

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 19 septembre 2008 à 19 h 30 et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum.

Monsieur le Maire	André G. Nadeau
Madame la conseillère	Joëlle Berdugo Adler
Messieurs les conseillers	Jean-Jacques Desjardins Ronald Kulisek Lawrence Nadler

Sont absents :

Messieurs les conseillers	Roger Martel Jean-Pierre Nepveu
---------------------------	------------------------------------

Est également présent le greffier, Monsieur Luc Lafontaine

Le Maire souhaite la bienvenue aux citoyens présents et propose l'ordre du jour suivant :

- 1.0 Adoption de l'ordre du jour
- 2.0 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 15 août 2008
- 3.0 Comptes à payer et comptes payés
- 4.0 Explications données par le Maire sur les points inscrits à l'ordre du jour et première période de questions
- 5.0 Administration
 - 5.1 Offre de services pour la collecte des matières recyclables
- 6.0 Travaux publics
 - 6.1 Adoption du règlement d'emprunt numéro 2008-524 pour la mise aux normes de l'approvisionnement en eau potable de l'aqueduc municipal
- 7.0 Urbanisme
 - 7.1 Responsable de l'Urbanisme – Monsieur François Taché
 - 7.2 P.I.I.A., Lot B-52, 2, avenue des Piverts, modification à la terrasse située en façade arrière
 - 7.3 P.I.I.A., Lot B-361, 8, avenue des Alouettes, construction d'une véranda
 - 7.4 P.I.I.A., Lot B-743, 5, avenue des Engoulevents, construction de terrasses et aménagement paysager

- 7.5 P.I.I.A., Lot B-900, 4, place de Blois, démolition du bâtiment principal existant et construction d'un nouveau bâtiment principal
- 7.6 P.I.I.A., Lot B-616-10, 14, avenue d'Anjou, construction d'un terrain de tennis et nouvel aménagement paysager
- 7.7 Dérogation mineure, Lot B-376, 4, avenue de Champfleury, bâtiment accessoire situé en cour latérale gauche
- 8.0 Correspondance
- 9.0 Deuxième période de questions
- 10.0 Varia
- 11.0 Levée de la séance

2008-09-393

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

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler et résolu que ce Conseil :

ADOpte l'ordre du jour tel que proposé avec dispense de lecture et laisse l'item varia ouvert.

Adoptée à l'unanimité

2008-09-394

2.0 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 15 AOÛT 2008**

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

ADOpte le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 15 août 2008 tel que déposé avec dispense de lecture.

Adoptée à l'unanimité

2008-09-395

3.0 **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 Monsieur Ronald Kulisek, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

APPROUVE la liste des comptes du mois de septembre 2008 au montant de 402 531,80 \$ dont :

➤ 63 353,69 \$ sont des comptes à payer;

➤ 339 178,11 \$ sont des comptes payés*

* 173 817,28 \$ paiement final de quote-part d'agglomération

* 112 700,00 \$ refinancement de règlement d'agglomération

* 52 660,83 \$ pour dépenses courantes

Adoptée à l'unanimité

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

5.0 **ADMINISTRATION**

2008-09-396

5.1 **OFFRE DE SERVICES POUR LA COLLECTE DES MATIÈRES RECYCLABLES**

CONSIDÉRANT que le contrat relativement à la cueillette et la disposition des matières recyclables prend fin le 31 décembre 2008;

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu une offre de services pour la collecte des matières recyclables de la compagnie Compo-Recycle, offre de services nécessitant une dépense inférieure à 25 000 \$;

CONSIDÉRANT que la compagnie Compo-Recycle est responsable de la cueillette et de la disposition des ordures jusqu'au 31 décembre 2009 et ce, à la satisfaction de la Ville d'Estérel;

CONSIDÉRANT que la Ville a déboursé à l'agglomération Sainte-Marguerite-Estérel, pour l'année 2008, un montant net de 22 357,03 \$ pour la collecte des matières recyclables;

CONSIDÉRANT que l'offre de service, datée du 12 août 2008, est au montant net de 23 408,88 \$;

CONSIDÉRANT que l'offre de service propose d'effectuer la cueillette des matières recyclables à tous les quinze (15) jours, tout comme la cueillette des déchets encombrants.

