



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 9 août 2019 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 12 juillet 2019
  - 3.2    Affaires découlant du procès-verbal
- 4    Dépôt de documents
- 5    Dérogation mineure
  - 5.1    Aucun sujet à traiter
- 6    Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
  - 6.1    PIIA – Lot 5 508 798, 136, chemin d'Estérel – Construction d'un  
          agrandissement au bâtiment principal et d'une véranda, nouvelle  
          configuration de toit et nouveau parement extérieur
  - 6.2    PIIA – Lot 5 508 331, 4, avenue de Versailles – Transformation  
          d'un abri d'auto attenant en garage
- 7    Autres sujets
- 8    Levée de la séance

\*\*\*\*\*

#### 1.    **OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Le quorum étant constaté, la réunion débute à 9 h 06, sous la  
présidence de Monsieur Rémi Beaudry.



No de résolution  
ou annotation

CCU19-0801

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

Il est proposé par Monsieur Marc-Gabriel Vallières, appuyé par Monsieur Pierre Lussier 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**

CCU19-0802

3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 12 JUILLET 2019**

**ATTENDU** que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal de la réunion du 12 juillet 2019;

**POUR CE MOTIF :**

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

**ADOpte** le procès-verbal de la réunion tenue le 12 juillet 2019 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 la résolution adoptée par le Conseil le 19 juillet 2019 concernant la demande de dérogation mineure.

5. **DÉROGATION MINEURE**

5.1 Aucun sujet à traiter

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

CCU19-0803

6.1 **PIIA – LOT 5 508 798, 136, CHEMIN D'ESTÉREL – CONSTRUCTION D'UN AGRANDISSEMENT AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'UNE VÉRANDA, NOUVELLE CONFIGURATION DE TOIT ET NOUVEAU PAREMENT EXTÉRIEUR**

**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-PS-O (FLA-764)

**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 tels que bois, moustiquaire et balustre d'aluminium;

**ATTENDU** que le requérant a déposé le plan projet d'implantation, préparé par Monsieur Philippe Bélanger, arpenteur-géomètre pour la firme Groupe BJG, arpenteurs-géomètres, en date du 16 juillet 2019, dossier PB1435, sous la minute 3792;

**ATTENDU** que le requérant a déposé le plan illustrant les élévations de la construction projetée, préparée par Madame Isabelle Garceau, designer et technologue en architecture, dossier 18-15, en date du 26 mars 2019;

**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 Pierre Lussier, 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 agrandissement au bâtiment principal et d'une véranda, nouvelle configuration de toit et nouveau parement extérieur, tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

CCU19-0804

6.2 **PIIA – LOT 5 508 331, 4, AVENUE DE VERSAILLES – TRANSFORMATION D'UN ABRI D'AUTO ATTENANT EN GARAGE**

**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 requérant 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 n'est pas le propriétaire de la propriété visée par les travaux et qu'il est en voie de devenir propriétaire;

**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 de bois pour le parement extérieur et d'aluminium pour la porte de garage;

**ATTENDU** que le requérant a déposé le plan du garage projeté, préparé par Madame Caroline Théberge, technologue en architecture, en juillet 2019;

**ATTENDU** que le requérant a déposé un plan de localisation montrant un abri d'auto existant conforme à la réglementation;



No de résolution  
ou annotation

**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 Gaston Pelletier et résolu que ce Comité :

**RECOMMANDE** au Conseil d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la transformation d'un abri d'auto en garage tel que présenté par le requérant, à la condition que le requérant transmette au Service de l'urbanisme les documents suivants avant l'émission du permis de construction :

- 1) une copie de l'acte de vente de l'immeuble visé par les travaux;
- 2) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour le 4, avenue de Versailles, lot 5 508 331.

Adoptée à l'unanimité

7. **AUTRES SUJETS**

CCU19-0805

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 9 h 52, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

\_\_\_\_\_  
Rémi Beaudry  
Président

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