



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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-512

Le présent règlement porte le titre de « **Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493, ayant pour but de préciser différentes normes et usages autorisés.** »

ATTENDU qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1), la conseil de la ville d'Estérel peut par règlement modifier sa réglementation de zonage;

ATTENDU que le conseil désire préciser certaines normes et usages autorisés par le règlement de zonage 2006-493;

ATTENDU que le conseil désire poursuivre le développement harmonieux du territoire et maintenir la qualité et la valeur architecturale et économique du milieu bâti de la municipalité;

ATTENDU que le conseil désire améliorer la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau ainsi que la qualité de l'environnement naturel;

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 16 mars 2007;

À CES CAUSES : il est statué que le présent projet de règlement portant le numéro 2007-512 soit et est adopté selon les modalités prévues à la loi.

ARTICLE 1

L'article 6.1.2.3 est modifié en remplaçant le paragraphe concernant l'implantation des constructions accessoires et usages complémentaires des lots riverain par le texte suivant :

« Toute construction accessoire et usage complémentaire doit y être implanté dans les cours arrière ou latérales du bâtiment principal, à l'exception des garages qui ne peuvent être implantés que dans les cours avant ou latérales du bâtiment principal en respectant les marges suivantes : »

et le libellé de l'alinéa « 3 » par :

« quinze (15) m (49 pi) de toute ligne avant ou arrière de lot. »

ARTICLE 2

L'article 6.1.3.1 portant sur l'implantation des piscines est modifié en ajoutant à la suite du 3^{ième} paragraphe, le paragraphe suivant :

« La construction d'une nouvelle piscine doit obligatoirement prévoir l'installation d'un système de filtration qui élimine l'obligation d'effectuer la vidange (backwash) de la piscine. »

ARTICLE 3

L'article 7.3.1 est modifié en ajoutant à la suite du 1^{er} paragraphe le texte suivant :

« Nonobstant le paragraphe qui précède, toutes interventions de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage, l'abattage d'arbres et l'épandage d'engrais, sont interdites dans la bande de dix (10) mètres à partir de la ligne des hautes eaux.



Lorsque la rive n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel, des mesures doivent être prises afin de renaturaliser avec des végétaux herbacés, arbustifs et arborescents sur une bande minimale de cinq (5) mètres en bordure des lacs et des cours d'eau, dans un délai de vingt-quatre (24) mois.

La renaturalisation des rives consiste à planter des espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes, selon les modalités préconisées dans le *Guide des bonnes pratiques* relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables du MDDEP.

Par contre, l'entretien de la végétation, comprenant la tonte du gazon et le débroussaillage mais excluant l'épandage d'engrais, est permis dans une bande de deux (2) mètres contiguë à une construction ou un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et empiétant dans la bande riveraine de dix (10) mètres.»

ARTICLE 4

L'article 7.3.3.1 est modifié en abrogeant les alinéas « 7 » et « 8 » et en remplaçant le libellé de l'alinéa « 4 » par :
« la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture n'excédant pas 5 mètres de largeur maximale donnant accès au plan d'eau lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%. Toute construction ou ouvrage autorisé sur la rive devra de plus être aménagé de manière à limiter l'érosion des terrains et à minimiser la visibilité de toute construction à partir du lac ou du cours d'eau et à ne pas altérer la topographie des lieux (ni remblai, ni excavation). »,

et le libellé de l'alinéa « 5 » par :

« l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre n'excédant pas 5 mètres de largeur maximale donnant accès au plan d'eau lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'un sentier ou un escalier d'un (1) mètre de largeur maximale qui donne accès au plan d'eau. Toute construction ou ouvrage autorisé sur la rive devra de plus être aménagée de manière à limiter l'érosion des terrains, à minimiser la visibilité de toute construction à partir du lac ou du cours d'eau et à ne pas altérer la topographie des lieux (ni remblai, ni excavation). »

ARTICLE 4

L'article 9.1 est modifié afin de préciser que le délai pour compléter l'aménagement des espaces libres autour d'un bâtiment soit de 6 mois suivant le parachèvement de la construction du bâtiment principal.

ARTICLE 5

L'article 10.3 concernant les chemins d'accès est modifié en ajoutant à la suite du 3^{ième} paragraphe, le paragraphe suivant :

« En zone résidentielle le chemin d'accès doit être aménagé de manière à favoriser l'intimité des occupants en minimisant la visibilité de toute construction à partir de la voie publique ou privée. »

ARTICLE 6

L'article 11.2 est modifié en remplaçant les 5^{ième} et 6^{ième} paragraphes par le texte suivant :

« À l'intérieur des espaces naturels à préserver ou des espaces libres, l'abattage d'arbres peut être autorisé exclusivement pour les raisons suivantes :

1. l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
2. l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
3. l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;



4. l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
5. l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
6. l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé par le présent règlement.

Dans certains cas, l'inspecteur pourra exiger du requérant un plan de reboisement conforme à l'article 11.5 avant d'émettre le certificat d'autorisation requis. »

ARTICLE 7

L'article 6.1.3.7 est modifié en remplaçant le premier paragraphe par le paragraphe suivant :

« Un bâtiment principal doit être existant sur le lot en front duquel le quai doit être érigé. Un seul quai est autorisé par terrain et les normes de construction sont les suivantes : »

le 1^{er} alinéa est remplacé par le texte suivant :

« Au maximum 6 mètres de largeur (20 pi), 13 mètres de longueur (42.7 pi) et une superficie maximale de 37.2 mètres carrés (400 pi²). De plus, une distance minimale de 3 mètres (9.8 pi) de la ligne latérale de terrain doit être observée. »


le 2^{ième} alinéa est remplacé par le texte suivant :

« Dans toutes les zones les quais peuvent être sur pieux, sur pilotis ou fabriqués de plates-formes flottantes de façon à ne pas entraver la libre circulation des eaux. Tout quai, radeau, plate-forme non rattachée à la rive est prohibé. »

ARTICLE 8

Le présent projet de règlement de modification entrera en vigueur conformément à la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1).


 André G. Nadeau
 Maire


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

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	18 mai 2007
Adoption du premier projet de règlement	15 juin 2007
Avis public de l'assemblée de consultation	12 juillet 2007
Assemblée publique de consultation	20 juillet 2007
Adoption du deuxième projet de règlement	20 juillet 2007
Avis public demande de participation à un référendum	26 juillet 2007
Adoption du règlement	17 août 2007
Émission du certificat de conformité par la MRC des Pays-d'en-Haut	11 septembre 2007
Entrée en vigueur	26 septembre 2007
Avis public d'entrée en vigueur	26 septembre 2007