

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, tenue au lieu des séances, le vendredi 16 avril 2010 à 19 h 30 et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum :

Monsieur Jean-Pierre Nepveu, Maire  
Madame Joëlle Berdugo Adler, Conseillère au poste n° 1  
Monsieur Roger Martel, Conseiller au poste n° 2  
Monsieur Bruce Zikman, Conseiller au poste n° 3  
Monsieur Jean-Jacques Desjardins, Conseiller au poste n° 4  
Monsieur Michael Ray, Conseiller au poste n° 5  
Monsieur Michel Gohier, Conseiller au poste n° 6

Est également présente la trésorière, Madame Nadine Bonneau

Est absent le greffier, Monsieur Luc Lafontaine

\*\*\*\*\*

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

- 1.0 Nomination d'une secrétaire de séance
- 2.0 Adoption de l'ordre du jour
- 3.0 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 19 mars 2010
- 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 Droit supplétif au droit de mutation
  - 6.2 Adoption du règlement numéro 2010-546 relatif au contrôle de l'accès aux lacs et à la protection de l'environnement
  - 6.3 Nomination de Madame Nadine Bonneau à titre d'assistante-greffière
  - 6.4 Nomination de Monsieur Luc Lafontaine à titre d'assistant-trésorier
- 7.0 Urbanisme
  - 7.1 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement numéro 2009-540 sur les usages conditionnels
  - 7.2 Adoption du règlement numéro 2010-547 amendant le règlement numéro 2006-498 sur les dérogations mineures afin de modifier les frais pour la demande

- 7.3 Avis de motion – Modification du règlement de zonage, zone RJC 1
- 7.4 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement numéro 2010-548 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493, zone RJC 1
- 7.5 Avis de motion – Modification du règlement de lotissement, zone RJC 1
- 7.6 Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement numéro 2010-549 modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-494, zone RJC 1
- 7.7 P.I.I.A., Lot B-361, 8, avenue des Alouettes – Rénovation du bâtiment principal – ajout de lucarnes
- 8.0 Correspondance
  - 8.1 Monsieur Lawrence Nadler – Ponceaux chemin Chertsey
- 9.0 Deuxième période de questions
- 10.0 Autres sujets
- 11.0 Levée de la séance

\*\*\*\*\*

2010-04-042

1.0 **NOMINATION D'UNE SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

**CONSIDÉRANT** l'absence de Monsieur Luc Lafontaine, à titre de greffier, pour cette séance;

**POUR CE MOTIF :**

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Roger Martel et résolu que ce Conseil :

**NOMME** Madame Nadine Bonneau pour agir à titre de secrétaire de la présente séance.

Adoptée à l'unanimité

2010-04-043

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

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

**ADOPTE** l'ordre du jour tel que proposé avec dispense de lecture et laisse l'item autres sujets ouvert.

Adoptée à l'unanimité

2010-04-044 3.0 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 19 MARS 2010**

**CONSIDÉRANT** qu'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 19 mars 2010 a été remise à chaque membre du Conseil au moins vingt-quatre heures avant la présente séance, conformément aux dispositions de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

**POUR CE MOTIF ;**

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 mars 2010 tel que déposé, avec dispense de lecture, en modifiant la résolution 2010-03-034 : en remplaçant « Monsieur Jean-Jacques Desjardins » par « Monsieur Michel Gohier » et en retirant « et Monsieur Michel Gohier à titre de remplaçant en cas d'absence du représentant ».

Adoptée à l'unanimité

2010-04-045 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 Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Roger Martel et résolu que ce Conseil :

**APPROUVE** la liste des comptes en date du 16 avril 2010 au montant de 495 585.92 \$ dont :

- 199 634.60 \$ sont des comptes à payer;
- 295 951.32 \$ sont des comptes payés.

Adoptée 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**

2010-04-046 6.1 **DROIT SUPPLÉTIF AU DROIT DE MUTATION**

**CONSIDÉRANT** que la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., chap. D-15.1) prévoit que tout transfert d'immeuble doit être assujéti à un droit de mutation;

**CONSIDÉRANT** que certaines exonérations sont prévues dans la Loi;

**CONSIDÉRANT** qu'une municipalité peut prévoir qu'un droit supplétif au droit de mutation doit lui être payé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble où une exonération la prive du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert;

**CONSIDÉRANT** que la Ville entend se prévaloir de ce droit;

**POUR CES MOTIFS :**

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

**IMPOSE** un droit supplétif au montant de 200 \$, ce droit devant lui être payé dans tous les cas où suivant le transfert d'un immeuble une exonération du droit de mutation est prévue, le tout suivant les dispositions de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., chap. D-15.1).

Adoptée à l'unanimité

2010-04-047

6.2 **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-546 RELATIF AU CONTRÔLE DE L'ACCÈS AUX LACS ET À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

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 Madame Joëlle Berdugo Adler à la séance du Conseil municipal du 19 février 2010;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** le règlement numéro 2010-546 relatif au contrôle de l'accès aux lacs et à la protection de l'environnement.

