

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
VILLE D'ESTÉREL

Procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme, tenue au 115, chemin Dupuis, le vendredi 11 décembre 2020 à 9 h 00.

Sont présents : Monsieur Rémi Beaudry  
Madame Christine Corriveau  
Monsieur Pierre Lussier  
Monsieur Steven Finiffter  
Monsieur Gaston Pelletier  
Monsieur Marc-Gabriel Vallières

Sont absents : Monsieur Bruce Munro  
Madame Guylaine Gosselin

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 13 novembre 2020
  - 3.2 Affaires découlant du procès-verbal
- 4 Dépôt de documents
- 5 Dérogation mineure
  - 5.1 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 554, avenue des Mésanges – Construction d'un bâtiment principal avec toits plats
- 6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
  - 6.1 Aucun sujet à traiter
- 7 Autres sujets
- 8 Levée de la séance

\*\*\*\*\*

1. **OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Le quorum étant constaté, la réunion débute à 9 h 10, sous la présidence de Monsieur Rémi Beaudry.

**CCU20-1201** 2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Pierre Lussier, 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**

CCU20-1202

3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 13 NOVEMBRE 2020**

**ATTENDU** que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal de la réunion du 13 novembre 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 13 novembre 2020 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3.2 **AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL**

Le directeur du Service de l'urbanisme explique aux membres du Comité que lors de leur réunion de novembre 2020, ils avaient étudié une demande de dérogation mineure pour la régularisation de l'implantation d'une piscine creusée au 2, avenue de Blois et que cette demande n'a pas été traitée par le Conseil. La raison pour laquelle le dossier n'a pas été vu par le Conseil est que la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme ne permet pas d'octroyer de dérogation en ce qui concerne la bande riveraine.

4. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

Le directeur du Service de l'urbanisme dépose les résolutions adoptées par le Conseil le 20 novembre 2020 concernant les demandes de dérogations mineures et les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

5. **DÉROGATION MINEURE**

CCU20-1203

5.1 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 554, AVENUE DES MÉSANGES – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AVEC TOITS PLATS**

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

**ATTENDU** qu'un avis public a été conformément publié le 3 décembre 2020 pour la demande de dérogation mineure, laquelle porte le numéro 2020-0019;

**ATTENDU** que le document préparé par Frédérique P., Designer, daté du 25 novembre 2020, présente un bâtiment principal avec toits plats alors que selon le règlement sur le 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 5 508 554 concernant la construction d'un bâtiment principal;

**POUR CES MOTIFS :**

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

**RECOMMANDE** au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure numéro 2020-0019 pour autoriser la construction d'un bâtiment principal avec toits plats, telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

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

6.1 Aucun sujet à traiter

7. **AUTRES SUJETS**

**CCU20-1204**

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 9 h 25, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

---

Rémi Beaudry  
Président

---

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