



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 1072-2021 du 28 juillet 2021 qui prolonge cet état d'urgence sanitaire jusqu'au 6 août 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 à huis clos, 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 vendredi 30 juillet 2021 à 17 h 00 et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum :

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 présente 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 Avis de motion – Règlement numéro 2021-702 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493
 - 4.2 Adoption – Premier projet de règlement numéro 2021-702 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493
 - 4.3 Avis de motion – Règlement numéro 2021-703 modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-494
 - 4.4 Adoption – Premier projet de règlement numéro 2021-703 modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-494
 - 4.5 Avis de motion – Règlement numéro 2021-704 concernant la construction



No de résolution
ou annotation

- 4.6 Adoption – Projet de règlement numéro 2021-704 concernant la construction
- 4.7 Avis de motion – Règlement numéro 2021-705 concernant les permis et certificats
- 4.8 Adoption – Projet de règlement numéro 2021-705 concernant les permis et certificats
- 4.9 Avis de motion – Règlement numéro 2021-706 sur les dérogations mineures
- 4.10 Adoption – Projet de règlement numéro 2021-706 sur les dérogations mineures
- 4.11 Avis de motion – Règlement numéro 2021-707 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- 4.12 Adoption – Projet de règlement numéro 2021-707 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

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 (24) 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.

2021-07-120

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

Il est proposé par Madame Rachel Landry, 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

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

4. **SUJETS À TRAITER**

4.1 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-702 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493**

Avis de motion est donné par Madame Christine Corriveau à l'effet que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, sera présenté pour adoption un règlement visant à modifier le règlement concernant le zonage.



No de résolution
ou annotation

2021-07-121

4.2

**ADOPTION – PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
2021-702 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO
2006-493**

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage, en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que le règlement numéro 2006-493 sur le zonage est en vigueur;

CONSIDÉRANT qu'un règlement peut être modifié par l'adoption d'un autre règlement;

CONSIDÉRANT que la Ville a décidé de procéder à la révision de son règlement sur le zonage et qu'il est apparu nécessaire d'adopter un règlement le modifiant;

CONSIDÉRANT que la séance tenante a lieu à huis clos, tel que prévu par les arrêtés de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au Conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné séance tenante;

CONSIDÉRANT que la personne qui préside la séance présente le règlement en expliquant que :

- La modification de ce règlement s'inscrit dans un exercice de modification réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation des règlements et exercer un meilleur contrôle des outils d'urbanisme;
- Certaines normes portant, entre autres, sur l'implantation des bâtiments accessoires, les allées d'accès et l'éclairage ont été revues;
- Certaines dispositions découlent également d'un exercice de concordance avec le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au projet de règlement au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) dès l'ouverture de la séance tenante, conformément aux articles 319 et 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le premier projet de règlement numéro 2021-702 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

4.3 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-703 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-494**

Avis de motion est donné par Madame Christine Corriveau à l'effet que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, sera présenté pour adoption un règlement visant à modifier le règlement concernant le lotissement.

La modification de ce règlement s'inscrit dans un exercice de modification réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation des règlements et exercer un meilleur contrôle du morcellement du territoire.

Certaines dispositions découlent également d'un exercice de concordance avec le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Le règlement numéro 2021-703 viendra ainsi modifier le règlement numéro 2006-494 concernant le lotissement.

2021-07-122

4.4 **ADOPTION – PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-703 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-494**

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de lotissement, en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que le règlement numéro 2006-494 sur le lotissement est en vigueur;

CONSIDÉRANT qu'un règlement peut être modifié par l'adoption d'un autre règlement;

CONSIDÉRANT que la Ville a décidé de procéder à la révision de son règlement de lotissement et qu'il est apparu nécessaire d'adopter un règlement le modifiant;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que la séance tenante a lieu à huis clos, tel que prévu par les arrêtés de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au Conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné séance tenante;

CONSIDÉRANT que la personne qui préside la séance présente le règlement en expliquant que :

- La modification de ce règlement s'inscrit dans un exercice de modification réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation des règlements et exercer un meilleur contrôle du morcellement du territoire;
- Certaines dispositions découlent également d'un exercice de concordance avec le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au projet de règlement au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) dès l'ouverture de la séance tenante, conformément aux articles 319 et 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le premier projet de règlement numéro 2021-703 modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-494.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

4.5 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-704
CONCERNANT LA CONSTRUCTION**

Avis de motion est donné par Madame Christine Corriveau à l'effet que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, sera présenté pour adoption un règlement visant à remplacer le règlement concernant la construction.

