



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 29 JANVIER 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité Consultatif en Urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 29 janvier 2025 à 19h30 à la salle de réunion, sise au 102, rue de la Fabrique à Saint-Marc-sur-Richelieu.

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

Est présent : M. Yvon Tardy, Secrétaire du Comité
M. Emyl Ferland, Secrétaire adjoint du Comité

Est absent : M. Alain Durand, Représentant des citoyens

CCU20250129-01

CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Constatation est faite à 19h32 que le quorum nécessaire à la tenue de la réunion du Comité Consultatif en Urbanisme est atteint.

CCU20250129-02

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 décembre 2024;
4. P.I.I.A. – Nouvelle construction sur le lot 5 312 055;
5. P.I.I.A. : Agrandissement de l'École des Trois-Temps sur le lot 5 311 696;
6. Discussion sur les usages permis sur le lot 5 311 666;
7. P.I.I.A. – Agrandissement sur le lot 5 311 743;
8. Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble;
9. Sélection d'une prochaine date de tenue de la séance du comité;
10. Varia;
11. Fermeture de la séance.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme. Nathalie Delmaire et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER l'ordre du jour proposé.

CCU20250129-03

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

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 04 décembre 2024 n'a pas été envoyé à l'ensemble des membres du Comité;

ATTENDU QUE l'ensemble des membres présents souhaitent l'examiner;

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

DE REPOUSSER l'adoption du procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 04 décembre 2024 à la prochaine séance du Comité.

CCU20250129-04

P.I.I.A. – NOUVELLE CONSTRUCTION SUR LE LOT 5 312 055

ATTENDU QUE le requérant a déposé un projet de construction d'une nouvelle résidence sur le lot 5 312 055;

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

Président : _____

Secrétaire : _____



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 29 JANVIER 2025

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Denis Huberdeau, appuyé par Mme. Nathalie Delmaire et UNANIMEMENT résolu de recommander au Conseil Municipal:

D'ACCEPTER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une nouvelle résidence sur le lot 5 312 055;

CCU20250129-05

P.I.I.A. – AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE DES TROIS-TEMPS SUR LE LOT 5 311 696

ATTENDU QUE le requérant a déposé un projet d'agrandissement de l'école des Trois-Temps sur le lot 5 311 696;

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

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

ATTENDU QU'ils s'en déclarent satisfaits;

ATTENDU QUE les membres du Comité se déclarent satisfaits que les plans et élévations fournies par le requérant démontrent que les réseaux d'utilité publique câblés sur la montée de Verchères ont été enfouis entre les rues de La Fabrique et Ladouceur;

ATTENDU QUE les membres du Comité désireraient que soit inclus dans le projet la construction d'un débarcadère sécuritaire avec une baie de refuge, une contre-allée ou un aménagement similaire à même le lot 5 311 696 pour optimiser l'accueil des élèves, assurer la fluidité de la circulation et améliorer la sécurité aux abords de l'établissement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme. Nathalie Delmaire, appuyé par Mme. Mélina Le Blanc et UNANIMEMENT résolu de recommander au Conseil Municipal:

D'ACCEPTER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement de l'école des Trois-Temps sur le lot 5 311 696;

D'ASSUJETTIR le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement de l'école des Trois-Temps à la condition que le projet inclut la construction d'un débarcadère sécuritaire avec une baie de refuge, une contre-allée ou un aménagement similaire;

DE DEMANDER au requérant d'évaluer la possibilité d'effectuer des travaux d'enfouissement des réseaux d'utilité publique câblés sur la montée de Verchères entre les rues de La Fabrique et Ladouceur.

CCU20250129-06

DISCUSSION SUR LES USAGES PERMIS SUR LE LOT 5 311 666

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble sur le lot 5 311 666 désire rencontrer les membres du Comité pour discuter des possibilités d'usages permis sur sa propriété;

ATTENDU QUE le Comité a accepté d'inviter le propriétaire afin qu'il puisse expliquer sa situation et proposer un projet concret qui nécessiterait une modification du règlement de zonage;

ATTENDU QU'aucun projet concret ni aucune demande de modification du règlement de zonage n'ont été déposés, le Comité n'a donc pas à se prononcer sur quoi que ce soit.

CCU20250129-07

P.I.I.A. – AGRANDISSEMENT SUR LE LOT 5 311 743

ATTENDU QUE le requérant a déposé un projet d'agrandissement de la résidence principale sur le lot 5 311 743;

Président : _____

Secrétaire : _____



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

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

ATTENDU QU'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Alain Desrosiers, appuyé par M. Yvon Forget et UNANIMEMENT résolu de recommander au Conseil Municipal:

D'ACCEPTER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement de la résidence principale sur le lot 5 311 743.

CCU20250129-08

PRÉSENTATION D'UN 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;

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 demandent tout de même que la première phase du projet inclue un îlot supplémentaire afin de protéger les superficies de terrains demandées par la Municipalité;

ATTENDU QUE les membres du Comité notent que les plans n'affichent pas une issue véhiculaire débouchant sur la rue Richelieu;

ATTENDU QUE les membres du Comité aimeraient aborder le sujet de la possibilité d'autoriser la transformation des habitations unifamiliales ou intergénérationnelles en habitations bi-familiales au sein du projet;

ATTENDU QUE le président du Comité, M. Alain Desrosiers constate une divergence d'opinion parmi les membres sur la question;

EN L'OCCURRENCE, il est demandé par le président d'effectuer un vote sur la question suivante : « Est-ce que les membres du Comité sont en faveur ou en défaveur quant à la possibilité de suggérer au conseil d'autoriser la transformation des habitations unifamiliales ou intergénérationnelles en habitations bi-familiales au sein du projet? »;

ATTENDU QUE M. Denis Huberdeau propose l'option « contre »;

ATTENDU QUE M. Yvon Forget propose l'option « pour »;

ATTENDU QUE les membres procèdent au vote;

ATTENDU QUE les résultats sont de cinq personnes contre la proposition en question;

ATTENDU QUE les résultats sont d'une personne pour la proposition en question;

ATTENDU QUE l'option « contre » proposée par M. Denis Huberdeau est accepté à la majorité des voix;

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

D'ACCEPTER le plan d'aménagement d'ensemble tel que déposé sous la cinquième version datée du mois de décembre 2024;

Président : _____

Secrétaire : _____



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 29 JANVIER 2025

D'ASSUJETTIR le plan d'aménagement d'ensemble à la condition présente au respect du cinquième alinéa de l'article 20 du règlement #2-2006 intitulé « règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble » afin de s'assurer de la création d'une sortie véhiculaire sur la rue Richelieu.

D'ASSUJETTIR le plan d'aménagement d'ensemble à la condition que le phasage proposé soit modifié par l'ajout d'un ilot supplémentaire à la première phase du projet.

CCU20250129-09

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. Denis Huberdeau, appuyé par M. Alain Desrosiers et accepté UNANIMEMENT que la date du 5 mars 2025 soit celle de la tenue de la prochaine séance ordinaire du Comité.

CCU20250129-10

FERMETURE DE LA SÉANCE

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

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

Il est 21h32.

Président du Comité

Secrétaire du Comité

Date :

Date :

Président : _____

Secrétaire : _____