



No de résolution  
ou annotation

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
VILLE D'ESTÉREL

Procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme, tenue au  
115, chemin Dupuis, le 14 juin 2019 à 9 h 00.

Sont présents :     Monsieur Rémi Beaudry  
                          Madame Christine Corriveau  
                          Monsieur Pierre Lussier  
                          Monsieur Steven Finiffter  
                          Madame Guylaine Gosselin  
                          Monsieur Bruce Munro  
                          Monsieur Gaston Pelletier  
                          Monsieur Marc-Gabriel Vallières

Est également présent le directeur du Service de l'urbanisme, Monsieur  
François Taché

\*\*\*\*\*

ORDRE DU JOUR

- 1 Ouverture de la réunion
- 2 Adoption de l'ordre du jour
- 3 Adoption du procès-verbal et affaires découlant
  - 3.1 Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 mai 2019
  - 3.2 Affaires découlant du procès-verbal
- 4 Dépôt de documents
- 5 Dérogation mineure
  - 5.1 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 796, 140, chemin d'Estérel – Implantation d'un cabanon
- 6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
  - 6.1 PIIA – Lot 5 508 662, 9, avenue des Engoulevents – Rénovation extérieure du bâtiment principal
- 7 Autres sujets
- 8 Levée de la séance

\*\*\*\*\*

1. **OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Le quorum étant constaté, la réunion débute à 9 h 00, sous la  
présidence de Monsieur Rémi Beaudry.

2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Bruce Munro, appuyé par Monsieur Steven  
Finiffter et résolu que ce Comité :

**ADOpte** l'ordre du jour tel que proposé.

Adoptée à l'unanimité

CCU19-0601



No de résolution  
ou annotation

CCU19-0602

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL ET AFFAIRES DÉCOULANT**

3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 10 MAI 2019**

**ATTENDU** que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal de la réunion du 10 mai 2019;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Madame Guylaine Gosselin, appuyé par Monsieur Marc-Gabriel Vallières et résolu que ce Comité :

**ADOpte** le procès-verbal de la réunion tenue le 10 mai 2019 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3.2 **AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL**

Aucune affaire n'est traitée.

4. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

Le directeur du Service de l'urbanisme dépose les résolutions adoptées par le Conseil le 17 mai 2019 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

5. **DÉROGATION MINEURE**

CCU19-0603

5.1 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 796, 140, CHEMIN D'ESTÉREL – IMPLANTATION D'UN CABANON**

**ATTENDU** que le requérant désire obtenir une dérogation mineure en vue de régulariser l'implantation d'un cabanon existant;

**ATTENDU** qu'un avis public a été conformément publié le 5 juin 2019 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2019-0003;

**ATTENDU** que le requérant a construit un cabanon sans l'obtention préalable d'un permis, et ce, dans la zone de protection des rives;

**ATTENDU** que la Ville procédait à l'arrêt des travaux en date du 17 août 2016;

**ATTENDU** que le certificat d'implantation préparé Monsieur Louis-Paul Beaudry, arpenteur-géomètre pour la firme Groupe BJJ, arpenteurs-géomètres, en date du 28 novembre 2016, dossier 4038, sous la minute 17077, présentait un site proposé pour relocalisation du cabanon situé à 7 mètres de la ligne latérale droite de lot et à 16 mètres de la ligne des hautes eaux;

**ATTENDU** que le 10 avril 2017, la Ville émettait le permis numéro 2017-020 au propriétaire de cet immeuble pour la relocalisation du cabanon existant en vertu du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;



No de résolution  
ou annotation

Formules Municipales No 4614-A-PS-O (FLA-764)

CCU19-0604

**ATTENDU** que le certificat de localisation préparé par Monsieur Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre pour la firme Groupe Barbe & Robidoux, présente, selon le relevé terrain en date du 10 novembre 2017, un cabanon situé à 3.55 mètres de la ligne latérale droite alors qu'une marge de 6 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 2.45 mètres dans cette marge et à 14.70 mètres de la ligne des hautes eaux alors qu'une marge de 15 mètres était prévue, créant ainsi un empiètement de 0.30 mètre dans cette marge;

**ATTENDU** que le cabanon relocalisé déroge au règlement de zonage actuel, soit le règlement numéro 2006-493 et ses amendements;

**ATTENDU** que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance de la demande du propriétaire du lot 5 508 796 concernant l'implantation d'un cabanon existant;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Gaston Pelletier, appuyé par Monsieur Pierre Lussier et résolu que ce Comité :

**RECOMMANDE** au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2019-0003 pour régulariser l'implantation d'un cabanon existant, telle que présentée par le requérant.

Votent en faveur : 5

Votent contre : 3

Adoptée à la majorité

6. **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

6.1 **PIIA – LOT 5 508 662, 9, AVENUE DES ENGOULEVENTS – RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

**ATTENDU** que selon l'article 3.1 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499 et ses amendements, les travaux prévus par le propriétaire sont assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;

**ATTENDU** que le requérant a, conformément à l'article 3.2 du règlement numéro 2006-499 et ses amendements concernant les PIIA, transmis sa demande de permis de construction au Service de l'urbanisme, accompagnée d'échantillons, soit de bois pour le parement extérieur et d'aluminium pour les fenêtres;

**ATTENDU** que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance des documents et plans déposés avec la demande de permis de construction, conformément à l'article 3.3 du règlement numéro 2006-499 et ses amendements concernant les PIIA;

**ATTENDU** que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations du règlement sur les PIIA numéro 2006-499 et ses amendements;



No de résolution  
ou annotation

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Bruce Munro, appuyé par Monsieur Steven Finiffter et résolu que ce Comité :

**RECOMMANDE** au Conseil d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la rénovation extérieure du bâtiment principal tel que présenté par le requérant.

Abstention : Monsieur Pierre Lussier

Adoptée à l'unanimité

7. **AUTRES SUJETS**

CCU19-0605

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur Bruce Munro, appuyé par Monsieur Gaston Pelletier et résolu que ce Comité :

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 9 h 29, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

\_\_\_\_\_  
Rémi Beaudry  
Président

  
\_\_\_\_\_  
François Taché, B. Urb.  
Directeur du Service de l'urbanisme