

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT  
VILLE D'ESTÉREL

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel, sous la présidence du Maire, tenue au lieu des séances, le vendredi 21 mai 2010 à 17 h et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum :

Monsieur Jean-Pierre Nepveu, Maire  
Madame Joëlle Berdugo Adler, Conseillère au poste n° 1  
Monsieur Bruce Zikman, Conseiller au poste n° 3  
Monsieur Jean-Jacques Desjardins, Conseiller au poste n° 4  
Monsieur Michael Ray, Conseiller au poste n° 5  
Monsieur Michel Gohier, Conseiller au poste n° 6

Est absent : Monsieur Roger Martel, Conseiller au poste n° 2

Est également présent le greffier, Monsieur Luc Lafontaine

\*\*\*\*\*

Le Maire souhaite la bienvenue aux citoyens présents et propose l'ordre du jour suivant :

- 1.0 Adoption de l'ordre du jour
- 2.0 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 avril 2010
- 3.0 Comptes à payer et comptes payés
- 4.0 Explications données par le Maire sur les points inscrits à l'ordre du jour et première période de questions
- 5.0 Administration
  - 5.1 Dépôt des rapports semestriels
  - 5.2 Autorisation de signature – Extinction de servitude
- 6.0 Urbanisme
  - 6.1 Adoption du second projet de règlement numéro 2010-548 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'ajouter des dispositions particulières à la zone RJC-1
  - 6.2 Adoption du second projet de règlement numéro 2010-549 modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-494 tel qu'amendé afin d'ajouter une superficie minimale de lotissement dans la zone RJC-1
  - 6.3 P.I.I.A., Lot B-44, 15, Place des Piverts – Nouvelle piscine (modification de l'autorisation n° 1009-167)
  - 6.4 P.I.I.A., Lot B-264, 41, chemin des Deux-Lacs – Rénovation extérieure du bâtiment principal
  - 6.5 Servitude – 1, avenue des Faucons
  - 6.6 Adoption du règlement sur les usages conditionnels

- 6.7 Avis de motion - Règlement de zonage – Article 6.1.3.7 Quai
- 7.0 Travaux publics
  - 7.1 Avis de motion – projet de règlement visant à décréter l'exécution de travaux de réfection de rues, un emprunt ainsi qu'une taxe permettant le paiement dudit emprunt
- 8.0 Correspondance
- 9.0 Deuxième période de questions
- 10.0 Autres sujets
- 11.0 Levée de la séance

\*\*\*\*\*

**2010-05-056** 1.0 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

**ADOPTE** l'ordre du jour tel que proposé avec dispense de lecture et laisse l'item autres sujets ouvert.

Adoptée à l'unanimité

**2010-05-057** 2.0 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 16 AVRIL 2010**

**CONSIDÉRANT** qu'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 avril 2010 a été remise à chaque membre du Conseil au moins vingt-quatre heures avant la présente séance, conformément aux dispositions de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

**POUR CE MOTIF ;**

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

**ADOPTE** le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 avril 2010 tel que déposé avec dispense de lecture.

Adoptée à l'unanimité

2010-05-058

3.0 **COMPTES À PAYER ET COMPTES PAYÉS**

**CONSIDÉRANT** la liste des comptes à payer et des comptes payés jointe en annexe;

**POUR CE MOTIF ;**

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Michel Gohier et résolu que ce Conseil :

**APPROUVE** la liste des comptes en date du 21 mai 2010 au montant de 144 394.36 \$ dont :

- 82 351.73 \$ sont des comptes à payer;
- 62 042.63 \$ sont des comptes payés.

Adoptée à l'unanimité

4.0 **EXPLICATIONS DONNÉES PAR LE MAIRE SUR LES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR ET PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

5.0 **ADMINISTRATION**

Dépôt de documents

5.1 **DÉPÔT DES RAPPORTS SEMESTRIELS**

Tel que stipulé à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), le Service de la trésorerie dépose au Conseil, séance tenante, les rapports financiers semestriels, à savoir :

- Projections des revenus et dépenses au 31 décembre 2010
- Comparatif des revenus et dépenses au 30 avril, pour les années 2009 et 2010

2010-05-059

5.2 **AUTORISATION DE SIGNATURE – EXTINCTION DE SERVITUDE**

**CONSIDÉRANT** que la Ville d'Estérel et la société 4333284 Canada inc. souhaitent d'un commun accord éteindre purement et simplement la totalité des servitudes de passage en faveur de 4333284 Canada inc. relativement à des opérations d'entretien des sentiers et d'utilisation;

**CONSIDÉRANT** que la Ville d'Estérel donne quittance de toutes dettes ayant possiblement été accumulées relativement aux considérations relatées dans les actes de servitudes, objet de ladite extinction;

**CONSIDÉRANT** que la Ville d'Estérel consent à un droit de préférence personnel d'achat sur les immeubles étant les fonds servants relatés dans l'acte d'extinction; un droit de préférence personnel sur les futures servitudes de passage pour activités récréatives pouvant être consenties dans le futur sur les immeubles étant les fonds servants relatés dans l'acte d'extinction et un droit de préférence personnel pour les opérations reliées à la pratique des sentiers de ski de fond et de raquette pouvant s'exercer sur lesdits immeubles;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

**AUTORISE** le Maire, Monsieur Jean-Pierre Nepveu ou le Maire suppléant, Monsieur Roger Martel et le greffier, Monsieur Luc Lafontaine ou l'assistante-greffière, Madame Nadine Bonneau, à signer, pour et au nom de la Ville d'Estérel, ledit acte d'extinction de servitude.

