INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville d'Estérel, sous la présidence du Maire, monsieur Frank Pappas, tenue au lieu des séances, le vendredi 21 mars 2025 à 17 h 00 et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum :

Madame Annemarie Masson, Conseillère au poste numéro 1
Madame Majorie Boyer, Conseillère au poste numéro 2
Madame Debra Margles, Conseillère au poste numéro 3
Monsieur Alain Leclerc, Conseiller au poste numéro 5
Monsieur Charles Coulson, Conseiller au poste numéro 6

Est absent :

Monsieur Alexander Weil, Conseiller au poste numéro 4

Sont également présentes la directrice générale, madame Nadine Bonneau et la greffière, madame Karell Morin.

**********

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

1 Adoption de l'ordre du jour

2 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 21 février 2025

3 Comptes payés et à payer

4 Dépôt du rapport de délégation de pouvoirs de la directrice générale

5 Explications données par le Maire sur les points inscrits à l'ordre du jour et première période de questions spécifiques à l'ordre du jour

6 Administration

6.1 Salaires des élections

6.2 Octroi d'un contrat – Services professionnels pour la défense de la Ville d'Estérel (Dossier 700-22-048964-257)

6.3 Appui à la candidature de la MRC des Laurentides pour le SIIViM 2026

6.4 Embauche de patrouilleurs nautiques

6.5 Nomination de personnes et autorisation à appliquer les règlements municipaux et les règlements découlant de la Loi sur la marine marchande du Canada

7 Urbanisme

7.1 PIIA – Lot 5 508 495 – 3, avenue des Verdiers – Rénovation du bâtiment principal

7.2 PIIA – Lot 5 508 163 – 72, chemin d'Estérel – Construction d'un bâtiment principal

7.3 PIIA – Lot 5 508 166 – 11, avenue des Alouettes – Construction d'un bâtiment principal

7.4 PIIA – Lot 5 508 775 – 167, chemin d'Estérel – Construction d'un bâtiment principal et aménagement d'un terrain de tennis

Formules Municipales No 5614-A-MG (FLA-782)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

7.5 Avis de motion – Règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le Règlement de zonage numéro 2006-493 et le Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut

7.6 Adoption – Projet de règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le Règlement de zonage numéro 2006-493 et le Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut

8 Travaux publics

8.1 Aucun sujet à traiter

9 Hygiène du milieu - Environnement - Loisirs

9.1 Demande d'aide financière dans le cadre du Fonds pour le transport actif (FTA-ATF) de Logement, infrastructures et collectivités Canada

10 Correspondance

11 Deuxième période de questions

12 Autres sujets

13 Levée de la séance

**********

**2025-03-024**

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

Il est proposé par monsieur Charles Coulson, appuyé par madame Annemarie Masson et résolu que ce conseil :

**ADOPTE** l'ordre du jour avec dispense de lecture, laisse le point « autres sujets » ouvert et ajoute le point suivant :

7.7 Demande de dérogation mineure – Lot 5 508 775 – 167, chemin d'Estérel – Construction d'un bâtiment principal avec un toit dont la pente est inférieure à 5/12

Adoptée à l'unanimité

**2025-03-025**

2. ***ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 21 FÉVRIER 2025***

**CONSIDÉRANT** qu'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 21 février 2025 a été remise à chaque membre du conseil au plus tard la veille de la présente séance, conformément aux dispositions de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par madame Majorie Boyer, appuyé par monsieur Alain Leclerc et résolu que ce conseil :

**ADOPTE** le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 21 février 2025 tel que déposé avec dispense de lecture.

Adoptée à l'unanimité

**2025-03-026** 3. ***COMPTES PAYÉS ET À PAYER***

**CONSIDÉRANT** la liste des comptes payés et à payer jointe en annexe;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par madame Debra Margles et résolu que ce conseil :

**APPROUVE** la liste des comptes en date du 21 mars 2025 au montant de 206 645,91 $.

Adoptée à l'unanimité

4. ***DÉPÔT DU RAPPORT DE DÉLÉGATION DE POUVOIRS DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE***

En vertu du *Règlement numéro 2006-479 pour déléguer, au directeur général, le pouvoir d'autoriser des dépenses et de passer des contrats*, la directrice générale soumet son rapport de délégation, tel qu'exigé par l'article 2 dudit règlement.