Adoptée à l'unanimité

2010-04-048

6.3 **NOMINATION DE MADAME NADINE BONNEAU À TITRE D'ASSISTANTE-GREFFIÈRE**

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de nommer une assistante-greffière pour agir en remplacement du greffier, en cas d'absence de celui-ci;

**CONSIDÉRANT** que la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) permet une telle nomination à l'article 96;

**POUR CES MOTIFS :**

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

**NOMME** Madame Nadine Bonneau à titre d'assistante-greffière.

Adoptée à l'unanimité

2010-04-049

6.4 **NOMINATION DE MONSIEUR LUC LAFONTAINE À TITRE D'ASSISTANT-TRÉSORIER**

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de nommer un assistant-trésorier pour agir en remplacement de la trésorière, en cas d'absence de celle-ci;

**CONSIDÉRANT** que la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) permet une telle nomination à l'article 106;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Michael Ray, appuyé par Monsieur Michel Gohier et résolu que ce Conseil :

**NOMME** Monsieur Luc Lafontaine à titre d'assistant-trésorier.

Adoptée à l'unanimité

7.0 **URBANISME**

2010-04-050

7.1 **ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-540 SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné le 21 septembre 2009;

**CONSIDÉRANT** qu'un premier projet de règlement a été dûment adopté le 21 septembre 2009;

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une consultation publique le 20 novembre 2009;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** le second projet de règlement numéro 2009-540 sur les usages conditionnels.

Adoptée à l'unanimité

2010-04-051

7.2 **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-547 AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-498 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AFIN DE MODIFIER LES FRAIS POUR LA DEMANDE**

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du règlement numéro 2010-547 a été donné à la séance du Conseil tenue le 19 mars 2010;

**CONSIDÉRANT** que les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) ont été respectées;

**CONSIDÉRANT** que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

**CONSIDÉRANT** que l'objet du règlement numéro 2010-547 a été mentionné à haute voix;

**POUR CES MOTIFS :**

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

**ADOpte** le règlement numéro 2010-547 amendant le règlement numéro 2006-498 sur les dérogations mineures afin de modifier les frais pour la demande.

Adoptée à l'unanimité

Avis de motion

7.3 **AVIS DE MOTION – MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE, ZONE RJC 1**

Monsieur Roger Martel donne avis de motion à l'effet qu'il présentera, lors d'une séance subséquente, un règlement visant à modifier le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'introduire des dispositions particulières pour la zone RJC 1 et d'agrandir la zone RJC 1 à même une partie des zones R 2 et R 9.

Monsieur Roger Martel demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), lors de l'adoption du règlement.

2010-04-052

7.4 **ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-548 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493, ZONE RJC 1**

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

**ADOpte** le premier projet de règlement numéro 2010-548 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'ajouter des dispositions particulières à la zone RJC 1 et d'agrandir la zone RJC 1 à même une partie des zones R 2 et R 9.

Adoptée à l'unanimité

Avis de  
motion

7.5 **AVIS DE MOTION – MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE  
LOTISSEMENT, ZONE RJC 1**

Monsieur Jean-Pierre Nepveu donne avis de motion à l'effet qu'il présentera, lors d'une séance subséquente, un règlement visant à modifier le règlement de lotissement numéro 2006-494 tel qu'amendé afin d'introduire des dispositions particulières au niveau de la superficie et dimensions des lots pour la zone RJC 1.

Monsieur Jean-Pierre Nepveu demande également une dispense de lecture, tel que prévu aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), lors de l'adoption du règlement.

2010-04-053

7.6 **ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
2010-549 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 2006-494, ZONE RJC 1**

Il est proposé par Monsieur Michel Gohier, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

**ADOpte** le premier projet de règlement numéro 2010-549 modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-494 tel qu'amendé afin d'ajouter une superficie minimale de lotissement dans la zone RJC 1.

Adoptée à l'unanimité

2010-04-054

7.7 **P.I.I.A., LOT B-361, 8, AVENUE DES ALOUETTES – RÉNOVATION  
DU BÂTIMENT PRINCIPAL – AJOUT DE LUCARNES**

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une assemblée du comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 16 avril 2010;

**CONSIDÉRANT** la demande de P.I.I.A. déposée concernant les travaux de rénovation du bâtiment principal par l'ajout de lucarnes;

**CONSIDÉRANT** que les documents déposés par Madame Anne-Marie Masson, requérante, en date du 9 avril 2010, avec la demande de P.I.I.A., illustrent les photographies du bâtiment à l'état actuel, les échantillons des matériaux de construction, les dépliants des fournisseurs, la vue latérale du bâtiment et la vue en plan d'une lucarne projetée;

**CONSIDÉRANT** que les documents déposés par Monsieur Ronald Lefebvre, architecte, en date du 9 avril 2010, avec la demande de P.I.I.A., illustrent le plan d'élévation de la façade arrière du bâtiment démontrant son état actuel et projeté;

**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 du règlement du P.I.I.A. numéro 2006-499;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution 2010-0403 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par la requérante sans condition particulière;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Bruce Zikman 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 la requérante.

Adoptée à l'unanimité

8.0 **CORRESPONDANCE**

8.1 **MONSIEUR LAWRENCE NADLER – PONCEAUX CHEMIN  
CHERTSEY**

Cette correspondance a été transmise par courriel à la Mairesse de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson et une copie lui a été remise.

9.0 **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

10.0 **AUTRES SUJETS**

2010-04-055

11.0 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur Michael Ray, appuyé par Monsieur Michel Gohier et résolu que ce Conseil :

**LÈVE ET TERMINE** la présente séance à 20 h 40, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

---

Jean-Pierre Nepveu  
Maire

---

Nadine Bonneau  
Secrétaire de séance

*Je, Jean-Pierre Nepveu, Maire d'Estérel, ai approuvé 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 (L.R.Q., c. C-19).*