



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

Règlement numéro 2025-748 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499, tel qu'amendé, afin d'assujettir l'aménagement des piscines semi-creusées et semi-hors-terres à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation

ATTENDU qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville d'Estérel peut adopter et modifier son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU que la Ville d'Estérel modifie également le Règlement de zonage numéro 2006-493, tel qu'amendé, et qu'une modification concerne la possibilité d'aménager des piscines semi-creusées ou semi-hors-terres sur le territoire;

ATTENDU que le conseil souhaite que ces installations soient visées par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, puisqu'elles peuvent avoir un grand impact visuel;

ATTENDU, par conséquent, qu'il y a lieu d'ajouter les piscines semi-creusées ou semi-hors-terres à la liste des travaux devant faire l'objet de la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale préalablement à l'obtention d'un certificat d'autorisation;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 2 octobre 2025;

ATTENDU que le projet de règlement numéro 2025-748 a été présenté et adopté le 2 octobre 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation relative au projet de règlement 2025-748 s'est tenue aujourd'hui, le 21 novembre 2025 à 16 h 30;

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'entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, seulement quelques corrections mineures ont été apportées au texte (sans incidence sur l'objet du règlement);

EN CONSÉQUENCE :

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

ADOpte le *Règlement numéro 2025-748 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499, tel qu'amendé, afin d'assujettir l'aménagement des piscines semi-creusées et semi-hors-terres à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation* comme suit :

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



ARTICLE 2 L'article 3.1 du règlement 2006-499, tel qu'amendé, portant sur les demandes assujetties, est remplacé par le texte suivant :

« 3.1 Les demandes assujetties

Le présent règlement a pour objet d'exiger de quiconque, dans tout le territoire de la Ville d'Estérel, de présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale, en plus des documents, plans et renseignements exigés par les autres règlements d'urbanisme, afin d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation concernant les travaux ci-dessous :

- *la construction d'un nouveau bâtiment principal;*
- *l'agrandissement d'un bâtiment principal;*
- *une opération cadastrale visant à créer plus d'un lot;*
- *la construction d'un garage attaché au bâtiment principal;*
- *l'aménagement d'une piscine semi-creusée ou semi-hors-terre;*
- *tous travaux que le Service de l'urbanisme juge appropriés.*

En aucun cas, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour effet de diminuer les exigences contenues dans les autres règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats) ».

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

Frank Pappas, Maire

Karell Morin, Greffière

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	2 octobre 2025
Adoption du projet de règlement et présentation	2 octobre 2025
Avis d'assemblée publique de consultation	17 octobre 2025
Assemblée publique de consultation	21 novembre 2025
Adoption du règlement	21 novembre 2025
Certificat de conformité de la MRC	20 janvier 2026
Avis public de promulgation	22 janvier 2026