

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel, sous la présidence du Maire, tenue au lieu des séances, le vendredi 15 avril 2011 à 19 h 30 et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum :

Monsieur Jean-Pierre Nepveu, Maire
Madame Joëlle Berdugo Adler, Conseillère au poste n° 1
Monsieur Roger Martel, Conseiller au poste n° 2
Monsieur Bruce Zikman, Conseiller au poste n° 3
Monsieur Jean-Jacques Desjardins, Conseiller au poste n° 4
Monsieur Michael Ray, Conseiller au poste n° 5
Monsieur Michel Gohier, Conseiller au poste n° 6

Est également présent le greffier, Monsieur Luc Lafontaine

Le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et propose l'ordre du jour suivant :

- 1.0 Adoption de l'ordre du jour
- 2.0 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 18 mars 2011
- 3.0 Comptes à payer et comptes payés
- 4.0 Explications données par le Maire sur les points inscrits à l'ordre du jour et première période de questions
- 5.0 Administration
 - 5.1 Nomination d'un Maire suppléant
 - 5.2 Adoption – Règlement numéro 2011-566 relatif au contrôle de l'accès aux lacs et à la protection de l'environnement
 - 5.3 Nomination et autorisation à appliquer les règlements municipaux
 - 5.4 Avis de motion – Règlements d'emprunt numéros 2011-567 à 2011-579 concernant la réfection de chemins secondaires
 - 5.5 Avis de motion – Règlement d'emprunt numéro 2011-580 concernant la construction de la place des Pluviers
- 6.0 Urbanisme
 - 6.1 Adoption – Second projet de 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
 - 6.2 Adoption – Règlement numéro 2010-559 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin de modifier certaines normes applicables aux enseignes
 - 6.3 Adoption – Règlement numéro 2010-562 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499 tel qu'amendé afin de modifier les demandes assujetties

- 6.4 Adoption – Règlement numéro 2010-563 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'autoriser un nouveau matériau pour les toitures
- 6.5 Adoption – Second projet de règlement numéro 2011-564 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin de modifier les normes concernant les quais dans une zone commerciale
- 6.6 Adoption – Second projet de règlement numéro 2011-565 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin de modifier les normes concernant les cases de stationnement dans une zone commerciale
- 6.7 Avis de motion – Règlement numéro 2011-581 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-540 afin de modifier le nombre d'unités d'hébergement
- 6.8 Agrandissement, 16 avenue de Versailles
- 7.0 Correspondance
- 8.0 Deuxième période de questions
- 9.0 Autres sujets
- 10.0 Levée de la séance

2011-04-033 1.0 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

ADOpte l'ordre du jour tel que proposé avec dispense de lecture et laisse le point autres sujets ouvert.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-034 2.0 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 18 MARS 2011**

CONSIDÉRANT qu'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 18 mars 2011 a été remise à chaque membre du Conseil au moins vingt-quatre heures avant la présente séance, conformément aux dispositions de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

POUR CE MOTIF :

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

ADOpte le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 mars 2011 tel que déposé avec dispense de lecture.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-035

3.0 **COMPTES À PAYER ET COMPTES PAYÉS**

CONSIDÉRANT la liste des comptes à payer et des comptes payés jointe en annexe;

POUR CE MOTIF :

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

APPROUVE la liste des comptes en date du 15 avril 2011 au montant de 182 152.73 \$ dont :

- 79 893.53 \$ sont des comptes à payer;
- 102 259.20 \$ sont des comptes payés.

Adoptée à l'unanimité

4.0 **EXPLICATIONS DONNÉES PAR LE MAIRE SUR LES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR ET PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

5.0 **ADMINISTRATION**

2011-04-036

5.1 **NOMINATION D'UN MAIRE SUPPLÉANT**

CONSIDÉRANT que le mandat du Maire suppléant, Monsieur Roger Martel, prend fin le 15 avril 2011;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de nommer un membre du Conseil à titre de Maire suppléant;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

NOMME Monsieur Jean-Jacques Desjardins à titre de Maire suppléant et ce, jusqu'au 16 décembre 2011 inclusivement.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-037

