



No de résolution
ou annotation

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME VILLE D'ESTÉREL

Procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme, tenue par téléconférence, le vendredi 11 juin 2021 à 9 h 00.

Sont présents : Monsieur Rémi Beaudry
Madame Christine Corriveau
Madame Rachel Landry
Monsieur Marc-Gabriel Vallières
Monsieur Bruce Zikman

Sont absents : Monsieur Steven Finiffter
Madame Guylaine Gosselin
Monsieur Gaston Pelletier

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 mai 2021
 - 3.2 Affaires découlant du procès-verbal
- 4 Dépôt de documents
- 5 Dérogation mineure
 - 5.1 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 300 – 28, avenue de Versailles – Construction d'un bâtiment principal avec des toits plats
 - 5.2 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 131 – 41, avenue des Alouettes – Construction d'un bâtiment principal avec des toits plats
 - 5.3 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 517 – 15, place des Piverts – Construction d'un bâtiment principal avec des toits plats
- 6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
 - 6.1 PIIA – Lot 5 508 806 – 8, avenue d'Amiens – Construction d'un bâtiment principal
 - 6.2 PIIA – Lot 5 508 300 – 28, avenue de Versailles – Construction d'un bâtiment principal
 - 6.3 PIIA – Lot 5 508 131 – 41, avenue des Alouettes – Construction d'un bâtiment principal
 - 6.4 PIIA – Lot 5 508 517 – 15, place des Piverts – Construction d'un bâtiment principal
- 7 Autres sujets
- 8 Levée de la séance



No de résolution
ou annotation

1. **OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Le quorum étant constaté, la réunion débute à 9 h 05 sous la présidence de monsieur Rémi Beaudry.

CCU21-0601

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

Il est proposé par madame Christine Corriveau, appuyé par monsieur Bruce Zikman 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**

CCU21-0602

3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 14 MAI 2021**

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal de la réunion du 14 mai 2021;

POUR CE MOTIF :

Il est proposé par madame Rachel Landry, appuyé par monsieur Marc-Gabriel Vallières et résolu que ce Comité :

ADOpte le procès-verbal de la réunion tenue le 14 mai 2021 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3.2 **AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL**

Aucune.

4. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

Le directeur du Service de l'urbanisme dépose la résolution adoptée par le Conseil le 21 mai 2021 concernant le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

5. **DÉROGATION MINEURE**

CCU21-0603

5.1 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 300, 28, AVENUE DE VERSAILLES – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AVEC DES TOITS PLATS**

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

ATTENDU qu'un avis public a été conformément publié le 31 mai 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0009;



No de résolution
ou annotation

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

CCU21-0604

5.2

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 131,
41, AVENUE DES ALOUETTES – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT
PRINCIPAL AVEC DES TOITS PLATS**

ATTENDU que le requérant désire obtenir une dérogation mineure en vue de la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats;

ATTENDU qu'un avis public a été conformément publié le 31 mai 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0010;

ATTENDU que le document déposé par madame Chantal Gingras, conceptrice architecturale de la firme Architecture & Design, daté du 8 avril 2021, présente un bâtiment principal avec des toits alors que selon le règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements, la pente minimale d'un toit d'une habitation est fixée à 5/12;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance de la demande du propriétaire du lot 5 508 131 concernant la demande de dérogation mineure;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par madame Christine Corriveau, appuyé par madame Rachel Landry et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2021-0010 pour autoriser la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

CCU21-0605

5.3

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 517,
15, PLACE DES PIVERTS – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT
PRINCIPAL AVEC DES TOITS PLATS**

ATTENDU que le requérant désire obtenir une dérogation mineure en vue de la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats;



No de résolution
ou annotation

ATTENDU qu'un avis public a été conformément publié le 31 mai 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0011;

ATTENDU que le document déposé par monsieur Patrick Nadeau, technologue professionnel de la firme Tech Design, daté du 13 mai 2021, présente un bâtiment principal avec des toits alors que selon le règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements, la pente minimale d'un toit d'une habitation est fixée à 5/12;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance de la demande du propriétaire du lot 5 508 517 concernant la demande de dérogation mineure;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par monsieur Bruce Zikman, appuyé par monsieur Marc-Gabriel Vallières et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2021-0011 pour autoriser la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

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

CCU21-0606

6.1 **PIIA – LOT 5 508 806, 8, AVENUE D'AMIENS – 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 d'une liste des matériaux à être utilisés pour le revêtement extérieur, les portes et fenêtres, le revêtement de la toiture et les portes de garage;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan de l'implantation de son projet préparé par monsieur Ariel Monger, arpenteur-géomètre, de la firme Rado Corbeil & Généreux, daté du 7 juin 2021 sous la minute 2;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par la firme Conception Mario Ardonetto, daté d'avril 2021;

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 madame Rachel Landry, appuyé par monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil d'accepter 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

CCU21-0607

6.2 **PIIA – LOT 5 508 300, 28, AVENUE DE VERSAILLES –
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 d'une liste des matériaux à être utilisés pour le revêtement extérieur, les portes et fenêtres, le revêtement de la toiture et les portes de garage;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan de l'implantation de son projet préparé par monsieur Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre de la firme Groupe BJB, arpenteurs-géomètres, daté du 1^{er} juin 2021 sous la minute 5677;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé monsieur Antoine Kassis, ingénieur, daté du 14 avril 2021;

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;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par monsieur Marc-Gabriel Vallières, appuyé par monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal, sous réserve d'un lotissement en vue d'unifier le lot 5 508 300 et une partie du lot 6 431 419.

Adoptée à l'unanimité



No de résolution
ou annotation

CCU21-0608

6.3 **PIIA – LOT 5 508 131, 41, AVENUE DES ALOUETTES –
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 d'une liste des matériaux à être utilisés pour le revêtement extérieur, les portes et fenêtres, le revêtement de la toiture et les portes de garage;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan de l'implantation de son projet préparé par monsieur Marc Jarry, arpenteur-géomètre de la firme Groupe BJG, arpenteurs-géomètres, daté du 20 avril 2021 sous la minute 17555;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par madame Chantal Gingras, conceptrice architecturale de la firme Architecture & Design daté du 8 avril 2021,

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;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par madame Christine Corriveau, appuyé par madame Rachel Landry et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil d'accepter 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

CCU21-0609

6.4 **PIIA – LOT 5 508 517, 15, PLACE DES PIVERTS – 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 d'une liste des matériaux à être utilisés pour le revêtement extérieur, les portes et fenêtres, le revêtement de la toiture et les portes de garage;



No de résolution
ou annotation

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

CCU21-0610

ATTENDU que le requérant a déposé le plan de l'implantation de son projet préparé par monsieur Peter Rado, arpenteur-géomètre de la firme Rado, Corbeil & Généreux, arpenteurs-géomètres, daté du 26 août 2020 sous la minute 16869;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par monsieur Patrick Nadeau, technologue professionnel de la firme Tech Design, daté du 13 mai 2021;

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;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par monsieur Rémi Beaudry, appuyé par monsieur Marc-Gabriel Vallières et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal, sous réserve de la démolition de la guérite et de l'octroi de dérogations mineures pour la régularisation de l'entrée charretière et de la marge latérale gauche.

Adoptée à l'unanimité

7. **AUTRES SUJETS**

Aucun.

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par monsieur Marc-Gabriel Vallières, appuyé par monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Comité :

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 10 h 45, 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