Adoptée à l'unanimité

6.0 **URBANISME**

2010-05-060

6.1 **ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-548 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 TEL QU'AMENDÉ AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE RJC-1**

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné le 16 avril 2010;

**CONSIDÉRANT** qu'un premier projet de règlement a été dûment adopté le 16 avril 2010;

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une consultation publique le 21 mai 2010;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** le second projet de règlement numéro 2010-548 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'ajouter des dispositions particulières à la zone RJC-1.

Adoptée à l'unanimité

2010-05-061

6.2 **ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-549 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-494 TEL QU'AMENDÉ AFIN D'AJOUTER UNE SUPERFICIE MINIMALE DE LOTISSEMENT DANS LA ZONE RJC-1**

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné le 16 avril 2010;

**CONSIDÉRANT** qu'un premier projet de règlement a été dûment adopté le 16 avril 2010;

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une consultation publique le 21 mai 2010;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** le second projet de règlement numéro 2010-549 modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-494 tel qu'amendé afin d'ajouter une superficie minimale de lotissement dans la zone RJC-1.

Adoptée à l'unanimité

2010-05-062

6.3 **P.I.I.A., LOT B-44, 15, PLACE DES PIVERTS – NOUVELLE PISCINE**

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une assemblée du comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 7 mai 2010;

**CONSIDÉRANT** que le requérant désire obtenir un certificat d'autorisation pour modifier l'implantation d'une piscine, déjà autorisée par la résolution n° 2009-09-124 et du certificat d'autorisation n° 2009-167, ainsi que les travaux d'aménagement;

**CONSIDÉRANT** que le requérant a, conformément à l'article 3.2 du règlement numéro 2006-499 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, transmis sa demande à l'inspecteur en bâtiments;

**CONSIDÉRANT** que les documents déposés par Monsieur Jean-Luc Charbonneau, architecte paysager, en date du 3 mai 2010, avec la demande de P.I.I.A., illustrent le plan d'implantation ainsi qu'un plan d'aménagement paysager du projet;

**CONSIDÉRANT** que les documents déposés par Monsieur Peter Rado, arpenteur-géomètre, en date du 15 janvier 2007, avec la demande de P.I.I.A., illustrent le certificat de localisation du terrain;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations du règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution n° 2010-0503 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant sans condition particulière;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

**ENTÉRINE** la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

**APPROUVE** le plan d'implantation et d'intégration architectural tel que déposé par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

2010-05-063

6.4 **P.I.I.A., LOT B-264, 41, CHEMIN DES DEUX-LACS – RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une assemblée du comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 7 mai 2010;

**CONSIDÉRANT** que le requérant désire obtenir un permis de construction pour des travaux de rénovation du bâtiment principal, revêtement extérieur;

**CONSIDÉRANT** que le requérant a, conformément à l'article 3.2 du règlement numéro 2006-499 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, transmis sa demande au Service de l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** que les documents déposés par Monsieur Stéphane Prud'homme, requérant, en date du 4 mai 2010, avec la demande de P.I.I.A., illustrent les photographies du bâtiment à l'état actuel, les échantillons des matériaux de construction, les dépliants des fournisseurs et le relevé des matériaux nécessaires au projet;

**CONSIDÉRANT** que les documents déposés par Monsieur Stéphane Proulx, architecte, en date du 5 mai 2010, avec la demande de P.I.I.A., illustrent les plans d'élévation de l'ensemble des façades du bâtiment démontrant son état actuel et projeté;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations du règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution n° 2010-0504 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant sans condition particulière;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

**ENTÉRINE** la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

**APPROUVE** le plan d'implantation et d'intégration architectural tel que déposé par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

2010-05-064

6.5 **SERVITUDE – 1, AVENUE DES FAUCONS**

**CONSIDÉRANT** la demande de Monsieur Michel (Michele) Lavorato et Madame Melissa Michetti, propriétaires de l'immeuble sis au 1, avenue des Faucons en la Ville d'Estérel, de profiter d'un espace non utilisé pour fin publique et appartenant à Ville d'Estérel, soit une partie du lot B-291, afin de permettre que des équipements sanitaires, un puits et tous les accessoires, tuyauterie ou autres, y soient maintenus, entretenus et remplacés au besoin;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil désire accorder, en contrepartie d'une somme de cinq cents dollars (500 \$) plus les frais inhérents, une servitude exclusive réelle et perpétuelle en faveur d'une partie des lots B-936 et B-937 appartenant à Monsieur Michel (Michele) Lavorato et Madame Melissa Michetti, pour régulariser la situation d'empiètement causée par la présence des équipements ci-dessus mentionnés;

