

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

Règlement numéro 2010-558 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin de modifier les dispositions relatives à la superficie et la hauteur des bâtiments accessoires et de modifier les dispositions relatives aux clôtures et aux haies

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé est en vigueur sur le territoire de la Ville d'Estérel ;

ATTENDU QUE le Conseil désire modifier les dispositions relatives à la superficie et à la hauteur des bâtiments accessoires, aux clôtures et aux haies;

ATTENDU QUE le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 24 septembre 2010;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Monsieur Roger Martel et unanimement résolu :

QUE le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

Article 1 L'article 6.1.2.1 portant sur les superficies et hauteurs des bâtiments accessoires est remplacé par l'article suivant :

« 6.1.2.1 Superficies et hauteurs des bâtiments accessoires »

Les bâtiments accessoires doivent respecter les normes suivantes :

1. **Garage isolé ou attenant au bâtiment principal :**
 - a. L'implantation au sol ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal; elle pourra toutefois atteindre une superficie au sol maximale de 65 mètres carrés si la superficie au sol du bâtiment principal est inférieure à 130 mètres carrés;
 - b. La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres. Si la hauteur du bâtiment principal est inférieure à 6 mètres, le garage devra avoir une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment principal;
 - c. Le nombre de portes de garage n'est pas limité.
2. **Serre isolée :**
 - a. La serre isolée doit avoir une superficie au sol maximale de soixante-cinq (65) mètres carrés;
 - b. La hauteur de la serre isolée ne doit pas excéder 6 mètres. Si la hauteur du bâtiment principal est inférieure à 6 mètres, la serre isolée devra avoir une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment principal.

3. Cabanon, pergola, pavillon, kiosque :
 - a. La superficie au sol de ces bâtiments ne doit pas excéder douze (12) mètres carrés. Si ces bâtiments sont attenants au bâtiment principal, cette disposition ne s'applique pas;
 - b. La hauteur de ces bâtiments ne doit pas excéder trois (3) mètres. »

Article 2 L'article 6.1.3.5 portant sur les clôtures et les haies est remplacé par l'article suivant :

« 6.1.3.5 Clôtures et haies

Seuls sont autorisés les haies vives, les barrières de fer forgé, les murets de pierre et les clôtures aux conditions suivantes :

Haies :

1. aucune haie ne peut empiéter dans l'emprise d'une voie publique;
2. dans le cas d'un lot en coin, la haie ne doit pas avoir une hauteur supérieure à quatre-vingt-dix (90) centimètres le long de l'emprise d'une voie publique.

Clôtures :

1. tous les matériaux utilisés lors de la construction d'une clôture doivent être faits de perches de cèdre, de bois plané teint, d'aluminium ou de fer forgé;
2. une clôture doit être ajourée d'au moins dix (10) centimètres entre chaque planche. Chaque planche ne peut excéder quatorze (14) centimètres de largeur;
3. aucune clôture ne peut empiéter dans l'emprise d'une voie publique;
4. dans le cas d'un lot en coin et des murets hors sol, une clôture ne peut avoir une hauteur supérieure à quatre-vingt-dix (90) centimètres le long de l'emprise d'une voie publique;
5. dans le cas de lots riverains, une clôture peut être implantée uniquement le long des lignes latérales et le long de la ligne avant. Dans le cas des lots non riverains, une clôture peut être implantée également le long de la cour arrière. À l'exception des clôtures de perches de cèdre et de fer forgé, toute construction et installation d'une clôture en cour avant ou latérale nécessite la plantation d'une haie de conifères aménagée afin de la camoufler de la vue des passants, des usagers de la route ou des voisins;
6. une clôture ne doit pas excéder cent cinquante (150) centimètres de hauteur;
7. une clôture à maille de chaînes (de type *frost*) est prohibée;
8. toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. Elle doit donc être repeinte, réparée ou redressée au besoin et être sécuritaire en tout temps;
9. la clôture à neige et la clôture pour délimiter un potager est autorisée et non assujettie aux prescriptions précédentes. Cependant, elle doit être temporaire (permise du 15 octobre au 1^{er} mai) et ne pas excéder cent cinquante (150) centimètres de hauteur. »

Article 3 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Jean-Pierre Nepveu
Maire

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

Procédure d'entrée en vigueur	
Avis de motion	24 septembre 2010
Adoption du premier projet de règlement	18 mars 2011
Avis de consultation publique	7 avril 2011
Consultation publique	15 avril 2011
Adoption du second projet de règlement	15 avril 2011
Avis public de demande d'approbation référendaire	28 avril 2011
Adoption du règlement	20 mai 2011
Date d'émission du certificat de conformité	14 juin 2011
Avis public de promulgation	14 juillet 2011