



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

Règlement numéro 2024-734 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 afin d'y ajouter des dispositions visant à interdire les hélisurfaces sur le toit de tout bâtiment en zone résidentielle « R » sur certains lots

ATTENDU qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le Conseil de la Ville d'Estérel peut modifier son Règlement de zonage numéro 2006-493;

ATTENDU que le Conseil désire définir le terme « hélisurface », prohiber les hélisurfaces sur le toit de tout bâtiment en zone résidentielle « R » pour les lots d'une superficie inférieure à 16 000 mètres carrés et ce, afin d'assurer la sécurité des citoyens, de préserver leur qualité de vie et de réduire les nuisances dans les secteurs les plus densément peuplés sur le territoire de la Ville d'Estérel;

ATTENDU qu'un avis de motion a été régulièrement donné en séance extraordinaire le 5 juillet 2024;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été régulièrement adopté le 5 juillet 2024 et qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 22 juillet 2024;

ATTENDU qu'un second projet, identique au premier projet, a été adopté immédiatement après l'assemblée de consultation publique, le 22 juillet 2024 par la résolution numéro 2024-07-098;

ATTENDU qu'un second projet modifié a été adopté en séance ordinaire le 19 août 2024;

ATTENDU qu'un avis adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié le 27 août 2024 et qu'un nombre insuffisant de demandes a été reçu en ce sens, soit 2 pour l'ensemble de la zone « R »;

ATTENDU que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au règlement conformément à l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), soit au minimum 72 heures à l'avance et que des copies du règlement ont été rendues disponibles au public depuis l'ouverture de la séance tenante, conformément à l'article 356 de cette même Loi;

ATTENDU que l'objet du règlement a été mentionné et qu'aucune modification n'a été faite entre le second projet modifié présenté et adopté le 19 août 2024 et le règlement soumis pour adoption;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par madame Annemarie Masson, appuyé par monsieur Alain Leclerc et résolu à l'unanimité que ce conseil :

ADOpte le *Règlement numéro 2024-734 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 afin d'y ajouter des dispositions visant à interdire les hélisurfaces sur le toit de tout bâtiment en zone résidentielle « R » sur certains lots* comme suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.



ARTICLE 2 Le *Règlement de zonage numéro 2006-493* est modifié par l'ajout de la définition suivante à l'article 2.6 (terminologie), entre les définitions *Hauteur d'une enseigne* et *Hôtel* :

Hélisurface : Ouvrage ou construction complémentaire communément appelé *Hélipad* ou *Héliport* servant de lieu d'atterrissage ou de décollage pour un hélicoptère.

ARTICLE 3 Le *Règlement de zonage numéro 2006-493* est modifié par l'ajout, après l'article 6.1.3.12, de l'article suivant :

« 6.1.3.13 Hélisurface

Une hélisurface peut être mise en place aux conditions suivantes :

1. Une seule hélisurface est autorisée par lot, un bâtiment principal doit être érigé pour permettre la mise en place d'une hélisurface.
2. Dans le cas d'un lot dont la superficie est inférieure à 16 000 mètres carrés, une hélisurface ne peut être localisée sur le toit d'un bâtiment.

ARTICLE 4 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Frank Pappas, maire

Karell Morin, greffière

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	5 juillet 2024
Adoption du 1 ^{er} projet	5 juillet 2024
Avis de consultation publique	15 juillet 2024
Consultation publique	22 juillet 2024
Adoption du second projet	22 juillet 2024
Adoption du second projet modifié	19 août 2024
Avis public demande d'approbation référendaire	27 août 2024
Adoption du règlement	23 septembre 2024
Date d'émission du certificat de conformité	27 novembre 2024
Avis public de promulgation	29 novembre 2024