**CONSIDÉRANT** la résolution 2010-02-025 déjà adoptée par le Conseil;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire d'ajouter les précisions suivantes;

**POUR CES MOTIFS,**

Il est proposé par Monsieur Michel Gohier, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

**ACCORDE** une servitude exclusive réelle et perpétuelle en faveur d'une partie des lots B-936 et B-937, propriété de Monsieur Michel (Michele) Lavorato et Madame Melissa Michetti contre une partie du lot B-291, propriété de Ville d'Estérel, laquelle n'est pas utilisée pour fin publique, pour le maintien, l'entretien et le remplacement desdits équipements, telle que montrée sur un plan de propriété préparé par Rado, Corbeil et Généreux, arpenteurs-géomètres, minute 12977, plan Z-54975, dossier 2004-462C le tout aux conditions suivantes :

- Le demandeur devra s'engager à assumer les frais de notaire et d'arpenteur-géomètre nécessaires à la complétion de ladite servitude;
- Le demandeur devra s'engager à souscrire toute police d'assurance responsabilité requise relativement aux équipements ci-dessus mentionnés;
- Le demandeur devra remettre à la Ville, annuellement, copie de son certificat d'assurance responsabilité;
- La servitude liera également tous les représentants légaux, ayants droits, successeurs et propriétaires subséquents des parties et des immeubles concernés;
- Le demandeur devra assumer seul tous les frais d'entretien et de remplacement rattachés aux ouvrages ci-dessus mentionnés;
- Le demandeur aura sur la parcelle ci-dessus décrite le droit de passage pour lui-même et ses préposés, en véhicules si nécessaires pour effectuer ses travaux à condition de replacer les lieux dans leur état précédant les travaux avec indemnité, s'il y a lieu, en faveur de la Ville pour tous les dommages qui pourraient être causés;

**AUTORISE** le Maire, Monsieur Jean-Pierre Nepveu ou le Maire suppléant, Monsieur Roger Martel et le greffier, Monsieur Luc Lafontaine ou l'assistante-greffière, Madame Nadine Bonneau, à signer, pour et au nom de la Ville d'Estérel, ledit acte de servitude devant Me Carole Beauchamp, notaire.

Quatre Conseillers votent en faveur de l'adoption de cette résolution. Madame la Conseillère Joëlle Berdugo Adler vote contre. Le Maire s'abstient de voter.

Adoptée à la majorité

2010-05-065

6.6 **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-540 SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du règlement numéro 2009-540 a été donné à la séance du Conseil tenue le 21 septembre 2009;

**CONSIDÉRANT** que les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. c. C-19) ont été respectées;

**CONSIDÉRANT** que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

**CONSIDÉRANT** que l'objet du règlement numéro 2009-540 a été mentionné à haute voix;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Michael Ray, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** le règlement numéro 2009-540 sur les usages conditionnels.

Adoptée à l'unanimité

Avis de motion

6.7 **AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-550 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 TEL QU'AMENDÉ VISANT À MODIFIER LES NORMES DE CONSTRUCTION RELATIVES À UN QUAI**

Avis de motion est donné par Monsieur Jean-Pierre Nepveu à l'effet qu'il sera présenté, lors d'une prochaine séance, un projet de règlement numéro 2010-550 amendant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé visant à modifier les normes de construction relatives à un quai.

Monsieur Jean-Pierre Nepveu demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19).

7.0 **TRAVAUX PUBLICS**

Avis de motion

7.1 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT VISANT À DÉCRÉTER L'EXÉCUTION DE TRAVAUX DE RÉFECTION DE RUES, UN EMPRUNT AINSI QU'UNE TAXE PERMETTANT LE PAIEMENT DUDIT EMPRUNT**

Avis de motion est donné par Monsieur Jean-Jacques Desjardins à l'effet qu'il sera présenté, lors d'une prochaine séance, un règlement visant à décréter l'exécution de travaux de réfection de rues, un emprunt ainsi qu'une taxe permettant le paiement dudit emprunt.

Monsieur Jean-Jacques Desjardins demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19).



8.0 **CORRESPONDANCE**

9.0 **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

10.0 **AUTRES SUJETS**

2010-05-066 11.0 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler et résolu que ce Conseil :

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 19 h 48, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

---

Jean-Pierre Nepveu  
Maire

---

Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.  
Greffier

*Je, Jean-Pierre Nepveu, Maire d'Estérel, ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé le greffier de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19).*