



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

Règlement numéro 2022-716 modifiant le règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497 afin d'exiger que le terrain soit adjacent à une rue publique

ATTENDU qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville d'Estérel peut modifier son règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497;

ATTENDU que la Ville d'Estérel désire mieux contrôler la séquence et la cadence de son développement, en tenant compte des spécificités de son territoire;

ATTENDU qu'à cette fin, il y a lieu de modifier le *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497 afin de ne permettre l'émission d'un permis de construction que pour une construction située sur un terrain adjacent à une rue publique, sauf certaines exceptions visant une construction sur un terrain adjacent à une rue privée existante le 20 mai 2022 conforme au règlement de lotissement ou visant la reconstruction d'une construction existante détruite par un acte fortuit;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné le 20 mai 2022;

ATTENDU que le projet de règlement numéro 2022-716 a été présenté et adopté le 20 mai 2022;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation relative aux projets de règlements 2022-716 et 2022-717 ainsi qu'au premier projet de règlement 2022-718 s'est tenue le 17 juin 2022;

ATTENDU que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au règlement conformément à l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), soit au minimum 72 heures à l'avance et que des copies du règlement ont été rendues disponibles au public depuis l'ouverture de la séance tenante, conformément à l'article 356 de cette même Loi;

ATTENDU que l'objet du règlement a été mentionné et qu'aucune modification n'a été faite entre le projet présenté et adopté le 20 mai 2022 et le règlement soumis pour adoption finale;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur Alain Leclerc, appuyé par Madame Majorie Boyer et résolu à l'unanimité des Conseillers que ce Conseil :

ADOpte le *Règlement numéro 2022-716 modifiant le règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497 afin d'exiger que le terrain soit adjacent à une rue publique* comme suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.



ARTICLE 2 Le paragraphe 4) de l'article 4.1 du Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497 est modifié :

1. par la suppression des mots « *conforme aux exigences du règlement de lotissement, à l'exception d'un terrain accessible par un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisés ou prévus à des fins de circulation publique ou privée avant le 8 décembre 1983* »;
2. par l'ajout, à la fin dudit paragraphe, des deux phrases suivantes: « *Dans le cas d'une rue privée, celle-ci doit être conforme aux exigences du règlement de lotissement et être existante le 20 mai 2022. Le présent paragraphe ne s'applique pas à la reconstruction, dans les 12 mois de l'événement, d'une construction détruite par le feu, une explosion ou un autre acte fortuit* ».

ARTICLE 3 Le paragraphe 6) de l'article 4.1 du Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497 est remplacé par le suivant :

« 6) *Lorsqu'applicable, une entente relative à des travaux municipaux conclue en vertu des dispositions du règlement numéro 2009-538 doit avoir été signée et l'émission d'un permis de construction doit se faire selon les conditions particulières pouvant être incluses à cette entente.* »

ARTICLE 4 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Frank Pappas
Maire

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

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	20 mai 2022
Adoption du projet de règlement et présentation	20 mai 2022
Avis d'assemblée publique de consultation	9 juin 2022
Assemblée publique de consultation	17 juin 2022
Adoption du règlement	15 juillet 2022
Certificat de conformité de la MRC	22 août 2022
Avis public de promulgation	30 septembre 2022