

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
VILLE D'ESTÉREL

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

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

Est absent : 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 12 février 2021
  - 3.2 Affaires découlant du procès-verbal
- 4 Dépôt de documents
- 5 Dérogation mineure
  - 5.1 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 199, 1, avenue des Amiraux – Construction d'un bâtiment principal avec des toits plats
  - 5.2 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 279, 9, avenue des Azalées – Construction d'un bâtiment principal avec des toits plats
- 6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
  - 6.1 PIIA – Lot 5 508 199, 1, avenue des Amiraux – Construction d'un bâtiment principal
  - 6.2 PIIA – Lot 5 508 279, 9, avenue des Azalées – Construction d'un bâtiment principal
  - 6.3 PIIA – Lot 5 508 684, 20, chemin des Deux-Lacs – Agrandissement et rénovation extérieure au 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 02, sous la présidence de Monsieur Rémi Beaudry.

CCU21-0308 2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

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

**ADOPTÉ** l'ordre du jour tel que proposé.

Adoptée à la majorité

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

CCU21-0309 3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 12 FÉVRIER 2021**

**ATTENDU** que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal de la réunion du 12 février 2021;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Madame Christine Corriveau, appuyé par Madame Guylaine Gosselin et résolu que ce Comité :

**ADOPTÉ** le procès-verbal de la réunion tenue le 12 février 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 les résolutions adoptées par le Conseil le 19 février 2021 concernant les demandes de dérogations mineures et les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

5. **DÉROGATION MINEURE**

CCU21-0310 5.1 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 199, 1, AVENUE DES AMIRAUX – 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 3 mars 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0006;

**ATTENDU** que le document déposé par Monsieur Martin Brabant, technologue professionnel en architecture, daté du 25 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 5 508 199 concernant la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats;

**POUR CES MOTIFS :**

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

**RECOMMANDE** au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2021-0006 afin d'autoriser la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

CCU21-0311 5.2

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 279, 9, AVENUE DES AZALÉES – 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 3 mars 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0004;

**ATTENDU** que le document déposé par Monsieur Roch Labelle, arpenteur-géomètre, daté du 26 février 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 5 508 279 concernant la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats;

**POUR CES MOTIFS :**

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

**RECOMMANDE** au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2021-0004 afin d'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)**

CCU21-0312

6.1 **PIIA – LOT 5 508 199, 1, AVENUE DES AMIRAUX – 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 de matériaux à être utilisés pour le revêtement extérieur, la maçonnerie, le revêtement de la toiture, les portes et fenêtres et les portes de garage;

**ATTENDU** que le requérant a déposé le plan de l'implantation de son projet préparé par Paul-André Régimbald, arpenteur-géomètre de la firme Barry, Régimbald, Lessard, daté du 24 février 2021 sous la minute 8560;

**ATTENDU** que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par Monsieur Martin Brabant, technologue professionnel en architecture, daté du 25 janvier 2021;

**ATTENDU** que les membres du Comité consultatif d'urbanisme prennent connaissance des documents et des 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 Guylaine Gosselin, 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

6.2 **PIIA – LOT 5 508 279, 9, AVENUE DES AZALÉES – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

CCU21-0313

**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, les rampes, 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 Roch Labelle, arpenteur-géomètre de la firme Labelle Pagé-Labelle, daté du 26 février 2021 sous la minute 14136;

**ATTENDU** que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par Monsieur Robert D'Aoust, architecte, daté du 26 février 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 Guylaine Gosselin, appuyé par Monsieur Rémi Beaudry 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

CCU21-0314 6.3

**PIIA – LOT 5 508 684, 20, CHEMIN DES DEUX-LACS – AGRANDISSEMENT ET RÉNOVATION EXTÉRIEURE AU 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, daté du 22 janvier 2021 sous la minute 17267;

**ATTENDU** que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par Monsieur Gregory S. G. Fry, architecte pour la firme Design NFA inc., daté du 2 février 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 Steven Finiffter, appuyé par Madame Christine Corriveau 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 tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

7. **AUTRES SUJETS**

CCU21-0315

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Monsieur Steven Finiffter et résolu que ce Comité :

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 10 h 17, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

---

Rémi Beaudry  
Président

---

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