5.2 **ADOPTION – RÈGLEMENT 2011-566 RELATIF AU CONTRÔLE DE L'ACCÈS AU LACS ET À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 18 mars 2011;

CONSIDÉRANT que les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) ont été respectées;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement numéro 2011-566 a été mentionné à haute voix;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Michael Ray, appuyé par Monsieur Michel Gohier et résolu que ce Conseil :

ADOpte le règlement numéro 2011-566 relatif au contrôle de l'accès aux lacs et à la protection de l'environnement.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-038

5.3 **NOMINATION ET AUTORISATION À APPLIQUER LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX**

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Monsieur Roger Martel et résolu que ce Conseil :

NOMME Mesdames Gabrielle-Audrey Robichaud et Marie-France Excoffon ainsi que Messieurs Pierre Fortin, Bruno Gauthier, Sylvain Jean, Jordan Legault-Verdier et Mathieu Quevillon à titre de personnes ou officiers autorisés à appliquer le règlement numéro 2006-507 et ses amendements concernant les nuisances, le règlement numéro 2006-502 et ses amendements concernant les stationnements, le règlement numéro 2011-566 relatif au contrôle de l'accès aux lacs et à la protection de l'environnement et le règlement SQ 02-2011 sur les systèmes d'alarme relevant du directeur général;

AUTORISE ces patrouilleurs à émettre des constats d'infraction à tous les contrevenants auxdits règlements;

ABROGE toute résolution précédente visant à nommer l'une ou l'autre de ces personnes à titre de personnes autorisées à appliquer lesdits règlements.

Adoptée à l'unanimité

Avis de motion

5.4 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENTS D'EMPRUNT NUMÉROS 2011-567 À 2011-579 CONCERNANT LA RÉFECTION DE CHEMINS SECONDAIRES**

Avis de motion est donné par Madame Joëlle Berdugo Adler à l'effet qu'il sera présenté, lors d'une prochaine séance, les règlements numéro 2011-567, 2011-568, 2011-569, 2011-570, 2011-571, 2011-572, 2011-573, 2011-574, 2011-575, 2011-576, 2011-577, 2011-578 et 2011-579 concernant la réfection de chemins secondaires.

Avis de motion

5.5 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 2011-580 CONCERNANT LA CONSTRUCTION DU CHEMIN DE LA PLACE DES PLUVIERS**

Avis de motion est donné par Monsieur Roger Martel à l'effet qu'il sera présenté, lors d'une prochaine séance, le règlement numéro 2011-580 concernant la construction du chemin de la place des Pluviers.

6.0 **URBANISME**

2011-04-039

6.1 **ADOPTION – SECOND PROJET DE 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**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 24 septembre 2010;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été dûment adopté le 18 mars 2011;

CONSIDÉRANT la tenue d'une consultation publique le 15 avril 2011;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler et résolu que ce Conseil :

ADOpte le second projet de 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.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-040

6.2 **ADOPTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-559 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 TEL QU'AMENDÉ AFIN DE MODIFIER CERTAINES NORMES APPLICABLES AUX ENSEIGNES**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du règlement numéro 2010-559 a été donné à la séance du Conseil tenue le 19 novembre 2010;

CONSIDÉRANT que les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. c. C-19) ont été respectées;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement numéro 2010-559 a été mentionné à haute voix;

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le règlement numéro 2010-559 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin de modifier certaines normes applicables aux enseignes.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-041

6.3 **ADOPTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-562 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 2006-499 TEL QU'AMENDÉ AFIN DE MODIFIER LES DEMANDES ASSUJETTIES**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du règlement numéro 2010-562 a été donné à la séance du Conseil tenue le 19 novembre 2010;

CONSIDÉRANT que les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. c. C-19) ont été respectées;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement numéro 2010-562 a été mentionné à haute voix;

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le règlement numéro 2010-562 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-499 tel qu'amendé afin de modifier les demandes assujetties.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-042

6.4 **ADOPTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-563 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 TEL QU'AMENDÉ AFIN D'AUTORISER UN NOUVEAU MATÉRIAU POUR LES TOITURES**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du règlement numéro 2010-563 a été donné à la séance du Conseil tenue le 19 novembre 2010;

