|  |  |
| --- | --- |
| **Ville d'Estérel****Comité consultatif d'urbanisme** | P.I.I.A.Règlement numéro 2006-499 |
| **Numéro**: | 2020- 138 |  | **Date**: | 2020-08-31 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Propriétaire(s) :** | M. Charles Coulson  |
| **Adresse :** | 2, avenue Foch  | **Identification cadastrale :** | 5 508 653 |
|  |  |
| **Lot riverain :**  | **Tarification du permis ou certificat :** 500.00 $ | **Paiement reçu :** [x]  |
|  |  |
| **Documents soumis** |  |  |  |  |
|  |  | **Professionnel ayant préparé le plan (Nom, Firme, Date)** |
|  | Godon, arpenteurs-géomètres  |
|  | TLA architectes, 2020-08-28 |
|  | Francis Guindon a-g , minute 1065(F8525), dossier 14532 , 26.08.2020  |
|  |       |
|  |       |
|  |  |  |  |  |  |
| **Nature et description des travaux** |  |
| Nouvelle construction résidentiel  |
|  | **Mesures indiquées en mètres** | **Superficie****au sol** | **H x L x P** | **Marge****arrière** | **Marge****avant** | **Marge****lat. D** | **Marge****lat. G** | **Marge****LHE** |
|  | Bâtiment principal  | 396 m2 | 7.31 x 33.07 x 17.38 | 20.22 | 16.03 | 18.98 | 9.97 | 18.38 |
|  | Agrandissement projeté *Ajout de chambre(s)* :  |       m2 |       x       x       |       |       |       |       |       |
|  |   (1) | 91.98 m2 | 5.48 x 8.22 x 10.36 |       | 16.03 | 18.98 |       |       |
|  |  (2) |       m2 |       x       x       |       |       |       |       |       |
|  | Bâtiment accessoire :  | 511 m2 | 3.9 x 4.87 x 12.1 |       |       | 9.97 |       |       |
|  | Autre |       m2 |       x       x       |       |       |       |       |       |
|  | Revêtement : | Bois teint de couleur charcoal Maconnerie de pierre et bois teint de couleur cèdre  |  |
|  | Toiture : | Toiture de bardeaux et de fibre de verre BP modèle mystique de couleur noir deux tons Pente(s) de toit : 0 et 5 Voir dérogation mineure /12 |  |
|  | Fenestration : | Aluminium de couleur noire  |  |
|  | Porte : | Cèdre blanc recouvre porte en aluminium de bois teint  |  |
|  | Autre : | Rampe de verre trempé et porte de garage aluminium brun  |  |
|  |
|  | Localisation des travaux : | 2, place Foch  |
|  | Superficie du terrain : | 1962,6 m2 |
|  | Superficie boisée : |       m2 |        % |  |  |
|  | Superficie de déboisement : |       m2 |        % |  |  |
|  | Topographie des lieux : | courbe au(x)       mètre(s) |  |  |
|  | Terrain en pente, coupe schématique montrant le niveau naturel du sol : |       |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Analyse** |  |  |  |  |
|  |  | **Oui** | **Non** | **Sans objet** |  |  |  |
| Conformité au zonage et aux usages | [ ]  | [ ]  | [ ]  |  |  |
| Respect des marges | [x]  | [ ]  | [ ]  |  |  |
| Conformité des matériaux | [x]  | [ ]  | [ ]  |  |  |
|  |
|  **Objectifs généraux :** |  |
| * Redonner au bâtiment existant des caractéristiques architecturales d'origine ou les préserver, et ce, pour l’ensemble des éléments qui le composent, qui sont visibles de l'extérieur et qui sont de nature à l’améliorer ou à protéger son insertion architecturale harmonieuse dans le milieu environnant.
 |  |
|  |  |
| * Préserver, améliorer ou assurer l'insertion dans le milieu environnant du bâtiment projeté ou existant, notamment par l’harmonisation de son implantation et de ses propres caractéristiques architecturales avec celles du milieu environnant.
 |  |
|  |  |
|  **Critères généraux :** |  |
| * l'atteinte des objectifs généraux énoncés;
 |  |
|  |  |
| * la présence, la qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis;
 |  |
|  |  |
| * la qualité esthétique et l’intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant;
 |  |
|  |  |
| * la contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique et naturel du milieu;
 |  |
|  |  |
| * la sécurité des accès routiers, de la circulation véhiculaire et de l'accès aux espaces de stationnement, s'il y a lieu;
 |  |
|  |  |
| * la préservation des caractéristiques naturelles du site, s'il y a lieu;
 |  |
|  |  |
| * l'absence de création de nuisances visuelles ou sonores, s'il y a lieu;
 |  |
|  |  |
| * la protection des droits de vue;
 |  |
|  |  |
| * le drainage des eaux pluviales, dans les cas d’un réaménagement du terrain, l’aménagement paysager.
 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Recommandation et conditions** |  |  |  |  |
| Le projet correspond aux attentes et objectifs du PIIA  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Date du CCU:** | 2020-09-08 |  | **Date du Conseil:** | 2020-09-18 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Signature :** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |