



PROCÈS-VERBAL  
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME  
TENUE LE 16 JUILLET 2025

---

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif en urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 16 juillet 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. Alain Durand, Représentant des citoyens  
M. Denis Huberdeau, Représentant des citoyens

Est présent : M. Yvon Tardy, Secrétaire du Comité

Sont absents : Mme Nathalie Delmaire, Représentante des citoyens  
Mme Mélina Le Blanc, Représentante des citoyens  
M. Yvon Forget, Conseiller municipal  
M. Emyl Ferland, Secrétaire adjoint du Comité

---

CCU20250716-01

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

Constatation est faite à 19h35 que le quorum nécessaire à la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme est atteint.

CCU20250716-02

**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 28 mai 2025;
4. Dérogation mineure pour le 650, rue de l'Anse sur le lot 5 311 575;
5. P.I.I.A. : Nouvelle construction au 650, rue de l'Anse sur le lot 5 311 575;
6. P.I.I.A. : Nouvelle construction au 420, rue de Val-D'Or sur le lot 6 387 040;
7. Sélection d'une prochaine date de tenue de la séance du Comité;
8. Fermeture de la séance.

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

D'ADOPTER l'ordre du jour proposé.

CCU20250716-03

**ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 MAI 2025**

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 28 mai 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. Alain Durand et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 28 mai 2025.

CCU20250716-04

**DÉROGATION MINEURE POUR LE 650, RUE DE L'ANSE SUR LE LOT 5 311 575**

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de permis pour la construction d'une résidence au 650, rue de l'Anse sur le lot 5 311 575;

ATTENDU QUE le projet est soumis à la réglementation de zonage;

ATTENDU QUE le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 152 du règlement de zonage # 3-2011 exige que les garages intégrés aient une largeur maximale de 30% de la largeur totale de la façade du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet proposé par le requérant comporte un garage intégré dont la largeur est de 45% de la largeur totale de la façade du bâtiment principal;  
ATTENDU QUE le projet du requérant nécessite une dérogation mineure;

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



D'accepter la demande de dérogation mineure au premier paragraphe du premier alinéa de l'article 152 du règlement de zonage # 3-2011 pour le 650, rue de l'Anse sur le lot 5 311 575.

CCU20250716-05

**P.I.I.A. – NOUVELLE CONSTRUCTION AU 650, RUE DE L'ANSE SUR LE LOT 5 311 575**

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de permis pour la construction d'une nouvelle résidence au 650, rue de l'Anse sur le lot 5 311 575;

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;

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

D'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 650, rue de l'Anse sur le lot 5 311 575.

CCU20250716-06

**P.I.I.A. – NOUVELLE CONSTRUCTION AU 420, RUE DE VAL-D'OR SUR LE LOT 6 387 040**

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de permis pour la construction d'une nouvelle résidence au 420, rue de Val-D'Or sur le lot 6 387 040;

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;

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

D'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 420, rue de Val-D'Or sur le lot 6 387 040.

CCU20250716-07

**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;

ATTENDU QUE plusieurs membres du Comité ne sont pas présents;

EN L'OCCURRENCE, il est proposé par M. Denis Huberdeau et UNANIMEMENT que la date sera à déterminer par un vote par voie électronique afin de décider de la prochaine séance ordinaire du Comité.

CCU20250716-08

**FERMETURE DE LA SÉANCE**

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

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

Il est 21h30.

Président du Comité

Secrétaire du Comité

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Date :

Date :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_