Le remplacement de ce règlement s'inscrit dans un exercice de révision réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation des règlements et à introduire des normes de construction adaptées aux nouvelles pratiques et tendances dans le domaine de la construction domiciliaire, notamment par l'autorisation de certains matériaux de revêtement extérieur de qualité et par l'autorisation de toits plats.

Le règlement numéro 2021-704 viendra ainsi abroger et remplacer le règlement numéro 2006-495 dans son ensemble.



No de résolution
ou annotation

2021-07-123

4.6

**ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-704
CONCERNANT LA CONSTRUCTION**

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut remplacer un règlement par un autre règlement, en vertu de l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de construction pour l'ensemble ou une partie de son territoire, en vertu de l'article 118 de cette même Loi;

CONSIDÉRANT qu'un tel règlement permet de régir adéquatement la qualité des constructions, les matériaux à employer ainsi que la façon de les assembler;

CONSIDÉRANT que la Ville a décidé de procéder à la révision de son règlement de construction et qu'il est apparu nécessaire de remplacer le règlement 2006-495 et ses amendements, lequel est en vigueur depuis le 16 février 2007;

CONSIDÉRANT que la séance tenante a lieu à huis clos, tel que prévu par les arrêtés de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au Conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné séance tenante;

CONSIDÉRANT que la personne qui préside la séance présente le règlement en expliquant que le remplacement du règlement de construction s'inscrit dans un exercice de révision réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation des règlements et à introduire des normes de construction adaptées aux nouvelles pratiques et tendances dans le domaine de la construction domiciliaire, notamment par l'autorisation de certains matériaux de revêtement extérieur de qualité et par l'autorisation de toits plats;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au projet de règlement au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) dès l'ouverture de la séance tenante, conformément aux articles 319 et 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le projet de règlement numéro 2021-704 concernant la construction.

Adoptée à l'unanimité des conseillers



No de résolution
ou annotation

4.7 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-705
CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS**

Avis de motion est donné par Madame Rachel Landry à l'effet que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, sera présenté pour adoption un règlement visant à remplacer le règlement concernant les permis et certificats et le règlement sur les conditions d'émission de permis.

Le remplacement de ces règlements s'inscrit dans un exercice de révision réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation des règlements et exercer un meilleur contrôle des outils d'urbanisme, notamment en intégrant les conditions d'émission d'un permis de construction au sein du règlement sur les permis et certificats.

Certaines dispositions découlent également d'un exercice de concordance avec le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Le règlement numéro 2021-705 viendra ainsi abroger et remplacer les règlements numéros 2006-496 et 2006-497 dans leur ensemble.

2021-07-124

4.8 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-705
CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS**

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut remplacer un règlement par un autre règlement, en vertu de l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement concernant les permis et certificats, en vertu de l'article 119 de cette même Loi;

CONSIDÉRANT qu'un tel règlement permet de régir adéquatement l'émission des permis et certificats;

CONSIDÉRANT que la Ville a décidé de procéder à la révision de son règlement sur les permis et certificats (2006-496 et amendements) ainsi que son règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction (2006-497 et amendements) et qu'il est apparu nécessaire de remplacer ces deux règlements par un seul et même nouveau règlement;

CONSIDÉRANT que la séance tenante a lieu à huis clos, tel que prévu par les arrêtés de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au Conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné séance tenante;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que la personne qui préside la séance présente le règlement en expliquant que le remplacement de ces règlements s'inscrit dans un exercice de révision réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation des règlements et exercer un meilleur contrôle des outils d'urbanisme, notamment en intégrant les conditions d'émission d'un permis de construction au sein du règlement sur les permis et certificats, certaines dispositions découlent également d'un exercice de concordance avec le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut.;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au projet de règlement au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) dès l'ouverture de la séance tenante, conformément aux articles 319 et 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le projet de règlement numéro 2021-705 concernant les permis et certificats.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

4.9 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-706 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

Avis de motion est donné par Madame Rachel Landry à l'effet que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, sera présenté pour adoption un règlement visant à remplacer le règlement sur les dérogations mineures.

