



No de résolution
ou annotation

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

CONSIDÉRANT le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours;

CONSIDÉRANT le décret numéro 531-2020 du 20 mai 2020 qui prolonge cet état d'urgence sanitaire jusqu'au 27 mai 2020;

CONSIDÉRANT l'arrêté 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet que les séances puissent se tenir à l'aide d'un moyen permettant à tous les membres de communiquer immédiatement entre eux;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du Conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du Conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et voter à la séance par téléconférence;

PAR CONSÉQUENT la présente séance a lieu à huis clos, via téléconférence.

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel, sous la présidence du Maire, tenue via téléconférence le vendredi 22 mai 2020 à 16 h 30 et à laquelle participaient les membres suivants formant quorum :

Monsieur Joseph Dydzak, Maire, à l'hôtel de ville
Madame Anna Dupuis Zuckerman, Conseillère au poste numéro 1, en vidéo conférence
Madame Rachel Landry, Conseillère au poste numéro 2, en vidéo conférence
Monsieur Pierre Lussier, Conseiller au poste numéro 3, en vidéo conférence
Monsieur Stefan Tremblay, Conseiller au poste numéro 4, en vidéo conférence
Madame Christine Corriveau, Conseillère au poste numéro 5, en vidéo conférence
Arrivée à 16 h 32 de Monsieur François Richer Laflèche, Conseiller au poste numéro 6, en vidéo conférence

Est également présente, à l'hôtel de ville, l'assistante-greffière, Madame Nadine Bonneau

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

- 1 Constatation de la régularité de l'avis de convocation
- 2 Adoption de l'ordre du jour
- 3 Période de questions spécifiques à l'ordre du jour
- 4 Sujets à traiter
 - 4.1 Adoption – Règlement numéro 2020-681 visant la protection des berges, des fonds marins et de la qualité de l'eau, ainsi que la sécurité des plaisanciers, la protection de l'environnement et certaines nuisances
 - 4.2 Adoption – Règlement numéro 2020-684 visant l'entretien des terrains et certaines nuisances
 - 4.3 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 209 – 5, avenue de Champfleury – Construction d'un bâtiment principal à toit plat



No de résolution
ou annotation

- 4.4 Demande de dérogation mineure – Lot 6 358 469 – 123, chemin d'Estérel – Construction d'un bâtiment principal à toit plat
- 4.5 P.I.I.A. – Lot 5 508 209 – 5, avenue de Champfleury – Construction d'un bâtiment principal
- 4.6 P.I.I.A. – Lot 6 358 469 – 123, chemin d'Estérel – Construction d'un bâtiment principal
- 4.7 Demande d'avis au Comité consultatif d'urbanisme concernant la possibilité de citer le parcours du Golf Estérel à titre d'un bien patrimonial

5 Levée de la séance

1. **CONSTATATION DE LA RÉGULARITÉ DE L'AVIS DE CONVOCATION**

L'assistante-greffière 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).

En conséquence, la séance extraordinaire est déclarée régulièrement convoquée et constituée.

2020-05-059

2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Stefan Tremblay, appuyé par Madame Anna Dupuis Zuckerman et résolu que ce Conseil :

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

Adoptée à l'unanimité des conseillers

3. **PÉRIODE DE QUESTIONS SPÉCIFIQUES À L'ORDRE DU JOUR**

4. **SUJETS À TRAITER**

2020-05-060

4.1 **ADOPTION – RÉGLEMENT NUMÉRO 2020-681 VISANT LA PROTECTION DES BERGES, DES FONDS MARINS ET DE LA QUALITÉ DE L'EAU, AINSI QUE LA SÉCURITÉ DES PLAISANCIERS, LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET CERTAINES NUISANCES**

CONSIDÉRANT les articles 4, 6, 19, 55 et 59 de la *Loi sur les compétences municipales*;

CONSIDÉRANT que la pratique de certaines activités nautiques génère des vagues et cause des dommages importants à l'environnement et à certains biens;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que ces activités ainsi que d'autres comportements constituent des nuisances et font l'objet de nombreuses plaintes des citoyens;

CONSIDÉRANT qu'en adoptant le présent règlement, la Ville souhaite favoriser la protection des berges, des fonds marins et de la qualité de l'eau, ainsi que la sécurité des plaisanciers, la protection de l'environnement et la tranquillité de ses riverains;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public d'imposer des normes à la pratique de certaines activités nautiques;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 20 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 2020-681 a été adopté lors de la séance du Conseil tenue le 15 mai 2020 et qu'une présentation du règlement a été faite par le Maire, Monsieur Joseph Dyzak, sur le site Internet de la Ville d'Estérel;