CONSIDÉRANT que les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. c. C-19) ont été respectées;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement numéro 2010-563 a été mentionné à haute voix;

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le règlement numéro 2010-563 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'autoriser un nouveau matériau pour les toitures.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-043

6.5 **ADOPTION – SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-564 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 TEL QU'AMENDÉ AFIN DE MODIFIER LES NORMES CONCERNANT LES QUAIS DANS UNE ZONE COMMERCIALE**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 18 février 2011;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été dûment adopté le 18 mars 2011;

CONSIDÉRANT la tenue d'une consultation publique le 15 avril 2011;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

ADOpte le second projet de règlement numéro 2011-564 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin de modifier les normes concernant les quais dans une zone commerciale.

Adoptée à l'unanimité

2011-04-044

6.6 **ADOPTION – SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-565 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 TEL QU'AMENDÉ AFIN DE MODIFIER LES NORMES CONCERNANT LES CASES DE STATIONNEMENT DANS UNE ZONE COMMERCIALE**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 18 février 2011;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été dûment adopté le 18 mars 2011;

CONSIDÉRANT la tenue d'une consultation publique le 15 avril 2011;

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le second projet de règlement numéro 2011-565 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin de modifier les normes concernant les cases de stationnement dans une zone commerciale.

Adoptée à l'unanimité

Avis de motion

6.7 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2011-581 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-540 SUR LES USAGES CONDITIONNELS AFIN DE MODIFIER LE NOMBRE D'UNITÉS D'HÉBERGEMENT**

Avis de motion est donné par Monsieur Jean-Pierre Nepveu à l'effet qu'il sera présenté, lors d'une prochaine séance, le règlement numéro 2011-581 modifiant le règlement numéro 2009-540 sur les usages conditionnels afin de modifier le nombre d'unités d'hébergement.

2011-04-045

6.8 **AGRANDISSEMENT, 16 AVENUE DE VERSAILLES**

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du comité consultatif d'urbanisme (CCU), le 15 avril 2011, à 11 h 00;

CONSIDÉRANT la demande déposée par le requérant pour l'obtention d'un permis de construction et de deux dérogations mineures concernant la construction d'un chemin d'accès et d'un agrandissement du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que le requérant a remis au Service de l'urbanisme :

- les documents préparés Monsieur Richard Barry, arpenteur-géomètre, illustrant le plan projet d'implantation de l'agrandissement projeté du bâtiment principal démontrant une distance de 14.73 mètres au lieu de 15 mètres (nord-est);
- les documents préparés par Monsieur Richard Barry, arpenteur-géomètre, illustrant le plan projet d'implantation de l'entrée projetée, démontrant une marge latérale gauche d'une distance de 4 mètres au lieu de 6 mètres;
- les plans dessinés par Monsieur Sébastien Locas de la firme Arcodesign, illustrant le plan de construction de l'agrandissement du bâtiment principal ainsi que l'implantation du chemin d'accès projeté en marge latérale gauche;

CONSIDÉRANT que la correspondance soumise par le propriétaire, en date du 8 avril 2011, avec la demande de dérogations mineures, explique les raisons de sa demande pour l'entrée projetée;

CONSIDÉRANT que les travaux prévus ne respectent pas les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements quant à son implantation en termes de respect des marges de construction;

CONSIDÉRANT que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations du règlement de P.I.I.A numéro 2006-499;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a adopté les résolutions numéros 2011-04-03 et 2011-04-04 afin de refuser la demande de P.I.I.A. ainsi que la demande de dérogations mineures telles que présentées;

POUR CES MOTIFS :

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

ENTÉRINE la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

REFUSE la demande du requérant;

PROPOSE au propriétaire de cet immeuble de présenter une nouvelle demande respectant les normes des différents règlements cités plus haut.

Adoptée à l'unanimité

7.0 **CORRESPONDANCE**

8.0 **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

9.0 **AUTRES SUJETS**

2011-04-046 10.0 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 20 h 23, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

Jean-Pierre Nepveu
Maire

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

Je, Jean-Pierre Nepveu, Maire d'Estérel, ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé le greffier de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19).