan stratégique 2021 – 2025 de Saint-Marc-sur-Richelieu**
- **Confirmation du statu prioritaire et stratégique du projet de développement résidentiel**
- **Rencontres des promoteurs immobiliers et confirmation de leur intérêt à réaliser le projet**
- **Production de onze scénarios différents intégrant les demandes et commentaires du comité de travail et du conseil municipal**

	OPTIONS	PROPOSITIONS	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
PROPOSITIONS INITIALES DES PROMOTEURS	1	294 portes (128 unifamiliales isolée, 132 jumelées, 18 multifamiliales, 16 projet intégré)	N/A	N/A
	2	336 portes (77 unifamiliales, 170 jumelées, 18 intégrées multifamiliales, 71 isolées/jumelées/contigues)	Plus d'espaces verts	Moins d'unités unifamiliales
PROPOSITIONS GÉNÉRÉES À LA SUITE DES RENCONTRES AVEC LE COMITÉ DE TRAVAIL	3	389 portes (50 unifamiliales, 186 jumelées, 18 multifamiliales, 135 isolées/jumelées/contigues)	Plus d'espaces verts Bande de protection élargie pour les citoyens de la rue Moreau	Densification plus élevée
	4	440 portes (0 unifamiliales, 266 jumelées, 18 unifamiliales, 156 isolées/jumelées/contigues)	Plus d'espaces verts, plus de bande de protection pour les citoyens de la rue Moreau	Densification encore plus élevée Aucune résidence unifamiliale
	5	322 portes (76 unifamiliales, 144 jumelées, 34 unifamiliales contigues, 68 intégrées/isolées/contigues)	Encore plus d'espaces verts Possibilité d'implanter un terrain de soccer professionnel Boucle verte multifonctionnelle ceinturant le nouveau développement	Scénario n'ayant pas fait l'unanimité au conseil municipal pour 2 raisons principales: <ul style="list-style-type: none"> • Réactions anticipées des résidents de la rue Moreau • Absence d'une troisième sortie sur le route 223
PROPOSITIONS GÉNÉRÉES À LA DEMANDE DU CONSEIL MUNICIPAL (décembre 2022)	6	254 portes (220 unifamiliales, 0 jumelées, 18 multifamiliales, 16 isolées/jumelées/contigues)	Très semblable aux hypothèses discutées il y a une dizaine d'années par les conseils précédents	Scénario analysé, mais rejeté par les promoteurs à cause du coût moyen élevé pour le marché Moins d'espaces verts que dans l'option 5 Aucune possibilité d'implanter un terrain de soccer professionnel
	7	301 portes (152 unifamiliales isolées, 104 jumelées, 18 multifamiliales, 27 isolées/jumelée/contigues)		Réduction de la bande de protection entre le nouveau développement et les résidents de la rue Moreau
	8	323 portes (126 unifamiliales, 152 jumelées, 18 multifamiliales, 27 isolées/jumelées/contigues)	Maintien d'un niveau maximal d'espaces verts Possibilité d'implanter un terrain de soccer professionnel Maintien d'un niveau de densification acceptable (environ 15 unités à l'hectare ou une moyenne de 7 175 pi ca par terrain développé)	Scénario n'ayant pas fait l'unanimité au conseil municipal pour 2 raisons principales: <ul style="list-style-type: none"> • Réactions anticipées des résidents de la rue Moreau • Absence d'une troisième sorties sur le route 223