POUR CES MOTIFS :

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

ACCEPTE l'offre de service de Compo-Recycle.

Adoptée à l'unanimité

6.0 **TRAVAUX PUBLICS**

2008-09-397

6.1 **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-524 POUR LA MISE AUX NORMES DE L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DE L'AQUEDUC MUNICIPAL**

Les membres du Conseil présents, ayant reçu copie du règlement au moins deux jours avant la présente séance, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. c. C-19), déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné par Monsieur Jean-Pierre Nepveu à la séance du Conseil municipal du 15 août 2008;

2008-09-397
(suite)

POUR CES MOTIFS :

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

ADOPTE le règlement numéro 2008-524 décrétant une dépense de 607 000 \$ et un emprunt de 607 000 \$ pour la mise aux normes de l'approvisionnement en eau potable de l'aqueduc municipal.

Adoptée à l'unanimité

7.0 **URBANISME**

2008-09-398

7.1 **RESPONSABLE DE L'URBANISME – MONSIEUR FRANÇOIS TACHÉ**

CONSIDÉRANT que ce Conseil a adopté la résolution numéro 2008-02-267 afin d'embaucher Monsieur François Taché à titre de Responsable de l'Urbanisme;

CONSIDÉRANT que la fin de la période de probation de Monsieur François Taché est fixée au 9 septembre 2008 tel qu'indiqué au contrat de travail signé entre les parties;

CONSIDÉRANT qu'une évaluation de la performance a été faite par le directeur général, Monsieur Luc Lafontaine, et que le rendement offert par Monsieur François Taché est satisfaisant;

CONSIDÉRANT que le Comité des ressources humaines statue que Monsieur François Taché a complété avec succès la période de probation de six (6) mois;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

DÉCRÈTE que Monsieur François Taché, Responsable de l'Urbanisme, à l'emploi de la Ville depuis le 10 mars 2008 a complété avec succès la période de probation de six (6) mois établie au moment de son embauche.

Adoptée à l'unanimité

2008-09-399

7.2 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A.)
LOT B-52, 2, AVENUE DES PIVERTS
MODIFICATION À LA TERRASSE SITUÉE EN FAÇADE ARRIÈRE**

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 4 septembre 2008;

CONSIDÉRANT la demande de P.I.I.A. déposée concernant la modification à la terrasse située en cour arrière;

CONSIDÉRANT que les documents déposés par Madame Rachel Landry, propriétaire, en date du 12 août 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrent le plan d'élévation et de construction du projet proposé sur ledit lot, l'échantillon de couleur (SICO # 6204-11) ainsi que les photographies du bâtiment;

**2008-09-399
(suite)**

CONSIDÉRANT que le projet consiste à installer un écran visuel de style provençal sous la galerie existante composé de treillis et accompagné d'une décoration florale devant les piliers;

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

CONSIDÉRANT que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations selon le règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution # 2008-0903 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant sans condition particulière;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur 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.

Adoptée à l'unanimité

2008-09-400

**7.3 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A.)
LOT B-361, 8, AVENUE DES ALOUETTES
CONSTRUCTION D'UNE VÉRANDA**

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 4 septembre 2008;

CONSIDÉRANT la demande de P.I.I.A. déposée concernant la construction d'une véranda;

CONSIDÉRANT que les documents déposés par Madame Anne-Marie Masson, propriétaire, en date du 14 août 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrent les photographies du bâtiment principal, les plans d'élévation en couleur ainsi que les échantillons des matériaux et des couleurs utilisés, soit (Benjamin Moore de couleurs «Mushroom», «Ton cèdre naturel» et «Acajou»;

CONSIDÉRANT que les documents préparés par Monsieur Louis-Paul Beaudry, arpenteur-géomètre, en date du 14 avril 1998 et déposés avec le demande de P.I.I.A. montrent le certificat de localisation sur lequel a été ajoutée l'implantation du projet;

