



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

Règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le *Règlement de zonage* numéro 2006-493 et le *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du *Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut*

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 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 sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497;

ATTENDU l'entrée en vigueur le 8 novembre 2024 du *Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement* de la MRC des Pays-d'en-Haut;

ATTENDU que selon l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil de chaque municipalité régionale de comté ou municipalité mentionnée dans le document adopté en vertu de l'article 53.11.2 ou 53.11.4 doit, dans les (6) six mois qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le plan métropolitain ou le schéma, adopter tout règlement de concordance;

ATTENDU que le conseil désire ajuster sa réglementation en conséquence afin que cette dernière soit conforme au Schéma d'aménagement et développement de la MRC;

ATTENDU qu'un avis de motion a été régulièrement donné en séance ordinaire le 21 mars 2025;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été régulièrement adopté le 21 mars 2025 et qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 25 avril 2025;

ATTENDU que le règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

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 projet présenté et adopté le 21 mars 2025 et le règlement soumis pour adoption finale;

EN CONSÉQUENCE :

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

ADOpte le *Règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le Règlement de zonage* numéro 2006-493 et le *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du *Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut* 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), à la suite de la définition « *Ouvrage* » :

« Partie à construire d'un terrain : Partie d'un terrain constituée du site d'un bâtiment projeté auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur minimale de cinq mètres au pourtour dudit bâtiment. »

ARTICLE 3 Le *Règlement de zonage numéro 2006-493* est modifié par l'ajout de la définition suivante à l'article 2.6 (terminologie), à la suite de la définition « *Pente d'un terrain* » :

« Pente naturelle de la partie à construire d'un terrain : Pente en pourcentage résultant de la différence de niveau (élévation) entre les limites opposées de la partie à construire du terrain, la mesure devant être prise perpendiculairement aux courbes de niveau. »

ARTICLE 4 Le *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497 est modifié en remplaçant le 5^e paragraphe de l'article 4,1 par le paragraphe suivant :

« 5) Tout bâtiment principal (toutes superficies confondues) et tout bâtiment accessoire de plus de 40 m² doit être érigé sur une partie à construire d'un terrain comportant une pente naturelle n'étant pas supérieure à 30 %. Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas à un terrain loti avant le 13 mars 2007, soit l'entrée en vigueur du règlement 2006-497, elles ne s'appliquent pas non plus à un agrandissement d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du règlement de concordance numéro 2025-742 de la Ville d'Estérel.

ARTICLE 5 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Frank Pappas, maire

Karell Morin, greffière

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	21 mars 2025
Adoption du projet de règlement et présentation	21 mars 2025
Avis d'assemblée publique de consultation	31 mars 2025
Consultation publique	25 avril 2025
Adoption du règlement	25 avril 2025
Certificat de conformité de la MRC	17 juin 2025
Avis public de promulgation	20 juin 2025