

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
VILLE D'ESTÉREL

Procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme, tenue par vidéoconférence, le vendredi 12 février 2021 à 9 h 00.

Sont présents : Monsieur Rémi Beaudry
Madame Christine Corriveau
Monsieur Steven Finiffter
Madame Guylaine Gosselin
Monsieur Gaston Pelletier
Monsieur Marc-Gabriel Vallières
Madame Rachel Landry

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 11 décembre 2020
 - 3.2 Affaires découlant du procès-verbal
- 4 Dépôt de documents
- 5 Dérogation mineure
 - 5.1 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 220, avenue de Chantilly – Construction d'un bâtiment principal avec des toits plats
 - 5.2 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 722 , 6, avenue des Récollets – Régularisation de l'implantation d'un bâtiment principal
 - 5.3 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 684, 20, chemin des Deux-Lacs – Implantation d'un agrandissement au bâtiment principal
- 6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
 - 6.1 PIIA – Lot 5 508 220, avenue de Chantilly – Construction d'un bâtiment principal
 - 6.2 PIIA – Lot 5 508 684, 20, chemin des Deux-Lacs – Agrandissement et rénovation extérieure au bâtiment principal
- 7 Autres sujets
 - 7.1 Dossier Claudia Baruch
- 8 Levée de la séance

1. **OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Le quorum étant constaté, la réunion débute à 9 h 02, sous la présidence de Monsieur Rémi Beaudry.

CCU21-0201 2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Madame Rachel Landry, appuyé par Monsieur Marc-Gabriel Vallières 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**

CCU21-0202 3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 11 DÉCEMBRE 2020**

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal de la réunion du 11 décembre 2020;

POUR CE MOTIF :

Il est proposé par Monsieur Steven Finiffter, appuyé par Monsieur Gaston Pelletier et résolu que ce Comité :

ADOPTE le procès-verbal de la réunion tenue le 11 décembre 2020 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 les résolutions adoptées par le Conseil le 18 décembre 2020 concernant les demandes de dérogations mineures et les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

5. **DÉROGATION MINEURE**

CCU21-0203 5.1 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 220, AVENUE DE CHANTILLY – 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 27 janvier 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0001;

ATTENDU que le document déposé par M. Dominic Laforce, architecte, daté du 11 janvier 2021 présente un bâtiment principal avec des toits plats 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 5 508 220 concernant la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats;

POUR CES MOTIFS :

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

RECOMMANDE au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2021-0001 pour autoriser la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

CCU21-0204 5.2

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 722, 6, AVENUE DES RÉCOLLETS – RÉGULARISATION DE L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

ATTENDU que le requérant désire obtenir une dérogation mineure en vue régulariser l'implantation d'un bâtiment principal existant;

ATTENDU qu'un avis public a été conformément publié le 27 janvier 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0002;

ATTENDU que le document déposé par M. Fabien Chereau, arpenteur-géomètre pour la firme Civitas, daté du 12 janvier 2021 sous la minute 2796, présente un bâtiment principal existant en partie sud-est à 11,81 mètres de la ligne avant, alors qu'une marge de 15 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 3,19 mètres dans cette marge;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance de la demande du propriétaire du lot 5 508 722 concernant la régularisation de l'implantation d'un bâtiment principal existant;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Madame Guylaine Gosselin, appuyé par Madame Rachel Landry et résolu que ce Comité :

RECOMMANDE au Conseil de refuser la demande de dérogation mineure numéro 2021-0002 pour régulariser l'implantation d'un bâtiment principal existant telle que présentée par le requérant.

Adoptée à la majorité
5 pour – 2 contre

CCU21-0205 5.3

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 684, 20, CHEMIN DES DEUX-LACS – IMPLANTATION D'UN AGRANDISSEMENT AU BÂTIMENT PRINCIPAL

ATTENDU que le requérant désire obtenir une dérogation mineure en vue de l'implantation d'un agrandissement au bâtiment principal;

ATTENDU qu'un avis public a été conformément publié le 27 janvier 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0003;

ATTENDU que le document déposé par M. Gregory S. G. Fry, architecte pour la firme Design NFA inc., daté du 2 février 2021, présente un projet d'agrandissement du bâtiment principal à 7,86 mètres (sud-ouest) de la ligne latérale, alors qu'une marge de 8 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 0,14 mètre dans cette marge ainsi qu'à 10,91 mètres de la ligne avant alors qu'une marge de 15 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 4,09 mètres dans cette marge;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance de la demande du propriétaire du lot 5 508 684 concernant l'implantation d'un agrandissement au bâtiment principal;

POUR CES MOTIFS :

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

RECOMMANDE au Conseil de refuser la demande de dérogation mineure numéro 2021-0003 pour l'implantation d'un agrandissement au bâtiment principal telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

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

CCU21-0206 6.1

PIIA – LOT 5 508 220, AVENUE DE CHANTILLY – 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'échantillons de pierre, de parement extérieur, de porte d'entrée et de garage;

ATTENDU que le requérant a déposé le certificat d'implantation de son projet, préparé par Francis Guindon, arpenteur-géomètre de la firme G2 arpenteurs-géomètres inc., daté du 17 mars 2020 sous la minute 1250;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par M. Dominic Laforce, architecte, daté du 11 janvier 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 Gaston Pelletier, 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 construction d'un bâtiment principal tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

6.2 **PIIA – LOT 5 508 684, 20, CHEMIN DES DEUX-LACS – AGRANDISSEMENT ET RÉNOVATION EXTÉRIEURE AU BÂTIMENT PRINCIPAL**

Ce dossier n'a pas été présenté.

7. **AUTRES SUJETS**

7.1 **DOSSIER CLAUDIA BARUCH**

Monsieur Rémi Beaudry indique que ce dossier n'aurait pas dû être présenté au Comité consultatif d'urbanisme étant donné qu'il ne fait pas l'objet d'une décision.

CCU21-0207 8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 10 h 26, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

Rémi Beaudry
Président

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

