Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 8 JUILLET 2026 à 19h30 à la salle de réunion au 102, rue de la Fabrique à Saint-Marc-sur-Richelieu.

Ont participé : M. Alain Desrosiers, Président
Mme. Marie-Claude Lalonde, Conseillère municipale
M. Denis Huberdeau, Membre
M. Alain Durand, Membre
M. Jacques Côté, Membre
M. Yvon Tardy, Secrétaire du Comité

Absente : Mme. Marie-Claude Racine, Conseillère municipale

CCU2026-01 **CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Constatation est faite à 19h30 que le quorum nécessaire à la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme est atteint.

CCU2026-02 **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 comité consultatif d'urbanisme du 6 mai 2026
4. Présentation des dossiers de démolition comité;
   a. Demande de démolition pour le 521 rang des Trente;
   b. Demande de démolition pour le 125 Montée de Verchères;
   c. Demande de démolition pour le 581 rue Richelieu;
5. P.I.I.A. : Agrandissement au 182 rue Tanguay;
6. Dérogation mineure au 924 rue Richelieu;
7. Fermeture de la séance.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme. Marie-Claude Lalonde, appuyé par M. Denis Huberdeau et UNANIMEMENT résolu :
D'ADOPTER l'ordre du jour proposé.

CCU2026-03 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 6 MAI 2026**

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 6 mai 2026 a été envoyé à l'ensemble des membres du Comité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Jacques Côté, appuyé par M. Alain Desrosiers et UNANIMEMENT résolu;

D'ADOPTER Le procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 6 mai 2026.

CCU2026-04 **PRÉSENTATION DES DOSSIERS DE DÉMOLITION AU COMITÉ**

Proposition d'adoption du procès-verbal de la séance du comité de démolition du 16 juin 2026 par M. Jacques Côté, appuyé par M. Alain Desrosiers et UANIMEMENT résolue.

ATTENDU QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme aient consulté les documents requis pour la compréhension sommaire des dossiers.

ATTENDU QUE le Comité de démolition ait recommandé l'acceptation des trois demandes de démolitions, incluant deux bâtiments patrimoniaux lors de la séance du 16 juin 2026;

Présentation des trois dossiers par le secrétaire de la séance M. Yvon Tardy;

a. Demande de démolition pour le 521 rang des Trente;
b. Demande de démolition pour le 125 Montée de Verchères;
c. Demande de démolition pour le 581 rue Richelieu;

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

DE RECOMMENDER la demande de démolition des bâtiments principaux sans conditions pour la reconstruction et la réutilisation du sol dégagé pour les trois adresses suivantes;

-521 rang des Trente, lot 5 311 485;
-125 Montée de Verchères, lot 5 310 337;
-581 rue Richelieu, lot 5 311 644.

CCU2026-05 **P.I.I.A. : Agrandissement au 182 rue Tanguay**

ATTENDU QUE le requérant ait déposé une proposition d'agrandissement d'un bâtiment existant au 182 rue Tanguay et qu'il ait déposé tous les documents nécessaires à l'évaluation de la demande.

ATTENDU QUE la demande est conforme au règlement de zonage #3-2011 et au règlement #8-2014 sur le P.I.I.A.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Mme. Marie-Claude Lalonde, appuyé par M. Jacques Côté et UNANIMEMENT résolu : de recommander l'acceptation de l'agrandissement.

CCU2026-06 **<u>Dérogation mineure au 924 rue Richelieu</u>**

ATTENDU QUE le requérant ait déposé une demande de dérogation mineure concernant la distance non règlementaire entre le mur du garage détaché existant et de la ligne de lot adjacente;

ATTENDU QUE le garage détaché est à 0,64m de la ligne de lot au lieu du 1m requis;

ATTENDU QUE le lot voisin (lot 5 311 377) est un petit terrain et ne peut être construit;

ATTENDU QUE les deux options possibles suite à un refus de la dérogation mineure sont la démolition complète du garage OU le déplacement du mur dérogatoire jusqu'à une distance règlementaire, les deux options entraînant des coûts significatifs au propriétaire du garage.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Mme. Marie-Claude Lalonde, appuyé par M. Denis Huberdeau et résolu UNANIMEMENT : de recommander l'acceptation de la dérogation mineure sans conditions.

CCU2026-07 **<u>FERMETURE DE LA SÉANCE</u>.**

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

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

Il est 21h00

Président du Comité

_____

Date :

_____

Secrétaire du Comité

_____

Date :

_____

Président : _____

Secrétaire : _____