



PROCÈS-VERBAL  
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME  
TENUE LE 30 AVRIL 2025

---

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif en urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 30 avril 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  
M. Denis Huberdeau, Représentant des citoyens

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

Sont absents : Mme Nathalie Delmaire, Représentante des citoyens  
Mme Méлина Le Blanc, Représentante des citoyens  
M. Alain Durand, Représentant des citoyens

---

CCU20250430-01

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

Constatation est faite à 19:32 que le quorum nécessaire à la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme est atteint.

CCU20250430-02

**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 26 mars 2025;
4. Dérogation mineure pour le 475, rue de l'Anse sur le lot 6 655 555;
5. P.I.I.A. : Nouvelle construction au 475, rue de l'Anse sur le lot 6 655 555;
6. Discussion sur les possibilités d'agrandissement au 140, rue du Quai sur le lot 5 311 667;
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. Denis Huberdeau, appuyé par M. Alain Desrosiers et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER l'ordre du jour proposé.

CCU20250430-03

**ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 MARS 2025**

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 26 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. Réal Déry, appuyé par M. Yvon Forget et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 26 mars 2025.

CCU20250430-04

**DÉROGATION MINEURE POUR LE 475, RUE DE L'ANSE SUR LE LOT 6 655 555**

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de permis pour la construction d'une résidence au 475, rue de l'Anse sur le lot 6 655 555;

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;

Président : \_\_\_\_\_

Secrétaire : \_\_\_\_\_



PROCÈS-VERBAL  
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME  
TENUE LE 30 AVRIL 2025

---

ATTENDU QUE le projet proposé par le requérant comporte un garage intégré dont la largeur est de 37.5% de la largeur totale de la façade du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet du requérant nécessite une dérogation mineure;

ATTENDU QUE le requérant affirme que les différentes options, soit de réduire la largeur du garage ou d'augmenter la largeur de la façade du bâtiment principal compromettrait l'esthétique et l'intégrité architecturale de la maison;

ATTENDU QUE certains membres soulignent que les dérogations mineures n'ont pas pour fonction de fournir une façon d'éviter de se conformer à la réglementation municipale;

ATTENDU QU'il n'y a pas consensus sur la recommandation à adopter;

ATTENDU QUE M. Alain Desrosiers, Président du Comité demande le vote;

ATTENDU QU'il y a qu'un seul membre se propose l'acceptation de la demande de dérogation mineure auprès du conseil municipal;

ATTENDU QU'il y a trois membres sont en défaveur de la demande de dérogation mineure auprès du conseil municipal;

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

DE REFUSER la demande de dérogation mineure au premier paragraphe du premier alinéa de l'article 152 du règlement de zonage # 3-2011 pour le 475, rue de l'Anse sur le lot 6 555 555.

CCU20250430-05

**P.I.I.A. – NOUVELLE CONSTRUCTION AU 475, RUE DE L'ANSE SUR LE LOT 6 655 555**

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de permis pour la construction d'une nouvelle résidence sur le lot 6 655 555;

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'une telle dérogation mineure n'a pas encore été accordée ou refusée par le conseil municipal et que le projet est donc actuellement non-conforme à la réglementation municipale;

EN CONSÉQUENCE, le projet n'est pas recevable pour une étude par le Comité consultatif en urbanisme.

CCU20250430-06

**DISCUSSION SUR LES POSSIBILITÉS D'AGRANDISSEMENT AU 140, RUE DU QUAI SUR LE LOT 5 311 667**

ATTENDU que le propriétaire de l'immeuble de l'immeuble situé au 140, rue du Quai sur le lot 5 311 667 souhaite agrandir sa résidence;

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

ATTENDU QUE la résidence située au 140, rue du Quai est située à l'intérieur de la zone patrimoniale de la municipalité;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite rencontrer les membres du Comité afin de discuter des possibilités d'agrandissement de sa résidence;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont accepté de le rencontrer afin de discuter des critères d'intégration architecturale;

Président : \_\_\_\_\_

Secrétaire : \_\_\_\_\_



CCU20250430-07

**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. Alain Desrosiers, appuyé par M. Denis Huberdeau et accepté UNANIMEMENT que les dates du 21 mai 2025 et du 28 mai 2025 seront proposées pour un vote par voie électronique afin de décider de la prochaine séance ordinaire du Comité.

CCU20250430-08

**FERMETURE DE LA SÉANCE**

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

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

Il est 21:10.

Président du Comité

Secrétaire du Comité

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Date :

Date :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_