

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

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel tenue au lieu des séances, le samedi 9 mai 2009 à 9 h 00 et à laquelle étaient présents les membres suivants formant quorum.

M. André G. Nadeau, Maire
M. Roger Martel, Conseiller au siège # 2
M. Lawrence Nadler, Conseiller au siège # 3
M. Jean-Jacques Desjardins, Conseiller au siège # 4

Étaient absents :

M. Jean-Pierre Nepveu, Conseiller au siège # 1
M. Ronald Kulisek, Conseiller au siège # 5
Mme Joëlle Berdugo Adler, Conseillère au siège # 6

Était également présent le secrétaire de séance, M. François Taché

Était également absent le greffier, M. Luc Lafontaine.

Le Maire souhaite la bienvenue aux citoyens présents et fait lecture de l'ordre du jour suivant, tel qu'inscrit sur l'avis de convocation acheminé aux élus :

- 1.0 Constatation de la régularité de l'avis de convocation
- 2.0 Nomination d'un secrétaire
- 3.0 Adoption de l'ordre du jour
- 4.0 Projet de règlement modifiant le règlement numéro 2006-492 relatif au plan d'urbanisme afin d'intégrer un programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel
 - 4.1 Adoption d'un projet de règlement
 - 4.2 Avis de motion
- 5.0 Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 pour fins de concordance avec le programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) du secteur de l'hôtel et du golf Estérel
 - 5.1 Adoption d'un projet de règlement
 - 5.2 Avis de motion
- 6.0 Projet de règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-494 pour fins de concordance avec le programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) du secteur de l'hôtel et du golf Estérel
 - 6.1 Adoption d'un projet de règlement
 - 6.2 Avis de motion

- 7.0 Projet de règlement modifiant le règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497 pour prévoir les cas assujettis à des ententes relatives à des travaux municipaux
 - 7.1 Adoption d'un projet de règlement
 - 7.2 Avis de motion
- 8.0 Projet de règlement modifiant le règlement sur les plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499 pour intégrer un secteur de P.I.I.A. particulier au secteur de l'hôtel et du golf Estérel (zones C-1, C-2, C-3 et P-3)
 - 8.1 Adoption d'un projet de règlement
 - 8.2 Avis de motion
- 9.0 Projet de règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux
 - 9.1 Adoption d'un projet de règlement
 - 9.2 Avis de motion
- 10.0 Période de questions
- 11.0 Levée de la séance

1.0 **CONSTATATION DE LA RÉGULARITÉ DE L'AVIS DE CONVOCATION**

Le secrétaire de séance certifie que l'avis de convocation de la présente séance du Conseil a été signifié à tous les membres du Conseil plus de vingt-quatre heures avant l'heure fixée pour le début de la séance, le tout conformément aux dispositions des articles 323 et 338 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19).

2009-05-047

2.0 **NOMINATION D'UN SECRÉTAIRE**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

NOMME Monsieur François Taché pour agir à titre de secrétaire de la présente séance en raison de l'absence du greffier.

Adoptée à l'unanimité

2009-05-048

3.0 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

ADOPTE l'ordre du jour tel que proposé avec dispense de lecture.

Adoptée à l'unanimité

2009-05-049

4.1 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-492 RELATIF AU PLAN D'URBANISME AFIN D'INTÉGRER UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) POUR LE SECTEUR DE L'HÔTEL ET DU GOLF ESTÉREL**

CONSIDÉRANT que le Conseil désire adopter un P.P.U. pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel pour planifier le développement de ce secteur;

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt du Conseil d'agir afin de prévoir le redéveloppement à venir et ce dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens de la ville;

Il est dûment proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu :

QUE le projet de règlement visant à modifier le plan d'urbanisme (règlement numéro 2006-492) afin d'intégrer un programme particulier d'urbanisme pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel est adopté.

Adoptée à l'unanimité

Avis de motion

4.2 **AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-492 RELATIF AU PLAN D'URBANISME AFIN D'INTÉGRER UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) POUR LE SECTEUR DE L'HÔTEL ET DU GOLF ESTÉREL**

Monsieur le conseiller Roger Martel donne avis de motion à l'effet qu'il présentera, lors d'une séance subséquente, un règlement visant à modifier le plan d'urbanisme (règlement numéro 2006-492) afin d'intégrer un programme particulier d'urbanisme pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel.

Monsieur le conseiller Roger Martel demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les Cités et Villes*, étant donné l'adoption du projet de règlement séance tenante.

2009-05-050

5.1 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 POUR FINS DE CONCORDANCE AVEC LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) DU SECTEUR DE L'HÔTEL ET DU GOLF ESTÉREL**

CONSIDÉRANT que le Conseil a adopté un projet de P.P.U. pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel pour planifier le développement de ce secteur;

2009-05-050
(suite)

CONSIDÉRANT que des modifications de concordance sont requises au règlement de zonage actuellement en vigueur pour créer et modifier la délimitation de certaines zones et pour prévoir les usages permis et les dispositions applicables à ces zones;

Il est dûment proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Roger Martel et résolu :

QUE le projet de règlement visant à modifier le règlement de zonage numéro 2006-493 pour fins de concordance avec le programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) du secteur de l'hôtel et du golf Estérel est adopté.