CONSIDÉRANT que les citoyens ont été invités à déposer leurs commentaires par rapport au projet de règlement et ce, avant le 21 mai 2020;

CONSIDÉRANT que plusieurs commentaires ont été reçus et que le règlement a été modifié en fonction de la plupart d'entre eux, soit la modification de la définition du mot ballast et la modification de l'article 5;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au règlement conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), soit au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles au public dès l'ouverture de la séance tenante;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement a été mentionné et que les modifications apportées au projet de règlement ont été expliquées;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Pierre Lussier, appuyé par Madame Rachel Landry et résolu que ce Conseil :

ADOpte le règlement numéro 2020-681 visant la protection des berges, des fonds marins et de la qualité de l'eau, ainsi que la sécurité des plaisanciers, la protection de l'environnement et certaines nuisances.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

2020-05-061

4.2 **ADOPTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-684 VISANT L'ENTRETIEN DES TERRAINS ET CERTAINES NUISANCES**

CONSIDÉRANT les articles 4, 6, 19, 59, 95 et 96 de la *Loi sur les compétences municipale*;

CONSIDÉRANT qu'un mauvais entretien d'un terrain peut constituer une nuisance;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite favoriser le bon entretien des terrains et de saines pratiques environnementales;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public d'imposer des normes concernant l'entretien des terrains;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 15 mai 2020;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 2020-684 a été adopté lors de la séance du Conseil tenue le 15 mai 2020 et qu'une présentation du règlement a été faite par le Maire, Monsieur Joseph Dydzak, sur le site Internet de la Ville d'Estérel;

CONSIDÉRANT que les citoyens ont été invités à déposer leurs commentaires par rapport au projet de règlement et ce, avant le 21 mai 2020;

CONSIDÉRANT que plusieurs commentaires ont été reçus;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au règlement conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), soit au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles au public dès l'ouverture de la séance tenante;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement a été mentionné et qu'aucune modification n'a été apportée suite à l'adoption du projet de règlement;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Madame Christine Corriveau, appuyé par Monsieur Stefan Tremblay et résolu que ce Conseil :

ADOpte le règlement numéro 2020-684 visant l'entretien des terrains et certaines nuisances.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

2020-05-062

4.3

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 209 –
5, AVENUE DE CHAMPFLEURY – CONSTRUCTION D'UN
BÂTIMENT PRINCIPAL À TOIT PLAT**

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure pour le lot 5 508 209;

CONSIDÉRANT que cette demande a pour effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal avec un toit plat alors que selon le règlement sur le zonage numéro 2006-493 et ses amendements, la pente minimale d'un toit d'une habitation est fixée à 5/12;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro CCU20-0304 adoptée le 13 mars 2020, recommande le refus de la demande de dérogation mineure 2020-0002 telle que présentée par le requérant;

CONSIDÉRANT que des documents supplémentaires ont été déposés au Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), cette demande fut publiée sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) en date du 6 mai 2020 et affichée aux endroits prescrits sur le territoire de la Ville;



No de résolution
ou annotation

2020-05-063

4.4 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 6 358 469 –
123, CHEMIN D'ESTÉREL – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT
PRINCIPAL À TOIT PLAT**

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure pour le lot 6 358 469;

CONSIDÉRANT que cette demande a pour effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal avec un toit plat alors que selon le règlement sur le zonage numéro 2006-493 et ses amendements, la pente minimale d'un toit d'une habitation est fixée à 5/12;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro CCU20-0303 adoptée le 13 mars 2020, recommande le refus de la demande de dérogation mineure 2020-0001 telle que présentée par le requérant;

CONSIDÉRANT que des documents supplémentaires ont été déposés au Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), cette demande fut publiée sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) en date du 6 mai 2020 et affichée aux endroits prescrits sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT qu'aucun commentaire n'a été reçu suite à la publication de l'avis public;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Pierre Lussier, appuyé par Madame Rachel Landry et résolu que ce Conseil :

REJETTE la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

ACCORDE la dérogation mineure demandée numéro 2020-0002 pour autoriser la construction d'un bâtiment principal avec un toit plat sur le lot 6 358 469, telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité des Conseillers



