

SÉANCE ORDINAIRE DU CCU, LUNDI 28 NOVEMBRE 2011

Procès-verbal de la séance régulière du Comité Consultatif d'urbanisme de Saint-Antoine-sur-Richelieu, tenue au lieu ordinaire des séances, le lundi 28 novembre 2011.

SONT PRÉSENTS Jonathan Chalifoux, conseiller
Bernard Archambault
Michel Rioux
Raymond Denis
Martin Lévesque, maire
Pierre Meyland
Marc Béland, inspecteur municipal

EST ABSENTE Nicole Raymond

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance est ouverte à 19h32 par Jonathan Chalifoux, qui préside cette séance du comité en l'absence de la présidente. Marc Béland rédige le procès-verbal.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CCU RÉSOLUTION 2011-11-020

Les membres ayant pris connaissance de l'ordre du jour,

Il est proposé par Pierre Meyland
appuyé par Bernard Archambault
et résolu unanimement :

QUE l'ordre du jour soit adopté tel qu'il suit :

- 1- Ouverture de la séance
- 2- Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 3- Adoption du procès-verbal – séance du 30 août 2011
- 4- Permis et certificats délivrés
- 5- Info-rubrique
- 6- Points de discussions
 - Demande dérogation mineure, 51, chemin de la Pomme d'Or
 - PIIA pour enseigne commerciale au 54, rue Benoit
- 7- Divers
 - Avant-projet régularisation au 1763, chemin du Rivage
 - Avant-projet construction phase 3
 - Opération de remplacement du lot 321, zone R-15

8- Prochaine rencontre

9- Levée de la séance

Adoptée

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

CCU RÉSOLUTION 2011-11-021

- SÉANCE DU 30 août 2011

Il est proposé par Bernard Archambault
appuyé par Jonathan Chalifoux
et résolu unanimement

QUE le procès-verbal de la séance du 30 août 2011 soit adopté tel que présenté.

Adoptée

4. PERMIS ET CERTIFICATS DÉLIVRÉS

2011-135	Stéphane Laflamme 87, chemin du Rivage	Aménagement terrain
2011-136	Natacha Doure 1206, rue du Rivage	Toiture garage
2011-137	Gérard Lamour 1795, chemin du Rivage	Garage détaché
2011-138	Mario Bérard 80, rue des Érables	Toiture résidence
2011-139	Steve Collard Lot P-211, le Petit Rang	Coupe sélective
2011-140	Dominic Laflamme 79, chemin du Rivage	Brûlage
2011-141	Serge Jetté 1184, rue du Rivage	Brûlage
2011-142	Roland Laliberté 1227, rue Denis	Rénovation intérieure
2011-143	Serge Jetté 1184, rue du Rivage	Abattage d'arbre
2011-144	Diane Viau 1093, rue du Rivage	Rénovation extérieure
2011-145	Société COOP 1113, rue du Rivage	Enseigne permanente
2011-146	Société COOP 1110, rue du Rivage	Enseigne permanente

2011-147	Pierre Asselin 15, Adélarde-Courtemanche	Remise
2011-148	Normand Deblois 33, rue Dupont	Rénovation extérieure
2011-149	Réal Malo 58, chemin du Rivage	Abattage d'arbre
2011-150	Immobilière SHQ 1032, rue du Rivage	Rénovation intérieure
2011-151	André Paré 32, rue Louis-Roy	Construction résidence
2011-152	Steve Collard Lot P-211, le Petit Rang	Bâtiment secondaire
2011-153	Jacklyn Estrada 30, rue Louis-Roy	Construction résidence
2011-154	Robert Arcand 27, chemin du Rivage	Démolition bâtiment acces.
2011-155	Sandra Létourneau 24, rue Louis-Roy	Construction résidence
2011-156	Robert Arcand 27, chemin du Rivage	Clôture
2011-157	Josée Vézina 48, chemin de la Pomme d'Or	Rénovation extérieure
2011-158	Jean-François Giroux 1076, Montée Lapierre	Abattage d'arbre
2011-159	Jean-François Giroux 1076, montée Lapierre	Installation septique
2011-160	Michelle Bourgouin 772, chemin du Rivage	Rénovation intérieure
2011-161	Danielle Gosselin 1101, rue du Rivage	Abattage d'arbre
2011-162	Mario Rivard 1194, rue du rivage	Abattage d'arbre
2011-163	Joseph Guillard 1560, rang du Brûlé	Brûlage
2011-164	Steve Collard Lot P-211, le Petit Rang	Brûlage
2011-165	Gérald David 440, chemin du Rivage	Piscine hors terre
2011-166	Jacques Caron 1224, rue Denis	Abattage d'arbre