CONSIDÉRANT que les documents déposés par Monsieur Yves Côté, entrepreneur, en date du 14 août 2008, avec la demande P.I.I.A. montrent les plans de construction du projet;

CONSIDÉRANT que les travaux consistent à faire en cour latérale droite une addition de type galerie d'été sur pilotis, que la structure sera composée de moustiquaires et que la finition extérieure sera en bardeau de cèdre;

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

**2008-09-400
(suite)**

CONSIDÉRANT que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations selon le règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution # 2008-0904 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant sans condition particulière;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Madame Joëlle Berdugo 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 en y ajoutant la condition suivante :

- Le requérant devra créer un aménagement paysager consistant à la plantation d'arbres et d'arbustes en quinconce en cour arrière sur une longueur de seize (16) pieds et il devra harmoniser cet aménagement paysager avec celui existant.

Adoptée à l'unanimité

2008-09-401

**7.4 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A.)
LOT B-743, 5, AVENUE DES ENGOULEVENTS
CONSTRUCTION DE TERRASSES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 4 septembre 2008;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une demande pour la construction de terrasses et la création d'un aménagement paysager en 2007;

CONSIDÉRANT que le permis de construction #2007-0122 a été délivré le 20 novembre 2007 et autorisait le requérant à effectuer la construction de terrasses et d'un aménagement paysager;

CONSIDÉRANT qu'une inspection a été faite le 15 juillet 2008 afin d'effectuer un suivi au permis;

CONSIDÉRANT qu'il a été constaté, au cours de cette inspection, que les travaux réalisés ne correspondent pas à la demande autorisée en termes de dimensions des terrasses et de matériaux de construction;

CONSIDÉRANT qu'un arrêt des travaux a été donnée au requérant en date du 15 juillet 2008;

CONSIDÉRANT que l'implantation au sol et la superficie des terrasses est conforme aux normes stipulées au règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;

CONSIDÉRANT que le matériau de la toiture et d'une partie du revêtement extérieur de la véranda ne sont pas conformes aux normes exigées au règlement d'urbanisme;

2008-09-401
(suite)

CONSIDÉRANT que le requérant dépose au Service d'Urbanisme une nouvelle demande pour accepter son nouveau projet;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution # 2008-0905 afin de recommander l'acceptation de la demande du requérant en y ajoutant les conditions suivantes :

- Puisque la structure de véranda est constituée de matériaux prohibés, le requérant se doit d'en présenter une nouvelle demande conforme aux normes de zonage avant le 2 octobre 2008;
- Si aucune demande n'est reçue à cet effet dans le délai accordé, le requérant devra démolir la structure de véranda avant le printemps 2009;
- Les membres du Comité consultatif d'Urbanisme devront effectuer une visite extérieure de la propriété avec l'approbation du propriétaire au préalable.

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Ronald Kulisek 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 aux mêmes conditions que celles stipulées à la résolution # 2008-0905 et en y précisant la date de démolition, à savoir; le 13 avril 2009.

Adoptée à l'unanimité

2008-09-402

7.5 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A.)**
LOT B-900, 4, PLACE DE BLOIS
DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT ET CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 4 septembre 2008;

CONSIDÉRANT la demande de P.I.I.A. déposée concernant la démolition du bâtiment principal existant et la construction d'un nouveau bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que les documents déposés par Monsieur Len Warchaw, architecte, en date du 22 août 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrent le plan de construction, les plans d'élévations en couleurs et le plan d'implantation préliminaire du projet;

CONSIDÉRANT que les documents déposés par Madame Marie-Noëlle Chouinard, biologiste, en date du 25 juillet 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrent le rapport d'exécution et le relevé de la ligne des hautes eaux ainsi que le plan de localisation de cette ligne sur le terrain;

2008-09-402
(suite)

CONSIDÉRANT que les documents déposés par Monsieur Peter Rado, arpenteur-géomètre, en date du 18 et 19 août 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrent le plan d'implantation du projet selon la ligne des hautes eaux relevée par la firme Biofilia;

CONSIDÉRANT que les documents déposés par Monsieur Martin Dufour, requérant, en date du 22 août 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrent les dépliants et échantillons des divers matériaux et couleurs utilisés pour le projet;

CONSIDÉRANT que les travaux consistent à la démolition de la résidence existante pour en construire une nouvelle au même emplacement;

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

CONSIDÉRANT que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations selon le règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution # 2008-0906 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant sans condition particulière;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler 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.