5. ***EXPLICATIONS DONNÉES PAR LE MAIRE SUR LES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR ET PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS SPÉCIFIQUES À L'ORDRE DU JOUR***

6. ***ADMINISTRATION***

**2025-03-027** 6.1 ***SALAIRES DES ÉLECTIONS***

**CONSIDÉRANT** que les prochaines élections générales municipales se tiendront le 2 novembre 2025 au Québec;

**CONSIDÉRANT** que le *Règlement sur le tarif des rémunérations payables lors d'élections et de référendums municipaux* (RLRQ, c. E-2.2, r. 2) prévoit des rémunérations dépassant légèrement celles du salaire minimum;

**CONSIDÉRANT** que la présidente d'élection propose une rémunération différente pour le personnel électoral afin de faciliter le recrutement;

Formules Municipales No 5614-A-MG (FLA-782)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par madame Annemarie Masson, appuyé par monsieur Alain Leclerc et résolu que ce conseil :

**FIXE** les rémunérations suivantes pour le personnel électoral pour les prochains référendums municipaux ou élections municipales à avoir lieu à Estérel :

| | |
|---|---|
| Président d'élection | 4 200 $ |
| Secrétaire d'élection (75% de la rémunération du président) | 3 150 $ |
| Scrutateur | 400 $ |
| Secrétaire | 350 $ |
| Séance d'information | 75 $ |
| Président de la commission de révision | 350 $ |
| Vice-président de la Commission de révision | 300 $ |
| Secrétaire de la Commission de révision | 250 $ |
| Employé de la table de vérification | 225 $ |
| PRIMO | 275 $ |

Adoptée à l'unanimité

**2025-03-028** 6.2 ***OCTROI D'UN CONTRAT – SERVICES PROFESSIONNELS POUR LA DÉFENSE DE LA VILLE D'ESTÉREL (DOSSIER 700-22-048964-257)***

**CONSIDÉRANT** que la Ville d'Estérel a reçu une demande introductive d'instance devant la Chambre civile de la Cour du Québec (Dossier 700-22-048964-257);

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ainsi qu'en vertu du *Règlement numéro 2022-719 sur la gestion contractuelle* et ses amendements, un contrat comportant une dépense de moins de 25 000 $ peut être conclu de gré à gré;

**CONSIDÉRANT** que la Ville ne peut s'engager contractuellement que par règlement ou résolution du conseil;

**CONSIDÉRANT** que la Ville désire être représentée par Me Sylvain Lanoix du cabinet d'avocats Dunton Rainville S.E.N.C.R.L pour ce dossier;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par monsieur Charles Coulson et résolu que ce conseil :

**OCTROIE** un contrat de services professionnels à Me Sylvain Lanoix du cabinet d'avocats Dunton Rainville S.E.N.C.R.L au taux horaire de 410 $;

**AUTORISE** la directrice générale et trésorière à signer, pour et au nom de la Ville, tout document relatif à la réalisation de ce contrat.

Adoptée à l'unanimité

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**2025-03-029** 6.3 ***APPUI À LA CANDIDATURE DE LA MRC DES LAURENTIDES POUR LE SIIVIM 2026***

**CONSIDÉRANT** que la MRC des Laurentides souhaite déposer sa candidature à titre de cité régionale en vue d'être le territoire hôte du SIIViM à l'automne 2026;

**CONSIDÉRANT** que le SIIViM est un événement d'envergure internationale, tenu en alternance entre la France et le Québec, qui vise à promouvoir l'innovation dans le milieu municipal et plus particulièrement dans les villes médianes;

**CONSIDÉRANT** que cet événement est un levier pour la création de passerelles économiques entre les villes de partout à travers le Québec et la Francophonie et les entreprises innovantes de différents territoires;

**CONSIDÉRANT** que le SIIViM est le rendez-vous annuel pour positionner l'innovation comme réponse aux enjeux économiques, environnementaux et sociaux auxquels font face les villes et pour mettre en avant l'ingéniosité des entreprises innovantes et des entreprises en démarrage qui développent des solutions originales pour le monde municipal;

**CONSIDÉRANT** que la MRC des Laurentides souhaite tenir le SIIViM sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par madame Debra Margles et résolu que ce conseil :

**APPUIE** la candidature de la MRC des Laurentides à titre de territoire hôte du SIIViM à l'automne 2026;

**INFORME** le comité de sélection d'IVEO que la Ville de Mont-Tremblant est une ville membre du Caucus des municipalités de centralité de l'Union des municipalités du Québec.

Adoptée à l'unanimité

**2025-03-030** 6.4 ***EMBAUCHE DE PATROUILLEURS NAUTIQUES***

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de procéder à l'embauche de patrouilleurs nautiques;

**CONSIDÉRANT** que le responsable de la patrouille nautique ainsi que la directrice générale recommandent l'embauche de mesdames Nora Côté, Camille Hétu et Émilie Maltais;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par madame Annemarie Masson et résolu que ce conseil :

**EMBAUCHE** mesdames Nora Côté, Camille Hétu et Émilie Maltais dans la fonction de patrouilleurs nautiques et agents de sécurité, en tant que salariés étudiants à temps partiel, échelon 1, à compter du 1er mai 2025

Adoptée à l'unanimité

Formules Municipales No 5614-A-MG (FLA-762)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**2025-03-031** 6.5 ***NOMINATION DE PERSONNES ET AUTORISATION À APPLIQUER LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES RÈGLEMENTS DÉCOULANT DE LA LOI SUR LA MARINE MARCHANDE DU CANADA***

**CONSIDÉRANT** que la Ville d'Estérel assure la sécurité des amateurs de nautisme sur les lacs Masson, du Nord et Dupuis et ce, depuis l'été 2006;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de nommer des personnes pour appliquer les règlements municipaux suivants, ainsi que tout amendement :

- règlement relatif au contrôle de l'accès aux lacs et à la protection de l'environnement;
- règlement visant la protection des berges, des fonds marins et de la qualité de l'eau, la sécurité des plaisanciers et la protection de l'environnement;

**CONSIDÉRANT** que Transports Canada a désigné les inspecteurs municipaux de Ville d'Estérel agents de l'autorité en vertu de l'article 16 du *Règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments*;

**CONSIDÉRANT** que les patrouilleurs nautiques doivent être nommés inspecteurs municipaux pour exercer les fonctions d'agents de l'autorité;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par madame Majorie Boyer et résolu que ce conseil :

**NOMME** mesdames Nora Côté, Camille Hétu et Émilie Maltais ainsi que messieurs Alexandre Bélisle, Jérémie Lacasse et William Leroux inspecteurs municipaux chargés d'appliquer les règlements suivants, ainsi que tout amendement :

- la partie 10 de la Loi sur la marine marchande du Canada;
- règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments;
- règlement sur les petits bâtiments;
- règlement sur la compétence des conducteurs d'embarcations de plaisance;
- règlement sur les abordages;
- règlement sur les bouées privées;

**AUTORISE** ces mêmes personnes à appliquer les règlements suivants, ainsi que tout amendement :

- règlement relatif au contrôle de l'accès aux lacs et à la protection de l'environnement;
- règlement visant la protection des berges, des fonds marins et de la qualité de l'eau, la sécurité des plaisanciers et la protection de l'environnement;

**AUTORISE** l'administration à transmettre au Directeur des poursuites criminelles et pénales une demande afin que ces inspecteurs municipaux soient autorisés à délivrer des constats d'infraction au nom de celui-ci;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**ABROGE** toute résolution précédemment adoptée visant à nommer des patrouilleurs nautiques à titre d'inspecteurs municipaux chargés d'appliquer lesdits règlements.

Adoptée à l'unanimité

7. ***URBANISME***

**2025-03-032** 7.1 ***PIIA – LOT 5 508 495 – 3, AVENUE DES VERDIERS – RÉNOVATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL***

**CONSIDÉRANT** la demande déposée par le requérant pour l'obtention d'un permis de construction pour la rénovation du bâtiment principal du lot 5 508 495, soit le 3, avenue des Verdiers;

**CONSIDÉRANT** que le requérant doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après « PIIA »);

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

- Plan projet d'implantation;
- Plan de construction;
- Élévations 3D en couleurs;
- Description des matériaux;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations du règlement sur les PIIA numéro 2006-499 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme (ci-après « CCU »), par sa résolution numéro CCU25-0303, recommande au conseil d'accepter le PIIA pour la rénovation du bâtiment principal du lot 5 508 495, soit le 3, avenue des Verdiers tel que présenté par le requérant;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par madame Debra Margles et résolu que ce conseil :

**REÇOIVE** la recommandation favorable du CCU;

**APPROUVE** le PIIA pour la rénovation du bâtiment principal du lot 5 508 495, soit le 3, avenue des Verdiers tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

**2025-03-033** 7.2 ***PIIA – LOT 5 508 163 – 72, 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 5 508 163, soit le 72, chemin d'Estérel;

**CONSIDÉRANT** que le requérant doit présenter un PIIA;

Formules Municipales No 5614-A-MG (FLA-782)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

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

- Plan projet d'implantation;
- Plan de construction;
- Élévations 3D en couleurs;
- Échantillons des matériaux;

**CONSIDÉRANT** que les travaux ne respectent pas tous les objectifs et les critères d'évaluation du règlement sur les PIIA numéro 2006-499 et ses amendements, notamment en ce qui concerne le critère suivant :

- La qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme CCU, par sa résolution numéro CCU25-0304, recommande au conseil de refuser le PIIA pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 508 163, soit le 72, chemin d'Estérel tel que présenté par le requérant;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par monsieur Charles Coulson et résolu que ce conseil :

**REÇOIVE** la recommandation défavorable du CCU;

**REFUSE** le PIIA pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 508 163, soit le 72, chemin d'Estérel tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

**2025-03-034** 7.3 ***PIIA – LOT 5 508 166 – 11, AVENUE DES ALOUETTES – 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 5 508 166, soit le 11, avenue des Alouettes;

**CONSIDÉRANT** que le requérant doit présenter un PIIA;

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

- Plan projet d'implantation;
- Plan de construction;
- Élévations 3D en couleurs;
- Échantillons des matériaux;

**CONSIDÉRANT** que les travaux ne respectent pas tous les objectifs et les critères d'évaluation du règlement sur les PIIA numéro 2006-499 et ses amendements, notamment en ce qui concerne le critère suivant :

- La qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant;

**CONSIDÉRANT** que le CCU, par sa résolution numéro CCU25-0305, recommande au conseil de refuser le PIIA pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 508 166, soit le 11, avenue des Alouettes tel que présenté par le requérant;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par madame Majorie Boyer, appuyé par monsieur Charles Coulson et résolu que ce conseil :

**REÇOIVE** la recommandation défavorable du CCU;

**REFUSE** le PIIA pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 508 166, soit le 11, avenue des Alouettes tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

**2025-03-035** 7.4 ***PIIA – LOT 5 508 775 – 167, CHEMIN D'ESTÉREL – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN DE TENNIS***

**CONSIDÉRANT** la demande déposée par le requérant pour l'obtention d'un permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal et l'aménagement d'un terrain de tennis sur le lot 5 508 775, soit le 167, chemin d'Estérel;

**CONSIDÉRANT** que le requérant doit présenter un PIIA;

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

- Plan projet d'implantation;
- Plan de construction;
- Élévations 3D en couleurs;
- Description des matériaux

**CONSIDÉRANT** que les travaux respectent les objectifs et les critères d'évaluation du règlement sur les PIIA numéro 2006-499 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que le CCU, par sa résolution numéro CCU25-0306, recommande au conseil de refuser le PIIA pour la construction d'un bâtiment principal sur le lot 5 508 775, soit le 167, chemin d'Estérel tel que présenté par le requérant;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par madame Annemarie Masson, appuyé par madame Debra Margles et résolu que ce conseil :

**REÇOIVE** la recommandation défavorable du CCU;

**APPROUVE** le PIIA pour la construction d'un bâtiment principal et l'aménagement d'un terrain de tennis sur le lot 5 508 775, soit le 167, chemin d'Estérel tel que présenté par le requérant.

Monsieur Alain Leclerc, conseiller, demande le vote.

• 4 votes pour

• 2 votes contre

Adoptée à la majorité

Formules Municipales No 5614-A-MG (FLA-782)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**Avis de motion**

7.5 ***AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 2025-742 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 ET LE RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2006-497, TEL QU'AMENDÉS, SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT NUMÉRO 488-2024 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT***

Avis de motion est donné par madame Annemarie Masson à l'effet qu'il sera présenté pour adoption, lors d'une prochaine séance, le *règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le Règlement de zonage numéro 2006-493 et le Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut.*

**2025-03-036**

7.6 ***ADOPTION – PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 2025-742 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493 ET LE RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2006-497, TEL QU'AMENDÉS, SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT NUMÉRO 488-2024 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT***

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ,c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le conseil de la Ville d'Estérel peut modifier son *Règlement de zonage* numéro 2006-493;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le conseil de la Ville d'Estérel peut modifier son *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497;

**CONSIDÉRANT** l'entrée en vigueur le 8 novembre 2024 du *Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement* de la MRC des Pays-d'en-Haut

**CONSIDÉRANT** que selon l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil de chaque municipalité régionale de comté ou municipalité mentionnée dans le document adopté en vertu de l'article 53.11.2 ou 53.11.4 doit, dans les (6) six mois qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le plan métropolitain ou le schéma, adopter tout règlement de concordance;

**CONSIDÉRANT** que le conseil désire ajuster sa réglementation en conséquence afin que cette dernière soit conforme au Schéma d'aménagement et développement de la MRC;

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

**CONSIDÉRANT** que des copies du projet de règlement ont été rendues disponibles au public depuis l'ouverture de la séance tenante, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par madame Majorie Boyer et résolu que ce conseil :

**ADOPTE** le Projet de règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le Règlement de zonage numéro 2006-493 et le Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Adoptée à l'unanimité

**2025-03-037** 7.7 ***DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 5 508 775 – 167, CHEMIN D'ESTÉREL – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AVEC UN TOIT DONT LA PENTE EST INFÉRIEURE À 5/12***

**CONSIDÉRANT** que les membres du conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure numéro 2025-0002 pour le lot 5 508 775, soit le 167, chemin d'Estérel;

**CONSIDÉRANT** que cette demande a pour effet d'autoriser la construction d'un bâtiment principal avec un toit dont la pente est inférieure à 5/12, 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** 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 5 mars 2025, 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** que les personnes présentes ont eu la possibilité de se faire entendre par le conseil par rapport à cette demande;

**CONSIDÉRANT** que la demande respecte les critères applicables en matière de dérogation mineure, soit :

- la demande de dérogation mineure respecte le plan d'urbanisme;
- l'application du règlement de zonage cause un préjudice sérieux au demandeur;
- la dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- la dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;
- la dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

Formules Municipales No 5614-A-MG (FLA-782)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par madame Annemarie Masson, appuyé par madame Majorie Boyer et résolu que ce conseil :

**ACCORDE** la dérogation mineure numéro 2024-0002 pour la construction d'un bâtiment principal avec un toit dont la pente est inférieure à 5/12 sur le lot 5 508 775, soit le 167, chemin d'Estérel telle que présentée par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

8. ***TRAVAUX PUBLICS***

8.1 Aucun sujet à traiter

9. ***HYGIÈNE DU MILIEU - ENVIRONNEMENT - LOISIRS***

**2025-03-038** 9.1 ***DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU FONDS POUR LE TRANSPORT ACTIF (FTA-ATF) DE LOGEMENT, INFRASTRUCTURES ET COLLECTIVITÉS CANADA***

**CONSIDÉRANT** le projet *Corridor Lac-Masson,* visant l'aménagement d'un lien cyclable à partir du Parc d'Estérel et débouchant sur le chemin des Hauteurs à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, sur une longueur d'environ 2 200 mètres;

**CONSIDÉRANT** que la Ville désire déposer une demande d'aide financière dans le cadre du Fonds pour le transport actif (FTA-ATF) de Logement, infrastructures et collectivités Canada;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par madame Majorie Boyer, appuyé par monsieur Charles Coulson et résolu que ce conseil :

**AUTORISE** la directrice générale à transmettre une demande d'aide financière dans le cadre du Fonds pour le transport actif (FTA-ATF) de Logement, infrastructures et collectivités Canada ainsi que toute éventuelle modification à ladite demande;

**S'ENGAGE** à payer sa part des coûts admissibles du projet;

**AUTORISE** la directrice générale à signer, pour et au nom de la Ville d'Estérel, tous les documents relatifs à cette demande d'aide financière, y compris l'entente de financement à intervenir.

Adoptée à l'unanimité

10. ***CORRESPONDANCE***

11. ***DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS***

12. ***AUTRES SUJETS***

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

**2025-03-039** 13. ***LEVÉE DE LA SÉANCE***

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par madame Majorie Boyer et résolu que ce conseil :

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 17 h 41, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

Frank Pappas, Maire

Karell Morin, Greffière

*Je, Frank Pappas, Maire d'Estérel, confirme l'adoption de toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé la greffière de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 de la* Loi sur les cités et villes *(RLRQ, c. C-19).*

Formules Municipales No 5614-A-MG (FLA-782)

## Liste des comptes payés et à payer au 21 mars 2025

Ville d'Estérel

| Nom du Fournisseur | Numéro | Montant |
|---|---|---|
| François De Gaspé Beaubien | 13231 | 150.00 $ |
| Frank Teres et Stéphanie Provost | 13232 | 10 500.00 $ |
| Beneva Inc. | 13233 | 2 069.58 $ |
| Le Service de la Perception | 13234 | 3 624.00 $ |
| Amyot Gélinas | 13235 | 2 874.38 $ |
| B.M.R Eugène Monette Inc. | 13236 | 260.00 $ |
| Cardio Choc | 13237 | 265.04 $ |
| Casavant Bédard Avocats | 13238 | 3 285.76 $ |
| CBM Informatique | 13239 | 3 230.80 $ |
| COMAQ | 13240 | 661.11 $ |
| COMBEQ | 13241 | 735.84 $ |
| Dunton Rainville Avocats et notaires | 13242 | 3 499.84 $ |
| Les Entreprises B. Champagne Inc. | 13243 | 2 897.37 $ |
| Entretien Paul Ouimet Inc. | 13244 | 8 623.13 $ |
| GRAFX Évolution | 13245 | 200.06 $ |
| Les Entreprises Fobroco Inc. | 13246 | 930.54 $ |
| Pièces d'Autos Prud'homme Inc. | 13247 | 521.52 $ |
| Claude Prévost | 13248 | 1 092.26 $ |
| Purolator Inc. | 13249 | 5.57 $ |
| Qualité Broderie | 13250 | 343.78 $ |
| Remorquage Poirier | 13251 | 402.42 $ |
| Guy Quevillon | 13252 | 700.00 $ |
| Toyota Ste-Agathe | 13253 | 850.53 $ |
| Traction Ste-Agathe | 13254 | 399.82 $ |
| Services de café Van Houtte Inc. | 13255 | 144.29 $ |
| Bell Canada | Paiement direct | 500.58 $ |
| Jean-Marc Berger | Paiement direct | 300.00 $ |
| Nadine Bonneau | Paiement direct | 108.95 $ |
| Éric Brunet | Paiement direct | 537.87 $ |
| Le Service de la Perception | Paiement direct | 1 820.64 $ |
| Cogeco Connexion Inc. | Paiement direct | 275.76 $ |
| DHC Avocats | Paiement direct | 13 401.50 $ |
| Équipe Laurence | Paiement direct | 4 022.97 $ |
| Cie d'Extermination Chomedey Inc. | Paiement direct | 474.28 $ |
| Fournitures de bureau Denis | Paiement direct | 50.01 $ |
| Fonds de Solidarité FTQ | Paiement direct | 920.00 $ |
| Toromont CAT (Québec) | Paiement direct | 3 286.35 $ |
| Hydro-Québec | Paiement direct | 5 412.52 $ |
| Insitu Communications | Paiement direct | 655.36 $ |
| Journal Acces | Paiement direct | 1 267.03 $ |
| Nancy Lachaine | Paiement direct | 28.01 $ |
| Luc Lafontaine | Paiement direct | 150.11 $ |
| Bruce Mackay | Paiement direct | 80.95 $ |
| MasterCard | Paiement direct | 12 813.85 $ |
| Mazout B. Bélanger Inc. | Paiement direct | 18 345.39 $ |
| Karell Morin | Paiement direct | 122.94 $ |
| MRC des Pays-d'en-Haut | Paiement direct | 3 101.58 $ |
| Muti-Recyclage S.D. Inc. | Paiement direct | 1 373.93 $ |
| Premier Tech Environnement | Paiement direct | 171.31 $ |
| Prévost Fortin d'Aoust S.E.N.C. | Paiement direct | 1 555.88 $ |
| Sani-Dépôt | Paiement direct | 587.90 $ |
| Zoé Prud'homme | Paiement direct | 43.40 $ |
| Revenu Canada | Paiement direct | 27 160.56 $ |
| Revenu Québec | Paiement direct | 27 514.99 $ |
| RRFS-FTQ | Paiement direct | 11 510.12 $ |
| SAAQ | Paiement direct | 11 509.63 $ |
| Syndicat Canadien | Paiement direct | 963.71 $ |
| Supérieur Propane | Paiement direct | 7 910.37 $ |
| François Taché | Paiement direct | 49.18 $ |
| Vocalys | Paiement direct | 350.64 $ |
| **Total** | | **206 645.91 $** |