Adoptée à l'unanimité

Avis de
motion

5.2 **AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 POUR FINS DE CONCORDANCE AVEC LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) DU SECTEUR DE L'HÔTEL ET DU GOLF ESTÉREL**

Monsieur le conseiller Jean-Jacques Desjardins donne avis de motion à l'effet qu'il présentera, lors d'une séance subséquente, un règlement visant à modifier le règlement de zonage numéro 2006-493 de la Ville d'Estérel pour fins de concordance avec le P.P.U. du secteur de l'hôtel et du golf Estérel.

Monsieur le conseiller Jean-Jacques Desjardins demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les Cités et Villes*, étant donné l'adoption du projet de règlement séance tenante.

2009-05-051

6.1 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-494 POUR FINS DE CONCORDANCE AVEC LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) DU SECTEUR DE L'HÔTEL ET DU GOLF ESTÉREL**

CONSIDÉRANT que le Conseil a adopté un projet de P.P.U. pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel pour planifier le développement de ce secteur;

CONSIDÉRANT que des modifications de concordance sont requises au règlement de lotissement actuellement en vigueur;

Il est dûment proposé par Monsieur Lawrence Nadler, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu :

QUE le projet de règlement visant à modifier le règlement de lotissement numéro 2006-494 pour fins de concordance avec le programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) du secteur de l'hôtel et du golf Estérel est adopté.

Adoptée à l'unanimité

Avis de
motion

6.2 **AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-494 POUR FINS DE CONCORDANCE AVEC LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) DU SECTEUR DE L'HÔTEL ET DU GOLF ESTÉREL**

Monsieur le conseiller Lawrence Nadler donne avis de motion à l'effet qu'il présentera, lors d'une séance subséquente, un règlement visant à modifier le règlement de lotissement numéro 2006-494 de la Ville d'Estérel pour fins de concordance avec le P.P.U. du secteur de l'hôtel et du golf Estérel.

Monsieur le conseiller Lawrence Nadler demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les Cités et Villes*, étant donné l'adoption du projet de règlement séance tenante.

2009-05-052

7.1 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2006-497 POUR PRÉVOIR LES CAS ASSUJETTIS À DES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT que le Conseil a adopté un projet de règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'ajuster les conditions d'émission de permis pour prévoir les cas où de telles ententes sont requises avant l'émission d'un permis;

Il est dûment proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu :

QUE le projet de règlement visant à modifier le règlement sur les conditions d'émission des permis de construction numéro 2006-497 pour prévoir les cas assujettis à des ententes relatives à des travaux municipaux est adopté.

Adoptée à l'unanimité

Avis de
motion

7.2 **AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2006-497 POUR PRÉVOIR LES CAS ASSUJETTIS À DES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

Monsieur le conseiller Roger Martel donne avis de motion à l'effet qu'il présentera, lors d'une séance subséquente, un règlement visant à modifier le règlement sur les conditions d'émission des permis de construction numéro 2006-497 pour prévoir les cas assujettis à des ententes relatives à des travaux municipaux.

Monsieur le conseiller Roger Martel demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les Cités et Villes*, étant donné l'adoption du projet de règlement séance tenante.

2009-05-053

8.1 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 2006-499 POUR PRÉVOIR UN PIIA PARTICULIER POUR LE SECTEUR DE L'HÔTEL ESTÉREL (ZONES C-1, C-2, C-3 ET P-3)**

CONSIDÉRANT que le Conseil a adopté un projet de P.P.U. pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel pour planifier le développement de ce secteur;

CONSIDÉRANT que selon les orientations et objectifs contenus au projet de P.P.U. il y a lieu de prévoir un PIIA spécifique au secteur de l'hôtel et des zones commerciales adjacentes;

Il est dûment proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Roger Martel et résolu :

QUE le projet de règlement visant à modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499 pour adopter un PIIA particulier pour les zones C-1, C-2, C-3 ET P-3 est adopté.

Adoptée à l'unanimité

Avis de motion

8.2 **AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 2006-499 POUR PRÉVOIR UN PIIA PARTICULIER POUR LE SECTEUR DE L'HÔTEL ESTÉREL (ZONES C-1, C-2, C-3 ET P-3)**

Monsieur le conseiller Jean-Jacques Desjardins donne avis de motion à l'effet qu'il présentera, lors d'une séance subséquente, un règlement visant à modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499 de la Ville d'Estérel pour adopter un PIIA particulier pour les zones C-1, C-2, C-3 ET P-3.

Monsieur le conseiller Jean-Jacques Desjardins demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les Cités et Villes*, étant donné l'adoption du projet de règlement séance tenante.

2009-05-054

9.1 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT POUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT que le Conseil a adopté un projet de P.P.U. pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel qui prévoit l'adoption d'un tel règlement;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt du Conseil d'adopter un tel règlement afin d'encadrer toute demande relative à des travaux municipaux qui pourrait lui être adressée, et pour prévoir le partage des coûts et les garanties financières à obtenir;

Il est dûment proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu :

QUE le projet de règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux est adopté.

Adoptée à l'unanimité

**Avis de
Motion**

9.2 **AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT POUR LES
ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

Monsieur le Maire André G. Nadeau donne avis de motion à l'effet qu'il présentera, lors d'une séance subséquente, un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

Monsieur le Maire André G. Nadeau demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les Cités et Villes*, étant donné l'adoption du projet de règlement séance tenante.

10.0 **PÉRIODE DE QUESTIONS**

2009-05-055 11.0 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 10 h 10, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

André G. Nadeau
Maire

François Taché
Secrétaire de la séance