



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 13 NOVEMBRE 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité Consultatif en Urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 13 novembre 2024 à 19h30 à la salle de réunion, sis au 102, rue de la Fabrique à Saint-Marc-sur-Richelieu.

Ont participé : M. Desrosiers, Président du Comité
M. Réal Déry, Conseiller Municipal
M. Yvon Forget, Conseiller Municipal
M. Alain Durand, Représentant des citoyens
Mme. Nathalie Delmaire, Représentante des citoyens

Est présent : M. Yvon Tardy, Secrétaire du Comité

Sont absents : M. Huberdeau, Représentant des citoyens
Mme Méлина Le Blanc, Représentante des citoyens
M. Emyl Ferland, Secrétaire adjoint du Comité

CCU20241113-01

CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Constatation est faite à 19h30 que le quorum nécessaire à la tenue de la réunion du Comité Consultatif en Urbanisme est atteint.

CCU20241113-02

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

ATTENDU QUE l'ordre du jour suivant est proposé :

1. Constatation du quorum et ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Adoption du procès-verbal de la séance du 04 septembre 2024;
4. Nouvelle proposition des promoteurs pour le futur plan d'aménagement d'ensemble;
5. Demande de dérogation mineure pour le 201, rang Ruisseau nord sur le lot 6 293 432;
6. P.I.I.A – Agrandissement vertical au 2060, rue Richelieu sur le lot 5 311 291;
7. Sélection d'une prochaine date de tenue de la séance du Comité;
8. Assiduité des membres du comité consultatif en urbanisme;
9. Fermeture de la séance.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Desrosiers et UNANIMEMENT résolu :

D'ADOPTER l'ordre du jour proposé.

CCU20241113-03

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 04 SEPTEMBRE 2024

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 04 septembre 2024 a été offert aux membres du Comité;

ATTENDU QU'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Forget et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 04 septembre 2024.

CCU20241113-04

NOUVELLE PROPOSITION DES PROMOTEURS POUR LE FUTUR PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

ATTENDU QUE les promoteurs du développement immobilier à venir ont déposé une proposition d'aménagement pour le futur plan d'aménagement d'ensemble;

Président : _____

Secrétaire : _____



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 13 NOVEMBRE 2024

ATTENDU QUE les membres du Comité ont obtenu tous les documents nécessaires pour l'évaluation de la proposition;

ATTENDU QUE les membres du Comité sont globalement satisfaits de la proposition d'aménagement;

ATTENDU QUE les membres du Comité sont en accord avec la proposition de densification douce des terrains résidentiels en échange d'une parcelle de terre qui sera destinée aux usages institutionnels;

ATTENDU QU'ils ont cependant des réserves quant à la localisation proposée des unités de terrains à usage résidentiel supplémentaires;

ATTENDU QUE les membres du Comité désireraient tout de même que la parcelle de terre offerte à la Municipalité soit sertie de quatre connexions aux divers services municipaux;

EN L'OCCURRENCE, il est proposé par Mme. Delmaire et UNANIMEMENT résolu de recommander au Conseil Municipal:

D'ACCEPTER la nouvelle proposition des promoteurs pour le futur plan d'aménagement d'ensemble avec les conditions suivantes :

D'ASSUJETTIR la proposition à la condition que les unités de terrains à usage résidentiel supplémentaires soient situées plus à l'est du développement et non à l'ouest de celui-ci, c'est-à-dire dans le secteur de la phase 1;

D'ASSUJETTIR la proposition à la condition que le terrain offert à la Municipalité soit serti des connexions aux différents services municipaux.

CCU20241113-05

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 201, RANG DU RUISSEAU NORD SUR LE LOT 6 293 432

ATTENDU QUE les requérants ont déposé une demande de permis d'opération cadastrale pour la création du lot 6 293 432;

ATTENDU QUE le plan projet de lotissement proposé comporte un lot d'une superficie de 2 829,2 m²;

ATTENDU QUE la norme présente à la grille des usages et des normes A02-11 exige des lots d'une superficie minimale de 3000m²;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont reçus l'ensemble des documents pertinents à la demande;

ATTENDU QUE les membres du Comité n'ont pas d'objection avec le projet proposé;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Durand et UNANIMEMENT résolu de recommander au Conseil Municipal :

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure numéro 2024-00141 pour le 201, rang du Ruisseau Nord sur le lot 6 293 432.

CCU20241113-06

P.I.I.A. – AGRANDISSEMENT VERTICAL AU 2060, RUE RICHELIEU

ATTENDU QUE le requérant a déposé la demande de permis numéro 2024-00145 pour l'agrandissement de sa résidence sise au 2060, rue Richelieu sur le lot 5 311 291;

ATTENDU QUE le projet est assujetti à la procédure d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Président : _____

Secrétaire : _____



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 13 NOVEMBRE 2024

ATTENDU QUE les membres du Comité ont obtenu tous les documents pertinents à la demande;

ATTENDU QUE ceux-ci s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme. Delmaire et UNANIMENT résolu de recommander au Conseil Municipal :

D'ACCEPTER le plan d'implantation et d'intégration architecturale de la demande de permis 2024-00145 pour le 2060, rue Richelieu sur le lot 5 311 291.

CCU20241113-07

SÉLECTION D'UNE PROCHAINE DATE DE TENUE DE LA SÉANCE DU COMITÉ

ATTENDU QUE les membres du Comité désirent sélectionner une date pour la tenue de la prochaine séance ordinaire du Comité consultatif en urbanisme;

EN L'OCCURRENCE, il est proposé par M. Desrosiers et accepté UNANIMEMENT que la date du 4 décembre 2024 soit celle de la tenue de la prochaine séance ordinaire du Comité.

CCU20241113-08

ASSIDUITÉ DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME

ATTENDU QU'il a été constaté un problème d'assiduité et de participation des membres du Comité;

ATTENDU QUE cette situation pose des problèmes au bon fonctionnement des séances du Comité;

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif en urbanisme ont une responsabilité envers l'institution qu'ils représentent;

EN L'OCCURRENCE, il est proposé par M. Desrosiers et accepté UNANIMEMENT de rappeler aux membres du Comité que leur présence est requise pour la bonne tenue des séances du Comité.

CCU20241113-09

FERMETURE DE LA SÉANCE

ATTENDU QUE les sujets à l'ordre du jour sont épuisés;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par M. Déry et UNANIMEMENT résolu de lever la séance;

Il est 21:05.

Président du Comité

Secrétaire du Comité

Date :

Date :

Président : _____

Secrétaire : _____