

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 1062-2021 du 14 juillet 2021 qui prolonge cet état d'urgence sanitaire jusqu'au 23 juillet 2021;

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 par téléconférence.

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel, sous la présidence du Maire, tenue par téléconférence, le mercredi 21 juillet à 16 h 00 et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum :

Monsieur Joseph Dydzak, Maire
Madame Anna Dupuis Zuckerman, Conseillère au poste numéro 1
Madame Rachel Landry, Conseillère au poste numéro 2
Monsieur Stefan Tremblay, Conseiller au poste numéro 4
Madame Christine Corriveau, Conseillère au poste numéro 5

Est également présent le greffier, Monsieur Luc Lafontaine

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 Demande de dérogation mineure – Lot 6 431 419, 28, avenue de Versailles (anciennement le lot 5 508 300 et une partie du lot 5 508 299) – Construction d'un bâtiment principal avec un toit plat, implantation d'un nouveau bâtiment principal et implantation d'une nouvelle piscine creusée
 - 4.2 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 387, 11, avenue de Blois – Construction d'un agrandissement au bâtiment principal avec des toits plats
 - 4.3 P.I.I.A. – Lot 6 431 419, 28, avenue de Versailles (anciennement le lot 5 508 300 et une partie du lot 5 508 299) – Construction d'un bâtiment principal

4.4 P.I.I.A. – Lot 5 508 387, 11, avenue de Blois – Construction d'un agrandissement au bâtiment principal

5 Levée de la séance

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

Le greffier 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* (RLRQ, c. C-19).

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

2021-07-114

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

Il est proposé par Madame Christine Corriveau, 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**

2021-07-115

4.1 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 6 431 419, 28, AVENUE DE VERSAILLES (ANCIENNEMENT LE LOT 5 508 300 ET UNE PARTIE DU LOT 5 508 299) – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AVEC UN TOIT PLAT, IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL ET IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE PISCINE CREUSÉE**

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure numéro 2021-0012 pour le lot 6 431 419, soit le 28, avenue de Versailles;

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;
- d'autoriser la construction d'un bâtiment principal à 11,06 mètres (Nord-Est) de la ligne avant, alors qu'une marge de 15 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 3,94 mètres dans cette marge;
- d'autoriser la construction d'un bâtiment principal à 10,01 mètres (Nord-Ouest) de la ligne latérale droite, alors qu'une marge de 15 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 4,99 mètres dans cette marge;

- d'autoriser l'installation d'une piscine creusée à 6,30 mètres (Nord-Ouest) de la ligne latérale droite, alors qu'une marge de 8 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 1,70 mètres dans cette marge;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme, par ses résolutions numéros CCU20-1103 et CCU21-0603, recommande l'acceptation de la demande de dérogation mineure numéro 2021-0012 pour la construction d'un bâtiment principal avec un toit plat et une implantation non conforme, telle que présentée par le requérant;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été donné conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), en date du 6 juillet 2021, lequel avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande;

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire actuel, la possibilité de se faire entendre par le Conseil relativement à la demande de dérogation mineure a été remplacée par la tenue d'une consultation écrite tel que le permet l'arrêté ministériel 2020-049;

CONSIDÉRANT que les personnes intéressées ont eu la possibilité de se faire entendre et donc qu'elles ont été consultées conformément à la Loi;

POUR CES MOTIFS :

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

REÇOIVE la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

ACCORDE la dérogation mineure demandée numéro 2021-0012 pour la construction d'un bâtiment principal avec des toits plats et une implantation non conforme (bâtiment principal et piscine) au 28, avenue de Versailles telle que présentée par le requérant;

ABROGE la résolution numéro 2020-11-148 par laquelle le Conseil accordait une dérogation mineure (2020-0012) pour la construction d'un bâtiment principal sur l'ancien lot, portant à ce moment le numéro 5 508 300.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

2021-07-116 4.2

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 387, 11, AVENUE DE BLOIS – CONSTRUCTION D'UN AGRANDISSEMENT AU BÂTIMENT PRINCIPAL AVEC DES TOITS PLATS

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure numéro 2021-0005 pour le lot 5 508 387, soit le 11, avenue de Blois;

CONSIDÉRANT que cette demande a pour effet d'autoriser la construction d'un agrandissement au bâtiment principal avec des toits plats, 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 CCU21-0703, recommande l'acceptation de la demande de dérogation mineure numéro 2021-0005 pour la construction d'un agrandissement au bâtiment principal avec des toits plats telle que présentée par le requérant;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été donné conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), en date du 6 juillet 2021, lequel avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande;

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire actuel, la possibilité de se faire entendre par le Conseil relativement à la demande de dérogation mineure a été remplacée par la tenue d'une consultation écrite tel que le permet l'arrêté ministériel 2020-049;

CONSIDÉRANT que les personnes intéressées ont eu la possibilité de se faire entendre et donc qu'elles ont été consultées conformément à la Loi;

POUR CES MOTIFS :

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

REÇOIVE la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

ACCORDE la dérogation mineure demandée numéro 2021-0005 pour la construction d'un agrandissement au bâtiment principal avec des toits plats au 11, avenue de Blois telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

2021-07-117 4.3

P.I.I.A. – LOT 6 431 419, 28, AVENUE DE VERSAILLES (ANCIENNEMENT LE LOT 5 508 300 ET UNE PARTIE DU LOT 5 508 299) – 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 6 431 419;

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;
- Élévations couleur;
- Dépliant des matériaux;

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 (CCU), par sa résolution numéro CCU21-0607, recommande l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant sous réserve d'un lotissement en vue d'unifier le lot 5 508 300 et une partie du lot 5 508 299;

POUR CES MOTIFS :

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

REÇOIVE la recommandation favorable du CCU;

APPROUVE le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 6 431 419, soit le 28, avenue de Versailles, tel que présenté par le requérant, à la condition que le pourcentage de couvert forestier conservé soit conforme à la réglementation.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

2021-07-118

4.4

P.I.I.A. – LOT 5 508 387, 11, AVENUE DE BLOIS – CONSTRUCTION D'UN AGRANDISSEMENT AU 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 5 508 387;

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;
- Élévations couleur;
- Dépliant des matériaux;

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 (CCU), par sa résolution numéro CCU21-0704, recommande l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant sous réserve de l'émission d'un permis de lotissement créant le lot 6 438 777 et de l'obtention du coefficient d'emprise au sol (CES) de l'agrandissement;

POUR CES MOTIFS :

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

REÇOIVE la recommandation favorable du CCU;

APPROUVE le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 508 387, soit le 11, avenue de Blois, tel que présenté par le requérant, à condition que l'opération cadastrale visant à unifier le lot 5 508 387 et une partie du lot 5 508 239 soit approuvé par le Ministère et que le pourcentage de couvert forestier conservé soit conforme à la réglementation.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

2021-07-119 5. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 16 h 09, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

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

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

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 (RLRQ, c. C-19).