

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
VILLE D'ESTÉREL

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

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

Sont absents : Madame Christine Corriveau
Monsieur Steven Finiffter
Monsieur Gaston Pelletier

Est absent, le directeur du Service de l'urbanisme, monsieur François Taché

En raison de cette absence, monsieur Rémi Beaudry remplace le directeur du Service de l'urbanisme et madame Rachel Landry agit à titre de présidente du Comité.

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 juin 2021
 - 3.2 Affaires découlant du procès-verbal – Règlement de lotissement – dossier avenue de Versailles
- 4 Dépôt de documents
- 5 Dérogation mineure
 - 5.1 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 387 – 11, avenue de Blois – Agrandissement d'un bâtiment principal avec des toits plats
- 6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
 - 6.1 PIIA – Lot 5 508 387 – 11, avenue de Blois – Agrandissement d'un bâtiment principal
 - 6.2 PIIA – Lots 5 508 783 et 5 508 784 – chemin d'Estérel – Construction d'un bâtiment principal
 - 6.3 PIIA – Lot 5 508 818 – chemin d'Estérel – Construction d'un 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 05 sous la présidence de madame Rachel Landry.

CCU21-0701 2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par madame Guylaine Gosselin, 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**

CCU21-0702 3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 11 JUIN 2021**

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal de la réunion du 11 juin 2021;

POUR CE MOTIF :

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

ADOPTE le procès-verbal de la réunion tenue le 11 juin 2021 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3.2 **AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL**

Monsieur Rémi Beaudry indique que selon ses recherches, la procédure reliée au lotissement relève uniquement du fonctionnaire de la Ville et que le Conseil aurait pu entériner la recommandation du CCU en ce qui concerne le dossier « avenue de Versailles ».

4. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

Les résolutions adoptées par le Conseil le 18 juin 2021 concernant les demandes de dérogations mineures et les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont déposées.

5. **DÉROGATION MINEURE**

CCU21-0703 5.1 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 387, 11, AVENUE DE BLOIS – AGRANDISSEMENT 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 6 juillet 2021 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2021-0005;

ATTENDU que le document préparé par Nantel Consultant Architecture, daté du 16 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 5 508 387 concernant la demande de dérogation mineure;

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 la demande de dérogation mineure numéro 2021-0005 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)**

CCU21-0704 6.1 **PIIA – LOT 5 508 387, 11, AVENUE DE BLOIS – AGRANDISSEMENT 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 BJG arpenteurs-géomètres, daté du 20 mai 2021 sous la minute 17612;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par la firme Nantel Consultant Architecture, daté de 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 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 tel que présenté par le requérant, sous réserve de l'émission d'un permis de lotissement créant le lot 6 438 777 et de l'obtention du coefficient d'emprise au sol (CES) de l'agrandissement.

Adoptée à l'unanimité

CCU21-0705 6.2

PIIA – LOTS 5 508 783 et 5 508 784, CHEMIN D'ESTÉREL – 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 Guillaume Paquette, arpenteur-géomètre, daté du 6 mai 2021 sous la minute 5262;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé la firme Dessina-Plan Plus inc., daté du 5 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 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, sous réserve d'un lotissement en vue d'unifier les lots 5 508 783 et 5 508 784 (6 431 705) et du respect de la marge latérale gauche de l'entrée charretière.

Adoptée à l'unanimité

CCU21-0706

6.3

PIIA – LOT 5 508 818, CHEMIN D'ESTÉREL – 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 BJG, arpenteurs-géomètres, daté du 9 juin 2021 sous la minute 5705;

ATTENDU que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par monsieur Danylo Yeryomin de la firme DayerDesign, daté du 30 mars 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 tel que présenté par le requérant, sous réserve de l'obtention d'une dérogation mineure pour une construction avec des toits plats (garage).

Adoptée à l'unanimité

7. **AUTRES SUJETS**

Aucun.

CCU21-0707

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par monsieur Bruce Zikman, appuyé par monsieur Rémi Beaudry 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

Rachel Landry
Présidente

Rémi Beaudry, en remplacement de
François Taché, B. Urb.
Directeur du Service de l'urbanisme