2011-167	Mario Rivard 1194, rue du Rivage	Construction résidence
2011-168	You Zhi Cheng 6, chemin de la Pomme d'Or	Rénovation extérieure
2011-169	Éric Handfield 51, chemin de la Pomme d'Or	Abattage d'arbre
2011-170	Robert St-Germain Lot P-165, rang de l'Acadie	Brûlage
2011-171	France Lafontaine 1043, rue du Rivage	Rénovation extérieure
2011-172	Immobilière SHQ 1032, rue du Rivage	Rénovation intérieure
2011-173	Ferme J. M. Gendron & Fils 1908, chemin du Rivage	Brûlage
2011-174	André Gauthier 31, rue Larose	Égout pluvial
2011-175	Josée Drapeau 38, rue Lecours	Piscine creusée
2011-176	Jocelyne Chagnon 1047, rue du Rivage	Rénovation extérieure
2011-177	Jean-Claude Ribourtout 1189, rue mRéjean	Brûlage
2011-178	Andrée Blanchard 796, chemin de la Pomme d'Or	Installation septique
2011-179	Jean-Denis Archambault 21, rue Benoit	Toiture
2011-180	Diane Viau 1093, rue du Rivage	Remise
2011-181	Château St-Antoine Inc. 1000, rue du Rivage	Brûlage
2011-182	9085-9018 Québec 628, rang de l'Acadie	Brûlage
2011-183	Bruno Blache 191, rang du Brûlé	Toiture
2011-184	Chantal St-Denis 54, rue Benoit	Ouverture établissement
2011-185	Jean-Guy Boyer 67, rue Dupont	Abattage d'arbre
2011-186	Camille Girouard Lot P-146, rang de l'Acadie	Coupe sélective

2011-187	Pierr Blanchard 615, chemin du Rivage	Abattage d'arbre
2011-188	Ferme J. M. Gendron & Fils Lot 297-P, rang du Brûlé	Coupe sélective

5. INFO-RUBRIQUE

Rappel pour les collectes déchets aux deux semaines et Écocentre de Varennes ouvert à l'année.

6. POINTS DE DISCUSSIONS

- **Demande dérogation mineure, 51, chemin de la Pomme d'Or**

Les membres du CCU prennent connaissance de la demande de dérogation qui consiste à autoriser l'ajout d'un vestibule fermé sur le perron avant, un garage attaché en cour latérale et l'ajout d'un étage au bâtiment. Les trois éléments sont dérogatoires à la réglementation (empiètement dans la marge de recul en fermant le perron, empiètement de 0.72m dans la marge latérale, et dépassement de 0.67m à la hauteur autorisée dans la zone.

CCU RÉOLUTION 2011-11-022

Il est proposé par Pierre Meyland
appuyé par Bernard Archambault
et résolu unanimement :

QUE compte tenu de l'ensemble des dérogations demandées, le projet devrait être revu par le demandeur pour tenter de le rendre conforme au règlement dans la mesure du possible, comme adoucir les pentes de toit pour ne pas excéder la hauteur autorisée, ce qui aiderait à rendre le bâtiment moins massif par rapport aux bâtiments voisins. Aussi, il est recommandé au Conseil de ne pas accepter le projet tel que demandé et de suggérer au propriétaire de présenter une demande de PPCMOI, ce qui permet au voisinage de se prononcer sur le projet.

Adoptée

- **PIIA pour enseigne commerciale au 54, rue Benoit**

Les membres du CCU prennent connaissance de la demande qui consiste à autoriser la mise en place d'une enseigne attachée au mur de la résidence.

CCU RÉOLUTION 2011-11-023

Il est proposé par Raymond Denis
appuyé par Pierre Meyland
et résolu unanimement

QUE compte le Comité recommande au Conseil d'autoriser l'émission du permis demandé puisque conforme à la réglementation.

Adoptée

7. DIVERS

- Avant-projet régularisation au 1763, chemin du Rivage

Les membres du Comité sont informés des démarches entreprises par un arpenteur pour tenter de clarifier les titres de l'immeuble, les limites de celui-ci n'étant pas les mêmes selon les arpenteurs y ayant travaillé. Il est prévu un arbitrage à l'amiable qui permettrait de correspondre à l'occupation des lieux, tout en répondant aux normes de distances pour les bâtiments accessoires existants. Il ne resterait plus qu'à reconnaître par dérogation, les marges de recul avant et la marge latérale de la résidence.

- Avant-projet construction phase 3

Les membres du Comité prennent connaissance du plan de construction déposé par les demandeurs pour être érigé sur un terrain de la Phase trois du développement de Pareclemco. Contrairement au plan initial déposé antérieurement, celui-ci est conforme à la réglementation et si il est érigé en priorité, il pourra servir de guide aux autres implantations qui suivront.

- Opération de remplacement du lot 321, zone R-15

Les membres du Comité prennent connaissance du plan de lotissement déposé pour la zone R-15, comportant un ensemble de construction en copropriété avec accès par une rue privée. Ce plan correspond au projet de développement déposé et approuvé.

8. PROCHAINE RENCONTRE

La date prévue est le mardi 9 janvier 2012, à confirmer.

9. LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé ;

CCU RÉSOLUTION 2011-11-024

Il est proposé par Jonathan Chalifoux
appuyé par Michel Rioux
et résolu unanimement

QU'à 20h54, la séance soit levée.

Adoptée

Jonathan Chalifoux
Président

Marc Béland
Inspecteur municipal