



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

**Règlement numéro 2010-548 modifiant le règlement de zonage  
numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'ajouter des dispositions  
particulières à la zone RJC-1**

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 2006-493 est en vigueur sur le territoire de la Ville d'Estérel;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 avril 2010;

**ATTENDU 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;

**ATTENDU QUE** tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

**ATTENDU QUE** l'objet du règlement numéro 2010-548 a été mentionné à haute voix;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et unanimement résolu :

**QUE** le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le chapitre 3 est modifié par l'ajout de l'article 3.4 portant sur des dispositions particulières à la zone RJC-1 qui se lit comme suit :

**« 3.4 Dispositions particulières applicables à la zone RJC-1**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent dans la zone RJC-1 et ont préséance sur toute autre disposition inconciliable.

**3.4.1 Constructions et usages**

Dans la zone résidentielle unifamiliale (RJC-1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1. Une habitation unifamiliale par lot, implantée en mode jumelé à une habitation unifamiliale implantée sur un lot contigu;
2. Les constructions accessoires et usages complémentaires à l'usage principal tels que montrés au plan joint à l'annexe A du règlement de zonage et décrit à la présente section.

**3.4.2 Dimensions et superficies des bâtiments principaux**

Dans la zone RJC-1, les dispositions de l'article 4.1.2 s'appliquent. Toutefois, la hauteur maximale autorisée par bâtiment est fixée à 12,15 mètres.



### **3.4.3 Bâtiment accessoires et usages complémentaires**

Nonobstant l'article 6.2, les bâtiments et usages complémentaires autorisés sont ceux illustrés au plan joint à l'annexe A du règlement de zonage, soit :

1. Deux (2) cabanons par habitation unifamiliale, selon les normes d'implantation et les dimensions illustrées sur le plan;
2. Un (1) garage pour l'ensemble de la zone, selon les normes d'implantation et les dimensions illustrées sur le plan;
3. Un (1) abri pour l'ensemble de la zone, selon les normes d'implantation et les dimensions illustrées sur le plan;
4. Une (1) barrière pour l'ensemble de la zone, selon les normes d'implantation et les dimensions illustrées sur le plan.

Les bâtiments complémentaires ne doivent pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

La propriété, soit l'ensemble de la zone, peut être clôturée selon les dispositions de l'article 6.1.3.5.

### **3.4.4 Marge de recul des bâtiments principaux**

Nonobstant l'article 7.2, la marge de recul avant à partir du chemin Fridolin-Simard est fixée à 28 mètres.

### **3.4.5 Constructions et usages permis dans les marges et les cours**

Les constructions et usages permis dans les marges et les cours sont ceux illustrés au plan joint à l'annexe A du règlement de zonage.

### **3.4.6 Architecture et finis extérieurs**

Nonobstant l'article 8.3, le matériau composé (exemple : « canexel ») est autorisé à titre de matériau de parement extérieur pour les bâtiments.

### **3.4.7 Stationnement et chemin d'accès**

Nonobstant les dispositions du chapitre 10, l'aménagement des cases de stationnement et du chemin d'accès doit être conforme au plan joint à l'annexe A du règlement de zonage. »



**ARTICLE 2**

Le règlement de zonage de la Ville d'Estérel est modifié de manière à ajouter l'annexe A, présentant le plan d'implantation des constructions, bâtiments et aménagement de la zone RJC-1, le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

**ARTICLE 3**

Le plan de zonage de la Ville d'Estérel est modifié de manière à agrandir la zone RJC-1 à même une partie de la zone R 2 et une partie de la zone R 9, le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

**ARTICLE 4**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

  
\_\_\_\_\_  
Jean-Pierre Nepveu  
Maire  
\_\_\_\_\_  
Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.  
Greffier

