Saint Marc SUR-RICHELIEU

La force du courant, l'esprit de la terre

PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 16 SEPTEMBRE 2026

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif en urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 16 septembre 2026 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
Mme Marie-Claude Lalonde, conseillère municipale
Mme Marie-Claude Racine, conseillère municipale
M. Jacques Côté, représentant des citoyens
M. Alain Durand, représentant des citoyens
M. Denis Huberdeau, représentant des citoyens

Sont présents : M. Yvon Tardy, Secrétaire du Comité et directeur technique
M. Sofiane Fiala, directeur de l'urbanisme et des travaux publics

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.

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 29 juillet 2026;
4. Demande de modification du Règlement de zonage 3-2011 pour le lot n° 5 311 644 (Développement M4 Inc.)
5. Fermeture de la séance

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Alain Durand et UNANIMEMENT résolu:
D'ADOPTER l'ordre du jour proposé.

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 JUILLET 2026

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 29 juillet 2026 a été envoyé à l'ensemble des membres du Comité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Claude Lalonde et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 29 juillet 2026.

DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 3-2011 – LOT # 5 311 644 – 125 RUE MONTÉE VERCHÈRES

ATTENDU QUE la demande d'amendement de zonage concerne l'immeuble du 125 Montée Verchères, soit le lot n° 5 311 644 du Cadastre du Québec ;

ATTENDU QUE l'immeuble est situé dans la zone C-01-05 ;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite démolir le bâtiment principal patrimonial de vocation résidentielle unifamiliale ;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite remplacer le bâtiment existant, abritant un seul logement, par un immeuble de quatre logements, sans intégrer des locaux destinés aux usages commerciaux ;

ATTENDU QUE l'usage projeté est de la classe d'usage habitation multifamiliale H-3, non autorisé dans la zone C-01-05, qui fait partie du noyau villageois ;

ATTENDU QUE les objectifs de l'orientation 2 du Règlement de plan d'urbanisme 2-2011 de la Municipalité stipulent de consolider le noyau villageois, planifier le développement optimal, maintenir et consolider le secteur commercial et de service ;

ATTENDU QUE le propriétaire a soumis des plans préliminaires, qui ne permettent pas la compréhension complète du projet et de sa conformité aux règlements d'urbanisme de la Municipalité.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Claude Racine et UNANIMEMENT résolu de recommander au Conseil municipal de ne pas accepter la demande d'amendement de zonage pour les motifs suivants :

- Non-respect des orientations du Règlement de plan d'urbanisme 2-2011, favorisant la mixité des usages commerciaux et résidentiels ;
- Absence de démonstration que le projet proposé respecte ou respectera l'ensemble des dispositions des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité.

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 21h15

Président du Comité	Secrétaire du Comité
_____	_____
Alain Desrosiers	Yvon Tardy
Date :	Date :
_____	_____