Le remplacement de ce règlement s'inscrit dans un exercice de révision réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et vise notamment à réviser les dispositions des règlements pour lesquels il est possible de faire une demande de dérogation mineure.

Le règlement numéro 2021-706 viendra ainsi abroger et remplacer le règlement numéro 2006-498 dans son ensemble.

2021-07-125

4.10 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-706 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut remplacer un règlement par un autre règlement, en vertu de l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, en vertu de l'article 145.1 de cette même Loi;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que la Ville a décidé de procéder à la révision de son règlement sur les dérogations mineures et qu'il est apparu nécessaire de remplacer le règlement 2006-498 et ses amendements, lequel est en vigueur depuis le 18 août 2007;

CONSIDÉRANT que la séance tenante a lieu à huis clos, tel que prévu par les arrêtés de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au Conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné séance tenante;

CONSIDÉRANT que la personne qui préside la séance présente le règlement en expliquant que le remplacement de ce règlement s'inscrit dans un exercice de révision réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et vise notamment à réviser les dispositions des règlements pour lesquels il est possible de faire une demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au projet de règlement au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) dès l'ouverture de la séance tenante, conformément aux articles 319 et 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le projet de règlement numéro 2021-706 sur les dérogations mineures.

Adoptée à l'unanimité des conseillers

4.11 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-707 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

Avis de motion est donné par Madame Christine Corriveau à l'effet que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, sera présenté pour adoption un règlement visant à remplacer le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le remplacement de ce règlement s'inscrit dans un exercice de révision réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation du règlement et son application.

Le règlement numéro 2021-707 viendra ainsi abroger et remplacer le règlement numéro 2006-499 dans son ensemble.



No de résolution
ou annotation

2021-07-126

4.12 **ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-707 SUR
LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut remplacer un règlement par un autre règlement, en vertu de l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement pour assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés, en vertu de l'article 145.15 de cette même Loi;

CONSIDÉRANT qu'un tel règlement permet de régir adéquatement la qualité architecturale et l'aménagement général dans l'ensemble de la ville;

CONSIDÉRANT que la Ville a décidé de procéder à la révision de son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et qu'il est apparu nécessaire de remplacer le règlement 2006-499 et ses amendements, lequel est en vigueur depuis le 16 février 2007;

CONSIDÉRANT que la séance tenante a lieu à huis clos, tel que prévu par les arrêtés de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au Conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné séance tenante;

CONSIDÉRANT que la personne qui préside la séance présente le règlement en expliquant que le remplacement de ce règlement s'inscrit dans un exercice de révision réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation du règlement et son application;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au projet de règlement au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) dès l'ouverture de la séance tenante, conformément aux articles 319 et 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

POUR CES MOTIFS :

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

ADOpte le projet de règlement numéro 2021-707 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Adoptée à l'unanimité des conseillers



No de résolution
ou annotation

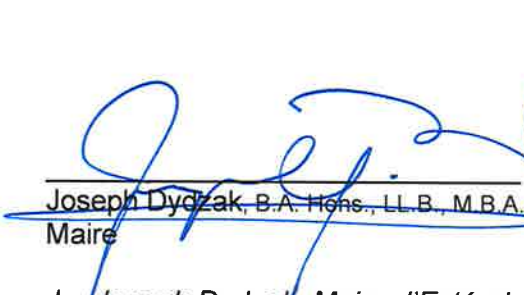
2021-07-127


5. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 18 h 12, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité


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


Nadine Bonneau, OMA
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 (RLRQ, c. C-19).



No de résolution
ou annulation