

**PROCÈS-VERBAL
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU
TENUE AU 102, RUE DE LA FABRIQUE
LE 27 MARS 2024 A 19h30**

Sont présents:

Mesdames Nathalie Delmaire, Mélina Le Blanc, messieurs Réal Déry, Alain Durand, Yvon Forget, Denis Huberdeau, siégeant sous la présidence de monsieur Alain Desrosiers.

Est également présent:

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

ORDRE DU JOUR

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

ACCEPTATION DU RAPPORT DU 21 FÉVRIER 2024

Il est proposé par madame Nathalie Delmaire et unanimement résolu que le rapport du 21 février 2024 soit accepté tel que rédigé.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE; MADAME LINA PROVOST

Considérant la demande de dérogation mineure de madame Lina provost concernant la construction d'un solarium dont la marge de recul arrière sera de 9.4 mètres au lieu de 10 mètres;

Considérant le certificat de localisation du 1^{er} octobre 1975 de monsieur Félix Gendron, arpenteur-géomètre;

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

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

Il est proposé par monsieur Denis Huberdeau, et unanimement résolu que le comité est favorable à la demande et recommande son acceptation.

**P.I.I.A. ; 19, RUE COMTOIS
AGRANDISSEMENT D'UNE RÉSIDENCE ; LOT 5 311 427**

Considérant la demande de madame Lina Provost relativement à l'agrandissement d'une résidence unifamiliale détachée sur le lot 5 311 427 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.

**P.I.I.A. ; 140, RUE VAL D'OR
AGRANDISSEMENT D'UNE RÉSIDENCE ; LOT 5 310 919**

Considérant la demande de monsieur Raphael Beauchemin relativement à l'agrandissement d'une résidence unifamiliale détachée sur le lot 5 310 919 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 madame Mélina Le Blanc 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 réunion du CCU soit le 31 janvier dernier;

Considérant que les membres du comité consultatif sont tous présents;

Il est proposé par le président du comité, monsieur Alain Desrosiers et unanimement résolu :

- 1- Aucun développement sans la présence de la troisième sortie prévue sur la rue Richelieu
- 2- Regrouper les 3 phases proposés en 2 phases selon les obligations de la MRC;
- 3- 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;
- 4- Prendre une partie de la superficie résiduelle de cet espace et la mettre adjacente au parc André R. Noel (propriété Claude Guilbault sauf maison);
- 5- Prendre le reste de la partie résiduelle de ce terrain, et créer un espace Parc dans le secteur des terrains no. 23, 28 et 30;
- 6- Reconfigurer le parc au nord-est en soustrayant la superficie qui sera occupé par la future rue d'accès à la rue Richelieu;
- 7- Prévoir un sentier au nord-ouest afin d'avoir un accès au parc riverain;
- 8- Prévoir un sentier au sud-ouest afin d'avoir un accès à la rue Moreau;
- 9- Prévoir un sentier est-ouest de 3 mètres au centre du développement;
- 10-Intégrer une vingtaine d'unité de type jumelé dans la partie est du développement;
- 11-Interdire la distribution électrique et télécom en façade de propriété;
- 12-Autoriser les superficies de terrain suivantes;
 - Les deux premiers ilots à un minimum de 800 mètres carrés;
 - Le troisième ilot et de l'autre côté de la rue à 950 mètres carrés;
 - Les propriétés adjacentes à la rue Moreau et au cours d'eau à 1050 mètres.
- 13-Éviter la répétition architecturale en limitant les façades identiques à plus de trois reprises par côté de rue, pour les bâtiments principaux.
- 14-Intégrer des bordures de rue sur l'ensemble du réseau de chemin public et lotir avec une emprise de rue de 15 mètres sur les axes de rues est-ouest;
- 15- Assurer la plantation de deux arbres par terrain unifamiliale.

16-Planter un réseau de lampadaire efficace et s'harmonisant avec le réseau du village.

17-Autoriser l'aménagement d'un logement en sous-sol dans un petit secteur de la partie la plus à l'est du développement.

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