	OPTIONS	PROPOSITIONS	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
DERNIÈRES PROPOSITIONS DES PROMOTEURS (FÉVRIER 2023)	A	359 portes (115 unifamiliales, 226 jumelées, 18 multifamiliales)	Optimisation du potentiel d'ensoleillement Plus d'espaces verts (possibilité d'ajouter un terrain de balle de dimensions réglementaire) 1 terrain par propriété adossée à la rue Moreau	Densification plus élevée Coût très élevé des propriétés adossées à la rue Moreau Absence d'une troisième sortie sur le route 223
	B	356 portes (112 unifamiliales isolées, 226 jumelées, 18 multifamiliales)	Optimisation du potentiel d'ensoleillement Plus d'espaces verts (possibilité d'ajouter un terrain de balle de dimensions réglementaire et éventuellement, une piscine extérieure) Revalorisation du potentiel commercial du noyau villageois par l'introduction de sens uniques et d'espaces de stationnement public additionnels Élimination du problème de circulation devant l'école	Densification plus élevée Coût élevé des propriétés adossées à la rue Moreau Absence d'une troisième sortie sur le route 223
	C	373 portes (129 unifamiliales, 226 jumelées, 18 multifamiliales)	Optimisation du potentiel d'ensoleillement Plus d'espaces verts (possibilité d'ajouter un terrain de balle de dimensions réglementaire et éventuellement, une piscine extérieure) Revalorisation du potentiel commercial du noyau villageois par l'introduction de sens uniques et d'espaces de stationnement public additionnels Élimination du problème de circulation devant l'école Rétrocession de terrain aux résidents de la rue Moreau	Densification plus élevée Absence d'une troisième sortie sur le route 223