Adoptée à l'unanimité

2008-09-403

7.6 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A.)
LOT B-616-10, 14, AVENUE D'ANJOU
CONSTRUCTION D'UN TERRAIN DE TENNIS ET NOUVEL AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 4 septembre 2008;

CONSIDÉRANT la demande de P.I.I.A. déposée concernant la construction d'un terrain de tennis et la création d'un nouvel aménagement paysager;

CONSIDÉRANT que les documents déposés par Monsieur Daniel Saint-Jean, technologue (Somitech Inc.), en date du 26 août 2008, avec la demande de P.I.I.A. montrent le plan de localisation du nouveau chemin d'accès et d'implantation d'un terrain de tennis;

CONSIDÉRANT que les travaux consistent à aménager un terrain de tennis tel que présenté au plan déposé et la construction d'un chemin d'accès en partie déjà existant pour rejoindre la propriété de Monsieur Louis Lépine;

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

**2008-09-403
(suite)**

CONSIDÉRANT que les travaux prévus respectent les critères d'évaluation et les orientations selon le règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution # 2008-0908 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant à la condition suivante :

- Si le requérant prévoit installer des luminaires sur le terrain de tennis, il devra faire en sorte que la lumière se concentre sur le terrain de tennis et ne se dirige pas sur autre propriété que la sienne.

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Ronald Kulisek 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, à la même condition que celle stipulée à la résolution # 2008-0908 et en y ajoutant les conditions suivantes :

- Les mailles de la clôture doivent être recouvertes de vinyle de couleur verte;
- Le requérant devra procéder à la plantation d'un minimum de 12 arbres d'une hauteur minimale de 10 pieds sur les côtés Nord et Est du terrain de tennis de façon à créer un écran visuel.

Adoptée à l'unanimité

2008-09-404

7.7 DÉROGATION MINEURE
LOT B-376, 4, AVENUE DE CHAMPFLEURY
BÂTIMENT ACCESSOIRE SITUÉ EN COUR LATÉRALE
GAUCHE

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 6 septembre 2008;

CONSIDÉRANT que les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure pour le 4, avenue de Champfleury;

CONSIDÉRANT que cette demande a pour effet de régulariser l'implantation du bâtiment accessoire en partie sud-est localisé à 5.28 mètres de la ligne latérale alors qu'une marge de 6 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 0.72 mètre dans cette marge;

CONSIDÉRANT que selon la *Loi sur l'aménagement et l'Urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), cette demande fût publiée dans le journal des Pays-d'en-Haut en date du 3 septembre 2008 et affiché aux endroits prescrits sur le territoire de la Ville;

**2008-09-404
(suite)**

CONSIDÉRANT que les personnes présentes ont la possibilité de se faire entendre relativement à cette demande;

CONSIDÉRANT qu'aucun commentaire n'est reçu;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler et résolu que ce Conseil :

ACCEPTE la dérogation mineure concernant l'immeuble situé au 4, avenue de Champfleury afin de régulariser l'implantation du bâtiment accessoire en partie sud-est situé à 5.28 mètres de la ligne latérale alors qu'une marge de 6 mètres est prévue, créant ainsi un empiètement de 0.72 mètres dans cette marge;

AUTORISE la substitution du bâtiment accessoire tel que construit et autorisé au permis # 17-47 et ce, selon les dispositions prévues au règlement numéro 2007-515 amendant le règlement de zonage numéro 2006-493.

Monsieur Ronald Kulisek, conseiller, se retire de la table du Conseil et s'abstient de participer aux discussions et au vote étant propriétaire du bâtiment concerné.

Adoptée à l'unanimité

8.0 **CORRESPONDANCE**

9.0 **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

10.0 **VARIA**

2008-09-405

11.0 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

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

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 20 h 09, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

André G. Nadeau
Maire

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