

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
VILLE D'ESTÉREL

Procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme, tenue par téléconférence, le vendredi 14 mai 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 monsieur François Taché, directeur du Service de l'urbanisme.

\*\*\*\*\*

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 16 avril 2021
  - 3.2 Affaires découlant du procès-verbal
- 4 Dépôt de documents
- 5 Dérogation mineure
  - 5.1 Aucun dossier
- 6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
  - 6.1 PIIA – Lot 5 508 554 – 2, avenue des Mésanges – 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 11 sous la présidence de monsieur Rémi Beaudry.

CCU21-0501

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

Il est proposé par madame Christine Corriveau, 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**

CCU21-0502 3.1 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 16 avril 2021**

**ATTENDU** que les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) prennent connaissance du procès-verbal amendé de la réunion du 16 avril 2021;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par monsieur Steven Finiffter, appuyé par madame Guylaine Gosselin et résolu que ce Comité :

**ADOpte** le procès-verbal amendé de la réunion tenue le 16 avril 2021 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3.2 **AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL**

Monsieur Rémi Beaudry indique que s'il avait pu consulter le document de l'ancienne Ville (Sainte-Marguerite—Estérel) en lien avec la demande de dérogation mineure dans le dossier 6, avenue des Récollets et visant la régularisation de l'implantation d'un bâtiment principal, son vote aurait été différent.

4. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

Le directeur du Service de l'urbanisme dépose les résolutions adoptées par le Conseil le 23 avril 2021 concernant les demandes de dérogations mineures et les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

5. **DÉROGATION MINEURE**

5.1 Aucun dossier.

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

CCU21-0503 6.1 **PIIA – LOT 5 508 554 – 2, AVENUE DES MÉSANGES – 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 la firme Dupont et associés, arpenteurs-géomètres, daté de juillet 2020.

**ATTENDU** que le requérant a déposé le plan d'architecture préparé par monsieur Jordan-Ross Brady, technologue professionnel en architecture de la firme Brady et associés, technologues, daté du 15 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 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

7. **AUTRES SUJETS**

Aucun.

CCU21-0504 8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 9 h 35, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

---

Rémi Beaudry  
Président

---

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