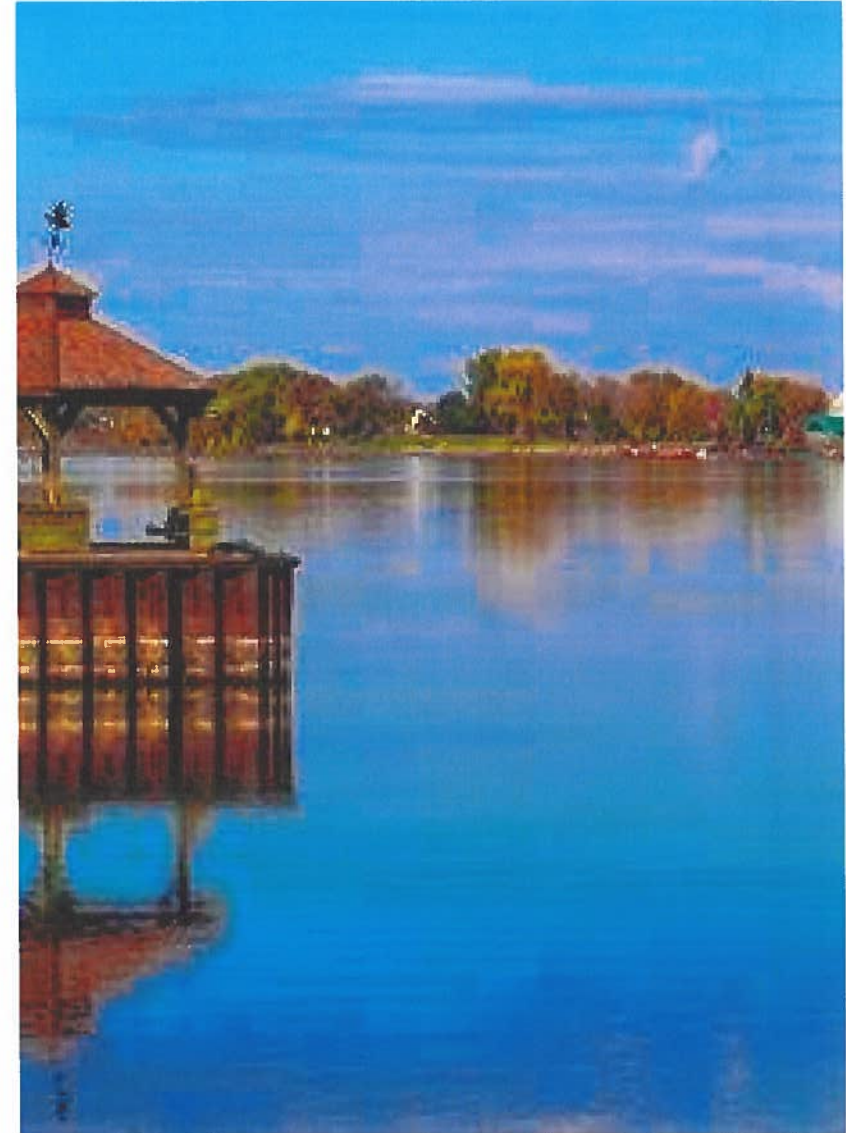


CONSTATS

- **RIEN NE SE PERD, RIEN NE SE CRÉE...**
- **Le site à développer comporte des contraintes**
- **Absence de consensus des élus quant au scénario optimal à privilégier pour réaliser le projet de développement résidentiel**
- **Nécessité de consulter la population, de subordonner la vision du conseil municipal à celle exprimée par la majorité des citoyens et d'adopter un plan d'aménagement répondant aux attentes des résidents de Saint-Marc-sur-Richelieu**

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER POUR GUIDER LA RÉFLEXION CITOYENNE

- Les promoteurs sont propriétaires des terrains dézonés
- Les scénarios présentés par les promoteurs ne permettent pas l'auto-construction
- Les promoteurs sont légitimes de proposer une offre de propriétés répondant aux besoins du marché
- Depuis la réalisation du projet Jeannotte, les coûts de construction (infrastructures, valeur des terrains, main-d'oeuvre, matériaux, etc.) ont explosés
- La pression sur l'augmentation de la densification est forte et ne diminuera pas dans la durée
- La première pelletée de terre du futur projet de développement résidentiel ne peut être envisagée avant environ 3 ou 4 ans. Ce délai permettra de réaliser:
 - La mise à niveau de la centrale d'épuration des eaux usées de St-Charles-sur-Richelieu
 - La réfection et l'agrandissement de l'école Des Trois temps
 - La finalisation des ententes nécessaires à la construction d'un troisième accès au nouveau développement via la route 223 (si requis)



RAPPEL DES RÈGLES DE PARTICIPATION

- Chaque citoyen a droit à son opinion
- Chaque citoyen doit exprimer son opinion de manière respectueuse
- En début d'intervention, chaque citoyen doit se présenter au micro et décliner son identité
- Chaque intervention citoyenne est limitée à 5 minutes par personne
- Aucun citoyen ne peut prendre la parole plus d'une fois, sauf si tous les citoyens qui désiraient s'exprimer ont eu le loisir de le faire et que du temps de rencontre demeure disponible
- Si un citoyen devait transgresser les règles de participation, l'animateur lui donnera un avertissement, puis, sur récidive, demandera au citoyen concerné de quitter la rencontre.
- Devant le refus éventuel du citoyen concerné de quitter la rencontre, l'animateur suspendra la tenue de l'assemblée





CONSULTATION CITOYENNE: CE QUE NOUS DÉSIRONS APPRENDRE DE VOUS...

- **Le conseil municipal de Saint-Marc-sur-Richelieu désire connaître votre opinion relative au projet de développement résidentiel.**
- **De manière particulière, le conseil municipal est intéressé à:**
 - **Connaître votre opinion à l'égard du travail réalisé en 2022 et relativement aux scénarios proposés;**
 - **Comprendre vos arguments "pour" et "contre" le projet de développement résidentiel;**
 - **Recueillir les commentaires et les suggestions CONSTRUCTIVES pour identifier et confirmer la solution optimale pour l'avenir de Saint-Marc-sur-Richelieu**

FICHE DE CUEILLETTE DE DONNÉES – COMMENTAIRES DES CITOYENS

• Nom: _____

Date: ___ / ___ / ___

• Secteurs de résidence des citoyens:

- Noyau villageois
- Rue de l'Anse
- Rue Val D'or
- Camping
- Campagne

• Opinions à l'égard du projet:

- Favorables, pourquoi (arguments pour)?

- Partagées, pourquoi?

▪ Arguments pour:

▪ Arguments contre:

- Défavorables, pourquoi (arguments contre)?

• Suggestions et/ou commentaires additionnels:
