

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 tenue au lieu des séances, le vendredi 18 avril 2008 à 19 h 30.

Sont présents :

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Son Honneur le Maire      | André G. Nadeau  |
| Messieurs les conseillers | Jean-Jacques Desjardins<br>Ronald Kulisek<br>Lawrence Nadler<br>Roger Martel |

Absences motivées :

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Madame la conseillère  | Joëlle Berdugo Adler |
| Monsieur le conseiller | Jean-Pierre Nepveu   |

Formant quorum.

Son Honneur le maire souhaite la bienvenue aux citoyens présents.

**ORDRE DU JOUR**

- 1.0 Adoption de l'ordre du jour
- 2.0 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 28 mars 2008
- 3.0 Correspondance
  - 3.1 Maire et Directeur général
- 4.0 Comptes à payer et comptes payés
- 5.0 Explications données par le maire sur les points inscrits à l'ordre du jour et première période de questions
- 6.0 Administration
  - 6.1 Avis de motion – Fonds de roulement
  - 6.2 Protocole d'entente – Fonds sur la ruralité 2007
  - 6.3 Politique familiale – Désigner un représentant
  - 6.4 Commission de protection contre l'incendie – Désigner un substitut aux représentants nommés
- 7.0 Sécurité publique
  - 7.1 Avis de motion – Règlement nautique
  - 7.2 Arrêt obligatoire – Chemin Fridolin-Simard
  - 7.3 Achat d'un défibrillateur et trousse oxygène

- 8.0 Urbanisme
  - 8.1 P.I.I.A., Lot B-446, 2, avenue de Versailles – rénovation intérieure
  - 8.2 P.I.I.A., Lot B- 613, 28 avenue d'Anjou – rénovation extérieure
  - 8.3 P.I.I.A., Lot B-817, chemin d'Estérel – construction bâtiment principal
- 9.0 Deuxième période de questions
- 10.0 Varia
- 11.0 Levée de la séance

**2008-04-298**

1.0 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Roger Martel, appuyé par Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**ADOPTE** l'ordre du jour tel que rédigé en y ajoutant deux (2) sujets à l'item varia, à savoir :

- 10.1 Mandater une firme d'avocats – Ouvrages et/ou constructions non conformes sur le lot B-575-1-2
- 10.2 Mandater une firme d'avocats – Dossier 700-17-004972-088

Adopté à l'unanimité

**2008-04-299**

2.0 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 28 MARS 2008**

Il est proposé par Ronald Kulisek, appuyé par Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

**ADOPTE** le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 28 mars 2008 avec dispense de lecture.

Adopté à l'unanimité

3.0 **CORRESPONDANCE MAIRE ET DIRECTEUR GÉNÉRAL**

Aucune correspondance.

**2008-04-300**

4.0 **COMPTES À PAYER ET COMPTES PAYÉS**

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

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Roger Martel, appuyé par Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

**ADOPTE** les comptes du mois de avril 2008 au montant de 86 890.22 \$ dont :

- 34 338.85 \$ sont des comptes à payer;
- 52 551.37 \$ sont des comptes payés.

Adopté à l'unanimité

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

6.0 **ADMINISTRATION**

6.1 **AVIS DE MOTION - FONDS DE ROULEMENT**

Avis de motion est donné par Monsieur Roger Martel à l'effet qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance, un règlement créant un fonds de roulement.

2008-04-301

6.2 **PROTOCOLE D'ENTENTE - FONDS SUR LA RURALITÉ 2007**

**CONSIDÉRANT** que la MRC des Pays-d'en-Haut a octroyé à la Ville d'Estérel une subvention au montant de 10 000 \$ concernant le projet "Identification des zones vertes" dans le cadre du Fonds de la ruralité – année 2007;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Ronald Kulisek, appuyé par Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

**S'ENGAGE** à participer financièrement et/ou techniquement pour un montant égal à celui de la présente subvention, soit 10 000 \$.

**AUTORISE** le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, le protocole d'entente relativement à ce dossier.

Adopté à l'unanimité

2008-04-302

6.3 **POLITIQUE FAMILIALE - DÉSIGNER UN REPRÉSENTANT**

**CONSIDÉRANT** l'importance d'assurer aux familles un milieu de vie de qualité;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**ADHÈRE** à l'élaboration de la politique familiale de la MRC des Pays-d'en-Haut et nomme monsieur le conseiller Roger Martel à titre de Responsable des questions familiales (RQF). Cette personne assurera un lien avec la communauté sur toute question familiale et participera activement à l'élaboration de la Politique familiale de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Adopté à l'unanimité

2008-04-303

6.4 **COMMISSION DE PROTECTION CONTRE L'INCENDIE – DÉSIGNER UN SUBSTITUT AUX REPRÉSENTANTS NOMMÉS**

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de nommer un substitut aux représentants nommés à la Commission de Protection contre l'incendie;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Roger Martel, appuyé par Ronald Kulisek et résolu que ce Conseil :

**NOMME** monsieur Jean-Jacques Desjardins à titre de substitut aux représentants nommés à la Commission de Protection contre l'incendie.

Adopté à l'unanimité

7.0 **SÉCURITÉ PUBLIQUE**

7.1 **AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT NAUTIQUE**

Avis de motion est donné par André G. Nadeau à l'effet qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance, un règlement nautique abrogeant le règlement numéro 2006-506.

7.2 **ARRÊT OBLIGATOIRE - CHEMIN FRIDOLIN-SIMARD**

Ce sujet est reporté ultérieurement.

2008-04-304

7.3 **ACHAT D'UN DÉFIBRILLATEUR ET TROUSSE OXYGÈNE**

**CONSIDÉRANT** que la Ville d'Estérel désire se porter acquéreur d'un défibrillateur et d'une trousse d'oxygène pour son service de protection;

**CONSIDÉRANT** l'offre de service reçue de Secourisme PME Québec;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Roger Martel, appuyé par Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**PROCÈDE** à l'achat d'un défibrillateur modèle Phillips FRX, MDO17 et de ses accessoires, de même que d'une trousse à oxygène Ferno Rouge et de ses accessoires pour un montant n'excédant pas 4 000 \$, toutes taxes en sus.

Adoption à l'unanimité

8.0 **URBANISME**

2008-04-305

8.1 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) LOT B-446, 2, AVENUE DE VERSAILLES RÉNOVATION INTÉRIEURE**

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une assemblée du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) le 4 avril 2008;

**CONSIDÉRANT** la demande de P.I.I.A. déposée concernant la rénovation intérieure relativement à un agrandissement au sous-sol et donnant une projection vers l'extérieur;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que le projet déposé par le requérant respectent les orientations du P.I.I.A.;

**CONSIDÉRANT** que le Comité Consultatif d'Urbanisme a adopté la résolution numéro 2008-0403 afin d'accepter la demande de P.I.I.A. telle que présentée par le requérant;

2008-04-305 (suite)

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Roger Martel, appuyé par Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**ENTÉRINE** la recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme.

**APPROUVE** le plan d'implantation et d'intégration architectural tel que déposé par le requérant.

Adopté à l'unanimité

2008-04-306

8.2 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)**  
**LOT B-613, 28, AVENUE D'ANJOU**  
**RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une assemblée du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) le 4 avril 2008;

**CONSIDÉRANT** la demande de P.I.I.A. déposée relativement l'ajout d'une fenêtre et le remplacement de fenêtres de mêmes dimensions;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que l'ajout d'une nouvelle ouverture respecte l'article 994 du Code civil du Québec en termes de droit de vue;

**CONSIDÉRANT** que le Comité Consultatif d'Urbanisme a adopté la résolution numéro 2008-0404 afin d'accepter la demande de P.I.I.A. telle que présentée par la requérante;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**ENTÉRINE** la recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme.

**APPROUVE** le plan d'implantation et d'intégration architectural tel que déposé par le requérant.

Adopté à l'unanimité

2008-04-307

8.3 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)**  
**LOT B-817, CHEMIN D'ESTÉREL**  
**CONSTRUCTION BÂTIMENT PRINCIPAL**

**CONSIDÉRANT** que les membres ont pris connaissance, lors de la réunion du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) du 14 mars 2008, de la demande du lot B-817 concernant la construction d'un bâtiment principal, l'installation d'un système sanitaire et d'un nouvel aménagement paysager;

**CONSIDÉRANT** les documents déposés par Peter Laschuck, propriétaire du lot B-817, en date du 7 février 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrant l'implantation du projet en cour avant, arrière et latérales;

**CONSIDÉRANT** les documents déposés par Sydney Lionel Godel, architecte, en date du 13 décembre 2007, montrant les plans de construction du bâtiment principal;

2008-04-307 (suite)

**CONSIDÉRANT** le document déposé par Peter Laschuck, propriétaire du lot B-817, en date du 7 février 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrant l'élévation de la résidence en couleur, accompagnée des échantillons des matériaux de construction ainsi que leur couleur;

**CONSIDÉRANT** que les travaux prévus respectent les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;

**CONSIDÉRANT** que le Comité Consultatif d'Urbanisme a adopté la résolution numéro 4 à l'assemblée du mois de mars 2008 afin de suspendre l'étude de la demande telle présentée. Le requérant devra fournir:

- un plan d'implantation du bâtiment principal et du système sanitaire à l'échelle certifié par un professionnel;
- un plan topographique montrant les pentes présentes sur le lot B-817, à l'échelle et certifié par un professionnel;
- un plan d'aménagement paysager montrant les réseaux de drainage ainsi que la surface à déboiser, incluant le nombre d'arbres à couper. Ce plan devra être réalisé à l'échelle et être certifié par un professionnel.

**CONSIDÉRANT** que les membres du Conseil ont pris connaissance, lors de la séance ordinaire du 28 mars 2008, de la demande du lot B-817 et des documents fournis;

**CONSIDÉRANT** que les membres du Conseil ont entériné la décision du Comité Consultatif d'Urbanisme et ont demandé l'ajout de la condition suivante:

- le requérant devra réviser l'apparence extérieure du bâtiment (par l'installation d'une boîte pour la cheminée, par la modification à la porte d'entrée ainsi que par la modification à la couleur du revêtement) pour une intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant.

**CONSIDÉRANT** que le requérant a procédé à des changements concernant son projet et soumis de nouveaux documents suivant les demandes des membres du Comité Consultatif d'Urbanisme et du Conseil municipal dont :

- un plan montrant l'élévation de la résidence en couleur, accompagné des échantillons des matériaux de construction ainsi que leur couleur. Ce plan montre les modifications suivantes :
  - Changement de la couleur du revêtement extérieur et du bardeau d'asphalte;
  - Recouvrement de la cheminée;
  - Ajout de persiennes sur les fenêtres de la façade avant;
  - Ajout de pierres sur la section de la porte avant;
  - Ajout de deux lanternes sur les deux côtés de la porte avant;
  - Nouvel aménagement paysager.
- un plan montrant l'implantation du chemin d'accès de la résidence.

2006-04-307 (suite)

**CONSIDÉRANT** que le Comité Consultatif d'Urbanisme a adopté la résolution numéro 2008-0408 afin d'accepter la demande de P.I.I.A. telle que présentée aux conditions suivantes :

- utiliser les persiennes composées de bois naturel seulement;
- installer des persiennes sur toutes les ouvertures des façades latérales et avant, à l'exception de la porte principale située en façade avant;
- utiliser des portes d'entrée et des portes de garage composées de bois ou d'acier seulement;
- respecter les conditions fixées par les membres du Conseil municipal lors de la séance du 28 mars 2008;
- obligation d'installer une clôture temporaire d'une hauteur de 1,3 mètres (4 pi) pour délimiter la zone des travaux, soit un périmètre de 6,1 m (20 pi) autour de la fondation et ce, avant toute intervention.

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Lawrence Nadler et résolu que ce Conseil :

**ENTÉRINE** la recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme.

**APPROUVE** le plan d'implantation et d'intégration architectural tel que déposé par le requérant.

Adopté à l'unanimité

9.0 **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

10.0 **VARIA**

2008-04-308

10.1 **MANDATER UNE FIRME D'AVOCATS  
OUVRAGES ET/OU CONSTRUCTIONS NON CONFORMES  
SUR LE LOT B-575-1-2**

**CONSIDÉRANT** la nécessité de mandater une firme d'avocat dans le dossier du lot B-575-1-2 concernant les ouvrages et/ou constructions non conformes;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Roger Martel et résolu que ce Conseil :

**MANDATE** l'étude Godard Bélisle St-Jean & Ass. pour entreprendre toutes les procédures judiciaires requises pour faire démolir tous ouvrages et/ou toutes constructions non conformes à la réglementation d'urbanisme sur la propriété de Monsieur Serge Baril, connue et désignée comme étant le lot B-575-1-2 soit plus particulièrement mais non limitativement la démolition des ouvrages et/ou constructions suivants :

- Muret de pierre dans la bande de protection riveraine et remise en état de la rive;
- Muret de pierre en bordure du chemin Fridolin-Simard;
- Quai.

Adopté à l'unanimité

2008-04-309

10.2 **MANDATER UNE FIRME D'AVOCATS**  
**DOSSIER 700-17-004972-088**

**CONSIDÉRANT** la nécessité de mandater une firme d'avocat dans le dossier numéro 700-17-004972-088;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Lawrence Nadler, appuyé par Ronald Kulisek et résolu que ce Conseil :

**MANDATE** l'étude Godard Bélisle St-Jean & Ass. pour représenter Ville d'Estérel, Martin Léger, Luc Lafontaine et André G. Nadeau en défense à la requête introductive d'instance en jugement déclaratoire, en mandamus, en injonction permanente et en dommages instituée par Monsieur Serge Baril dans le dossier portant le numéro 700-17-004972-088.

Adopté à l'unanimité

2008-04-310

11.0 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Lawrence Nadler, appuyé par Roger Martel et résolu que ce Conseil :

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 20 h 19, l'ordre du jour étant épuisé.

Adopté à l'unanimité

---

André G. Nadeau  
Maire

---

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