



PROCÈS-VERBAL  
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME  
TENUE LE 26 MARS 2025

---

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif en Urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 26 mars 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 Mélina Le Blanc, Représentante des citoyens  
M. Denis Huberdeau, Représentant des citoyens  
M. Alain Durand, Représentant des citoyens

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

Est absente : Mme Nathalie Delmaire, Représentante des citoyens

---

CCU20250326-01

**CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Constatation est faite à 19h40 que le quorum nécessaire à la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme est atteint.

CCU20250326-02

**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 05 mars 2025;
4. P.I.I.A. : Agrandissement au 485, rang des Soixante sur le lot 5 310 264;
5. P.I.I.A. : Agrandissement au 1042, rue Richelieu sur le lot 5 311 345;
6. Dérogation mineure pour l'agrandissement de l'école des Trois-Temps sur le lot 5 311 696;
7. Discussion sur les usages possibles pour le 133-135, rue des Prés sur le lot 5 311 666;
8. Sélection d'une prochaine date de tenue de la séance du comité;
9. Varia;
10. Fermeture de la séance.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Alain Durand, appuyé par M. Alain Dery et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER l'ordre du jour proposé.

CCU20250326-03

**ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 05 MARS 2025**

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 05 mars 2025 a été envoyé à l'ensemble des membres du Comité;

ATTENDU QU'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Yvon Forget, soutenu par Mme Mélina Le Blanc et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 05 mars 2025.

CCU20250326-04

**P.I.I.A. – AGRANDISSEMENT AU 485, RANG DES SOIXANTE SUR LE LOT 5 310 264**

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de permis pour l'agrandissement de la résidence du 485, rang des Soixante sur le lot 5 310 264;

Président : \_\_\_\_\_

Secrétaire : \_\_\_\_\_



PROCÈS-VERBAL  
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME  
TENUE LE 26 MARS 2025

---

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

ATTENDU QUE M. Alain Desrosiers désire se retirer de l'analyse et de la prise de décision sur ce dossier, connaissant personnellement les requérants;

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

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé ne respecte pas les volumes et les gabarits existants puisque sa faible intégration le rend disproportionnel au bâtiment existant;

ATTENDU QUE les toitures de l'agrandissement proposé ne sont pas harmonisées avec les toitures existantes sur l'avant du bâtiment;

ATTENDU QUE les nouvelles ouvertures proposées ne s'harmonisent pas avec les ouvertures du bâtiment existant;

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

DE REFUSER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement de la résidence au 485, rang des Soixante sur le lot 5 310 264;

CCU20250326-05

**P.I.I.A. – AGRANDISSEMENT AU 1042, RUE RICHELIEU SUR LE LOT 5 311 345**

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de permis pour l'agrandissement de la résidence au 1042, rue Richelieu sur le lot 5 311 345;

ATTENDU QUE le projet est soumis 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, soutenu 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 la résidence au 1042, rue Richelieu sur le lot 5 311 345;

CCU20250326-06

**DÉROGATION MINEURE POUR L'AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE DES TROIS-TEMPS SUR LE LOT 5 311 696**

ATTENDU QUE les requérants ont déposé une demande de dérogation mineure pour le projet d'agrandissement de l'École des Trois-Temps sur le lot 5 311 696;

ATTENDU QUE les requérants désirent implanter un total de 21 cases de stationnement sur le site de la future école;

ATTENDU QUE la réglementation impose un nombre total de 37 cases de stationnement;

ATTENDU QUE les requérants ont donc besoin d'une dérogation mineure au 8<sup>e</sup> paragraphe de l'article 681 du règlement de zonage #3-2011;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont obtenu le plan projet d'implantation projetée;

ATTENDU QUE la solution permettant aux requérants de se conformer à la réglementation serait d'utiliser un espace vert d'une grande valeur, puisque situé dans les environs du parc municipal et de l'école;

ATTENDU QUE les membres du Comité estiment que la préservation des espaces verts centraux devrait être une priorité;

Président : \_\_\_\_\_

Secrétaire : \_\_\_\_\_



PROCÈS-VERBAL  
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME  
TENUE LE 26 MARS 2025

---

ATTENDU QUE l'établissement scolaire n'est pas utilisé en tout temps et que la destruction de cet espace vert pour en faire un stationnement rendrait cet espace inutilisé la majorité du temps;

ATTENDU QUE la préservation de cet espace vert garantit qu'il est disponible pour son utilisation par la population;

ATTENDU QUE les employés de l'école peuvent continuer à utiliser le stationnement municipal situé tout près comme il le fait depuis longtemps;

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

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure pour l'agrandissement de l'École des Trois-Temps sur le lot 5 311 696;

CCU20250326-07

**DISCUSSION SUR LES USAGES PERMIS AU 133-135, RUE DES PRÉS SUR LE LOT 5 311 666**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au 133-135, rue des Prés sur le lot 5 311 666 a envoyé une liste de propositions d'usages qui lui seraient intéressants en vue d'une éventuelle demande de modification au règlement de zonage;

ATTENDU QUE le Comité ne serait peut-être pas fermé à l'idée d'appuyer une demande de changement au règlement de zonage pour introduire les usages « 6000 Immeubles à bureaux » et « 5030 Entreprises de télémarketing et de vente par correspondance »;

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.

CCU20250326-08

**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. Réal Déry, appuyé par M. Alain Desrosiers et accepté UNANIMEMENT que la date du 30 avril 2025 soit celle de la tenue de la prochaine séance ordinaire du Comité.

CCU20250326-09

**FERMETURE DE LA SÉANCE**

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

EN CONSÉQUENCE il est proposé par M. Alain Desrosiers, appuyé par M. Réal Dery et UNANIMEMENT résolu de lever la séance;

Il est 21h19.

Président du Comité

Secrétaire du Comité

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Date :

Date :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Président : \_\_\_\_\_

Secrétaire : \_\_\_\_\_