



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 26 JUIN 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité Consultatif en Urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 26 juin 2024 à 19h30 à la salle de réunion, sis au 102, rue de la Fabrique à Saint-Marc-sur-Richelieu.

Sont présents : M. Alain Desrosiers, Président du Comité
M. Réal Déry, Conseiller Municipal
M. Yvon Forget, Conseiller Municipal
M. Alain Durand, Représentant des citoyens
M. Denis Huberdeau, Représentant des citoyens
Mme Nathalie Delmaire, Représentante des citoyens

Sont présents : M. Yvon Tardy, Secrétaire du Comité
M. Emyl Ferland, Secrétaire adjoint du Comité

Est absente : Mme Mélina Le Blanc, Représentante des citoyens

CCU20240626-00

DISCUSSION AVEC DES CITOYENS SUR LE RÈGLEMENT PORTANT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

À la suite d'une invitation, deux citoyens, Mme Claire Archambault et M. Claude Guilbault ont eu l'occasion de se prononcer sur une des propositions de plan d'aménagement d'ensemble ainsi que sur le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. Des suggestions ont été reçues et des commentaires ont été faits sur les propositions du Comité Consultatif en Urbanisme qui sont présentes au procès-verbal du 27 mars 2024.

CCU20240626-01

CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Constatation est faite à 19:42 que le quorum nécessaire à la tenue de la réunion du Comité Consultatif en Urbanisme est atteint.

CCU20240626-02

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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 de l'ordre du jour de la séance du 27 mars 2024;
4. Dossier DDM2024-00045 pour le lot 5 310 287;
5. Discussion sur le projet pour le lot 5 311 323;
6. Discussion sur le projet du lot 5 312 078;
7. Discussion sur le projet du lot 5 311 617;
8. Varia;
9. Fermeture de la séance.

Après délibération, l'ordre du jour est accepté à l'UNANIMITÉ.

CCU20240626-03

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE DU 27 MARS 2024

Ce point est reporté à une date ultérieure.

CCU20240626-04

DOSSIER DDM2024-00045 POUR LE LOT 5 310 287

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de dérogation mineure le 15 mai 2024 pour sa propriété sise au 1043, rang des Soixante;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont pris connaissance des documents reliés à ce dossier;

Président : _____

Secrétaire : _____



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 26 JUIN 2024

ATTENDU QUE le requérant désire obtenir une dérogation mineure sur l'application des normes de distances séparatrices présentes aux articles 790 à 793 du Règlement de zonage #3-2011;

ATTENDU QUE cette dérogation viserait à permettre l'implantation d'un coquetière sur le lot 5 310 287;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont des craintes pour les nuisances sonores occasionnées par de possibles chants de coq qui seraient subis par les voisins;

ATTENDU QUE les odeurs occasionnées par l'établissement d'élevage sont d'une nature subjective et seraient principalement supportées par les voisins immédiats au sud-ouest;

EN L'OCCURRENCE, il est UNANIMEMENT proposé et résolu de recommander au Conseil Municipal

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure faite pour le lot 5 310 287;

D'ASSUJETTIR la demande de dérogation mineure à la production d'une lettre signée des voisins immédiats qui indiquent qu'ils ne s'opposent pas au projet.

CCU20240626-05

DISCUSSION SUR LE PROJET POUR LE LOT 5 311 323

ATTENDU QUE le requérant aimerait obtenir un avis préliminaire du Comité Consultatif en Urbanisme sur ses options de projet de lotissement pour sa propriété sise au 2005, rue Richelieu;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont pris connaissance des documents reliés à ce dossier;

ATTENDU QU'aucune demande officielle n'a été déposée et que cet avis préliminaire n'engage pas la Municipalité;

ATTENDU QUE le requérant aurait besoin d'une dérogation mineure à l'article 53 du Règlement de lotissement #4-2011, et ce, peu importe l'option choisie;

ATTENDU QUE la demande d'avis préliminaire ne porte pas sur l'objet de la potentielle demande de dérogation mineure, mais sur un aspect d'uniformité du potentiel futur cadastre;

EN L'OCCURRENCE, il est UNANIMEMENT résolu que le Comité n'a aucune préférence quant au choix du requérant entre les deux options proposées et invite le requérant à déposer une demande de dérogation mineure avec l'option de son choix;

CCU20240626-06

DISCUSSION SUR LE PROJET DU LOT 5 312 078

ATTENDU QUE le requérant aimerait obtenir un avis préliminaire du Comité Consultatif en Urbanisme sur son projet de construction d'un garage surdimensionné sur sa propriété sise au 290, rue Richelieu;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont pris connaissance des documents reliés à ce dossier;

ATTENDU QU'aucune demande officielle n'a été déposée et que cet avis préliminaire n'engage pas la Municipalité;

ATTENDU QUE le projet contrevient à plusieurs normes au règlement de zonage et qu'une modification dudit règlement s'avèrerait nécessaire;

ATTENDU QUE plusieurs suggestions et commentaires ont été soulevés par les membres du Comité, notamment en matière d'apparence, de volumétrie et d'intégration;

Président : _____

Secrétaire : _____



EN L'OCCURRENCE, il est UNANIMEMENT résolu que le Comité demande au secrétaire ou au secrétaire adjoint du Comité de transmettre les suggestions et les commentaires au requérant.

CCU20240626-07

DISCUSSION SUR LE PROJET DU LOT 5 311 617

ATTENDU QUE le requérant aimerait obtenir un avis préliminaire du Comité Consultatif en Urbanisme sur son projet d'agrandissement de son stationnement avant de sa propriété sise au 232, rue de l'Anse;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont pris connaissance des documents reliés à ce dossier;

ATTENDU QU'aucune demande officielle n'a été déposée et que cet avis préliminaire n'engage pas la Municipalité;

ATTENDU QUE le Comité doute de la nature mineure de la dérogation aux normes de zonage puisque plusieurs éléments du projet seraient en non-conformité;

ATTENDU QUE le Comité souhaite préserver la bonne entente entre les gens du voisinage et qu'il croit qu'un tel projet pourrait nuire à celle-ci;

EN L'OCCURRENCE il est UNANIMEMENT résolu que le Comité n'est pas favorable à une potentielle demande de dérogation mineure portant sur un tel projet.

CCU20240626-08

VARIA

Aucun ajout n'est proposé à ce point de l'ordre du jour.

CCU20240626-09

FERMETURE DE LA SÉANCE

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

EN CONSÉQUENCE il est UNANIMEMENT proposé de lever la séance à 21:32

Président du Comité

Secrétaire du Comité

Date :

Date :
