

RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-515

Le présent règlement porte le titre de « **Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493, ayant pour but de modifier les normes d'implantation au sol, l'usage des bâtiments accessoires et préciser les ouvrages autorisés sur la rive.** »

ATTENDU qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1), le conseil de la ville d'Estérel peut par règlement modifier sa réglementation de zonage;

ATTENDU que le conseil désire poursuivre le développement harmonieux du territoire et maintenir la qualité et la valeur architecturale et économique du milieu bâti de la municipalité;

ATTENDU que le conseil désire faciliter l'implantation des bâtiments principaux sur les terrains de petite dimension de manière à favoriser le maintien du milieu naturel;

ATTENDU que le conseil désire assouplir les normes concernant l'usage permis des bâtiments accessoires;

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 17 août 2007;

À CES CAUSES : il est statué que le présent projet de règlement portant le numéro 2007-515 soit et est adopté selon les modalités prévues à la loi.

ARTICLE 1

À l'article 2.6 la définition du terme « Superficie minimale au sol (calcul de la ...) » est remplacée par :

« la superficie minimale au sol est la surface construite correspondant à la dimension de la fondation totale du bâtiment principal excluant la superficie couverte par un garage attenant, un solarium, une piscine couverte. »

ARTICLE 2

L'article 4.1.1 est abrogé et remplacé par les articles suivants:

« 4.1.1 Habitation unifamiliale isolée (R)

4.1.1.1 Terrain de 2973 mètres carré (32 000 pieds carré) ou moins :

Superficie minimale au sol : 150 m² (1615 pi²)

Façade, largeur minimale : 10 mètres (33 pieds)

Nombre d'étage maximal : 2 étages

Hauteur maximale : 10 mètres (33 pieds)

4.1.1.2 Terrain de plus de 2973 mètres carré (32 000 pieds carré) :

Superficie minimale au sol : 200 m² (2153 pi²)

Façade, largeur minimale : 15 mètres (49 pieds)

Nombre d'étage maximal : 2 étages

Hauteur maximale : 10 mètres (33 pieds) »

ARTICLE 3

L'article 6.1.1 est modifié en retirant les mots « ou un usage principal » apparaissant au premier paragraphe et en remplaçant le quatrième paragraphe par :

« Il ne peut y avoir plus de trois (3) bâtiments accessoires par bâtiment principal dont plus d'un (1) d'un même usage. »

ARTICLE 4

Ajouter, à la suite de l'article 6.1.1, l'article suivant :

« 6.1.1.1 Substitution d'usage

Tout en maintenant le nombre maximum de bâtiments accessoires à trois (3), un propriétaire peut substituer un autre usage aux usages prévus à l'article 6.1.1 aux conditions suivantes :

- a. une seule substitution est permise;
- b. doit être conforme aux prescriptions de l'article 6.1.2.1 en les adaptant;
- c. le bâtiment faisant l'objet d'une substitution de peut être visible en tout ou en partie d'une rue publique ou privée ou d'un lac;
- d. l'usage doit être de nature privée et ne peut occasionner de bruit audible hors des limites de la propriété ou il est implanté. »

ARTICLE 5

L'article 7.3.2.1 est modifié en retirant les mots « ou le remplacement » apparaissant au premier alinéa.

ARTICLE 6

Le présent projet de règlement de modification entrera en vigueur conformément à la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1).

André G. Nadeau
Maire

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

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	17 août 2007
Adoption du premier projet de règlement	21 septembre 2007
Avis public de l'assemblée de consultation	3 octobre 2007
Assemblée publique de consultation	19 octobre 2007
Adoption du deuxième projet de règlement	19 octobre 2007
Avis public demande de participation à un référendum	24 octobre 2007
Adoption du règlement	16 novembre 2007
Émission du certificat de conformité par la MRC des Pays-d'en-Haut	3 décembre 2007
Entrée en vigueur	3 décembre 2007
Avis public d'entrée en vigueur	12 décembre 2007