En vertu du règlement # 2007-516, je vous soumets le rapport des dépenses tel qu'exigé à l'article 5 du règlement sur le contrôle et suivi budgétaire.

Nadine Bonneau

Nadine Bonneau, trésorière

Pour adoption (Projet) le 21 mars 2025

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

**Projet de règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le *Règlement de zonage* numéro 2006-493 et le *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du *Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut***

**ATTENDU** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le Conseil de la Ville d'Estérel peut modifier son *Règlement de zonage* numéro 2006-493;

**ATTENDU** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le Conseil de la Ville d'Estérel peut modifier son *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497;

**ATTENDU** l'entrée en vigueur le 8 novembre 2024 du *Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement* de la MRC des Pays-d'en-Haut

**ATTENDU** que selon l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil de chaque municipalité régionale de comté ou municipalité mentionnée dans le document adopté en vertu de l'article 53.11.2 ou 53.11.4 doit, dans les (6) six mois qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le plan métropolitain ou le schéma, adopter tout règlement de concordance;

**ATTENDU** que le conseil désire ajuster sa réglementation en conséquence afin que cette dernière soit conforme au Schéma d'aménagement et développement de la MRC;

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent projet de règlement a été régulièrement donné séance tenante;

**ATTENDU** que des copies du projet de règlement ont été rendues disponibles au public depuis l'ouverture de la séance tenante, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu à l'unanimité que ce conseil :

**ADOPTE** le *Projet de règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le Règlement de zonage numéro 2006-493 et le Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut* comme suit :

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

POUR ADOPTION

Pour adoption (Projet) le 21 mars 2025

**ARTICLE 2** Le *Règlement de zonage numéro 2006-493* est modifié par l'ajout de la définition suivante à l'article 2.6 (terminologie), à la suite de la définition « *Ouvrage* » :

« Partie à construire d'un terrain : Partie d'un terrain constituée du site d'un bâtiment projeté auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur minimale de cinq mètres au pourtour dudit bâtiment. »

**ARTICLE 3** Le *Règlement de zonage numéro 2006-493* est modifié par l'ajout de la définition suivante à l'article 2.6 (terminologie), à la suite de la définition « *Pente d'un terrain* » :

« Pente naturelle de la partie à construire d'un terrain : Pente en pourcentage résultant de la différence de niveau (élévation) entre les limites opposées de la partie à construire du terrain, la mesure devant être prise perpendiculairement aux courbes de niveau. »

**ARTICLE 4** Le *Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497 est modifié en remplaçant le 5e paragraphe de l'article 4,1 par le paragraphe suivant :

« 5) Tout bâtiment principal (toutes superficies confondues) et tout bâtiment accessoire de plus de 40 m² doit être érigé sur une partie à construire d'un terrain comportant une pente naturelle n'étant pas supérieure à 30 %. Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas à un terrain loti avant le 13 mars 2007, soit l'entrée en vigueur du règlement 2006-497, elles ne s'appliquent pas non plus à un agrandissement d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du règlement de concordance numéro 2025-742 de la Ville d'Estérel.

**ARTICLE 5** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

POUR ADOPTION

Frank Pappas, maire

Karell Morin, greffière

| **Dates importantes à retenir** | |
|---|---|
| Avis de motion | 21 mars 2025 |
| Adoption du projet de règlement et présentation | 21 mars 2025 |
| Avis d'assemblée publique de consultation | À déterminer |
| Consultation publique | À déterminer |
| Adoption du règlement | À déterminer |
| Certificat de conformité de la MRC | À déterminer |
| Avis public de promulgation | À déterminer |