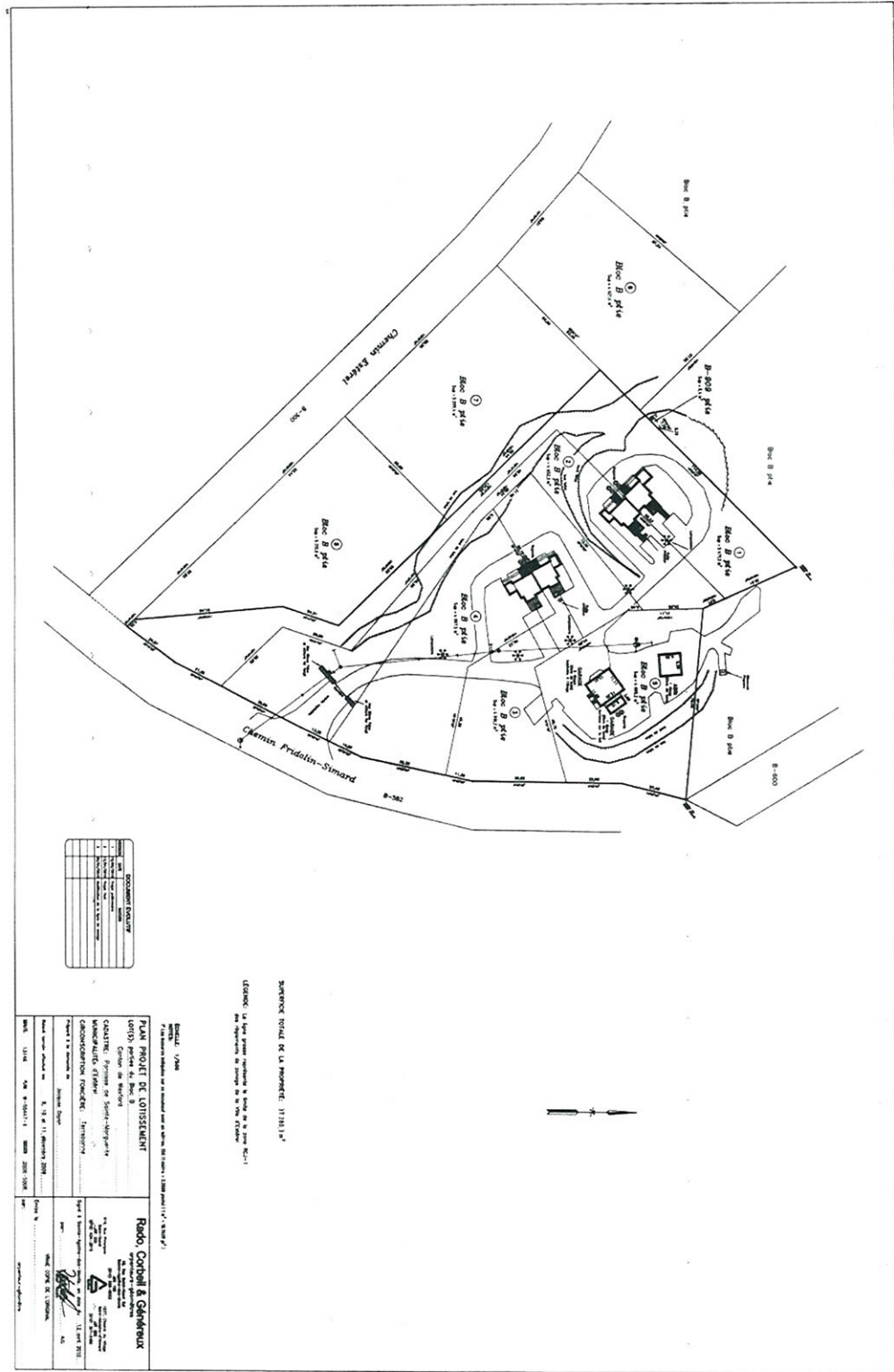
<b>Procédure d'entrée en vigueur</b>	
Avis de motion	16 avril 2010
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet	16 avril 2010
Avis de consultation publique	6 mai 2010
Consultation publique	21 mai 2010
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet	21 mai 2010
Avis public demande d'approbation référendaire	3 juin 2010
Adoption du règlement	18 juin 2010
Date d'émission du certificat de conformité	14 juillet 2010
Avis public de promulgation	19 août 2010





# ANNEXE A : PLAN D'IMPLANTATION DE LA ZONE RJC-1

Règlement numéro 2010-548



ÉCOLOGIQUE	
1	Évaluation de l'impact environnemental
2	Plan d'atténuation des impacts
3	Plan de suivi et de surveillance
4	Plan de gestion des déchets
5	Plan de gestion des eaux
6	Plan de gestion de l'énergie
7	Plan de gestion des transports
8	Plan de gestion des nuisances
9	Plan de gestion de la sécurité
10	Plan de gestion de l'accessibilité

**PROJET** / 1/100

**PLAN PROJET DE LOTISSEMENT**

Localisation: Parcelle 46, Bloc 3

Qualité: Projet de lotissement

Considérations particulières: Aucune

Projeté le: 15/05/2011

Échelle: 1:1000

Projeté par: [Signature]

Approuvé par: [Signature]

Échéché par: [Signature]

Échéché le: 15/05/2011

Échéché par: [Signature]

SPÉCIFIQUE LOCAL DE LA ZONE RJC-1

LEGENDE: La ligne pointillée représente le tracé de la zone RJC-1. Les zones hachurées sont destinées à être utilisées pour le développement de la zone RJC-1.



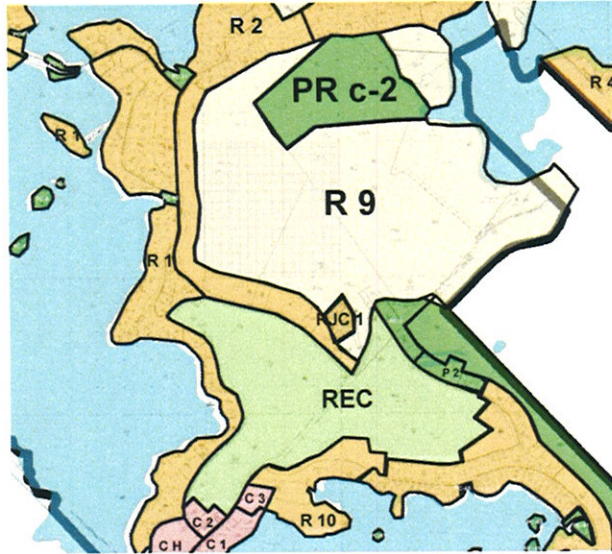




**ANNEXE B : AGRANDISSEMENT DE LA ZONE RJC-1 À MÊME UNE PARTIE DES ZONES R2 ET R9**

Règlement numéro 2010-548

Zonage actuel



Zonage proposé

