



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 13 mars 2020 à 9 h 00.

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

Sont absents : Monsieur Steven Finiffter
Monsieur Bruce Munro

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 14 février 2020
 - 3.2 Affaires découlant du procès-verbal
- 4 Dépôt de documents
- 5 Dérogation mineure
 - 5.1 Demande de dérogation mineure – Lot 6 358 469, 112, chemin d'Estérel – Pente de toit
 - 5.2 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 209, 5, avenue de Champfleury – Pente de toit
- 6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
 - 6.1 PIIA – Lot 6 358 469, 112, chemin d'Estérel – Construction d'un bâtiment principal
 - 6.2 PIIA – Lot 5 508 209, 5, avenue de Champfleury – Construction d'un 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 10, sous la
présidence de Monsieur Rémi Beaudry.



No de résolution
ou annotation

CCU20-0301

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

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

ADOpte l'ordre du jour tel que proposé.

Adoptée à l'unanimité

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

CCU20-0302

3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 14 FÉVRIER 2020**

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal de la réunion du 14 février 2020;

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 14 février 2020 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3.2 **AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL**

4. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

Le directeur du Service de l'urbanisme dépose les résolutions adoptées par le Conseil le 21 février 2020 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

5. **DÉROGATION MINEURE**

CCU20-0303

5.1 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 6 358 469, 112, CHEMIN D'ESTÉREL – PENTE DE TOIT**

ATTENDU que le requérant désire obtenir une dérogation mineure en vue de construire un nouveau bâtiment principal;

ATTENDU qu'un avis public a été conformément publié le 26 février 2020 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2020-0001;

ATTENDU que le document déposé par le requérant, présente un bâtiment principal avec toit plat alors que le règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements exige une pente minimale de 5/12 pour le toit d'une habitation;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance de la demande du propriétaire du lot 6 358 469 concernant la construction d'un bâtiment principal;



No de résolution
ou annotation

CCU20-0304

5.2

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 209,
5, AVENUE DE CHAMPFLEURY – PENTE DE TOIT**

ATTENDU que le requérant désire obtenir une dérogation mineure en vue de construire un nouveau bâtiment principal;

ATTENDU qu'un avis public a été conformément publié le 26 février 2020 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2020-0002;

ATTENDU que le document déposé par le requérant, présente un bâtiment principal avec toit plat alors que le règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements exige une pente minimale de 5/12 pour le toit d'une habitation;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance de la demande du propriétaire du lot 5 508 209 concernant la construction d'un bâtiment principal;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme ne disposent pas d'éléments nécessaires, soit des perspectives en couleurs des élévations du bâtiment, leur permettant de juger de l'acceptation de la demande de dérogation mineure;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Gaston Pelletier, appuyé par Madame Guylaine Gosselin et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil de refuser la demande de dérogation mineure numéro 2020-0002 pour autoriser la construction d'un nouveau bâtiment principal, telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité



No de résolution
ou annotation

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

CCU20-0305

6.1 **PIIA – LOT 6 358 469, 112, CHEMIN D'ESTÉREL – CONSTRUCTION D'UN 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 des échantillons suivants : parement extérieur, soffite, solin, plancher de la galerie extérieure, ainsi que de brochures illustrant le garde-corps et les portes et fenêtres;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan de l'implantation de son projet, préparé par Monsieur Guillaume Paquette, arpenteur-géomètre pour la firme Guillaume Paquette, arpenteur-géomètre inc., en date du 3 février 2020, dossier numéro 303120, sous la minute 4403;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan de construction préparé par Les Industries Bonneville Ltée, demande DE9887, en date du 17 février 2020;

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 membres du Comité consultatif d'urbanisme ne disposent pas d'éléments nécessaires, soit des perspectives en couleurs des élévations du bâtiment, leur permettant de juger que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations du règlement sur les PIIA numéro 2006-499 et ses amendements;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Pierre Lussier, appuyé par Monsieur Marc-Gabriel Vallières et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil de refuser le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

CCU20-0306

6.2 **PIIA – LOT 5 508 209, 5, AVENUE DE CHAMPFLEURY – CONSTRUCTION D'UN 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;



No de résolution
ou annotation

Formules Municipales No 4614-A-PSO (FLA-764)

CCU20-0307

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 de brochures illustrant le parement extérieur ainsi que les portes et fenêtres;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'implantation de son projet, préparé par Monsieur Marc Jarry, arpenteur-géomètre pour la firme Beaudry, Jarry et Garneau inc., arpenteurs-géomètres, en date du 21 février 2020, dossier N18-7531-1, sous la minute 16489;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan de construction préparé par Les Industries Bonneville Ltée, demande DE9900, en date du 20 février 2020;

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 membres du Comité consultatif d'urbanisme ne disposent pas d'éléments nécessaires, soit des perspectives en couleurs des élévations du bâtiment, incluant l'ajout au modèle de base, leur permettant de juger que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations du règlement sur les PIIA numéro 2006-499 et ses amendements;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Gaston Pelletier, appuyé par Madame Guylaine Gosselin et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil de refuser le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

7. **AUTRES SUJETS**

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Madame Guylaine Gosselin, appuyé par Monsieur Pierre Lussier et résolu que ce Comité :

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 10 h 16, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

Rémi Beaudry
Président



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



No de résolution
ou annotation