No de résolution
ou annotation

2020-05-064

4.5

**P.I.I.A. – LOT 5 508 209 – 5, AVENUE DE CHAMPFLEURY –
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

CONSIDÉRANT la demande déposée par le requérant pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 508 209;

CONSIDÉRANT que le requérant doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

CONSIDÉRANT que le requérant a remis au Service de l'urbanisme, avec sa demande :

- Plan d'implantation;
- Plan de construction;
- Brochure du revêtement et des portes et fenêtres;

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

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro CCU20-0306 adoptée le 13 mars 2020, recommande le refus de la demande de P.I.I.A. telle que présentée par le requérant;

CONSIDÉRANT que des documents supplémentaires ont été déposés au Service de l'urbanisme;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Madame Rachel Landry, appuyé par Madame Christine Corriveau et résolu que ce Conseil :

REJETTE la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

APPROUVE le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 508 209 tel que déposé par le requérant.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

2020-05-065

4.6

**P.I.I.A. – LOT 6 358 469 – 123, CHEMIN D'ESTÉREL –
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

CONSIDÉRANT la demande déposée par le requérant pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 6 358 469;

CONSIDÉRANT que le requérant doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

CONSIDÉRANT que le requérant a remis au Service de l'urbanisme, avec sa demande :

- Plan d'implantation;
- Plan de construction;
- Échantillons;

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



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro CCU20-0305 adoptée le 13 mars 2020, recommande le refus de la demande de P.I.I.A. telle que présentée par le requérant;

CONSIDÉRANT que des documents supplémentaires ont été déposés au Service de l'urbanisme;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Stefan Tremblay, appuyé par Madame Christine Corriveau et résolu que ce Conseil :

REJETTE la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

APPROUVE le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 6 358 469 tel que déposé par le requérant.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

2020-05-066

4.7

**DEMANDE D'AVIS AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
CONCERNANT LA POSSIBILITÉ DE CITER LE PARCOURS DU
GOLF ESTÉREL À TITRE D'UN BIEN PATRIMONIAL**

CONSIDÉRANT que le parcours du Golf Estérel est reconnu par nos citoyens pour ses caractéristiques paysagères remarquables résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains qui méritent d'être conservées en raison de leur intérêt historique et emblématique pour la Ville;

CONSIDÉRANT que selon l'article 127 de la Loi sur le Patrimoine culturel (chapitre P-9.002), une municipalité peut, par règlement de son conseil municipal et après avoir pris l'avis de son conseil local du patrimoine, citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public;

CONSIDÉRANT que le parcours du Golf Estérel constitue une partie du territoire de la ville reconnu par la collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables et à ce titre constitue, au sens de la Loi sur le Patrimoine culturel (chapitre P-9.002), un site patrimonial qui présente un grand intérêt pour sa valeur paysagère;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme sera révisé cette année et qu'il est opportun de déterminer maintenant si le parcours du Golf Estérel doit être identifié au plan d'urbanisme de la ville comme étant un site patrimonial et une zone à protéger;

CONSIDÉRANT que selon l'article 117 de cette loi, on entend par « conseil local du patrimoine » le comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la Ville désire obtenir les commentaires du comité consultatif d'urbanisme exprimés dans un rapport écrit qui fait état aussi de l'avis de ce comité quant à l'opportunité de conférer un statut patrimonial au parcours du Golf Estérel;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Madame Rachel Landry, appuyé par Monsieur Pierre Lussier et résolu que ce Conseil :



No de résolution
ou annotation

DEMANDE au comité consultatif d'urbanisme de formuler des commentaires dans un rapport écrit et de donner son avis sur l'opportunité de citer, en tout ou en partie, le parcours du Golf Estérel, composé des lots numéros 5 509 079, 5 509 078 et 5 508 291 du Cadastre du Québec, à titre de site patrimonial.

Adoptée à l'unanimité des conseillers


2020-05-067


5. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Madame Rachel Landry, appuyé par Madame Anna Dupuis Zuckerman et résolu que ce Conseil :

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 16 h 44, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers


Joseph Dydzak, B.A. Hons., LL.B., M.B.A.
Maire


Nadine Bonneau, O.M.A.
Assistante-greffière

Je, Joseph Dydzak, Maire d'Estérel, confirme l'adoption de 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).