

## PROCÈS-VERBAUX DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

Approuvé à la séance ordinaire du conseil le 14 septembre 2021, par sa résolution n° 247-09-2021

### PROVINCE DE QUÉBEC MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES



Séance extraordinaire du conseil de la Ville de Coteau-du-Lac, tenue le **17 août 2021** au Pavillon Wilson, à **19 h 00**, et à laquelle sont présents la mairesse, Madame Andrée Brosseau, et les conseillers suivants : Madame Nathalie Clermont, ainsi que messieurs Alain Laprade, François Vallières, David-Lee Amos, Christian Thauvette et Michael Sarrazin, le tout formant quorum sous la présidence de la mairesse Madame Andrée Brosseau.

Sont également présents Madame Karina Verdon, directrice générale et Madame Chantal Paquette, assistante-greffière qui prend note des délibérations.

#### L'ordre du jour est le suivant :

1. Validation et ouverture de la séance extraordinaire;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Adoption. Premier projet de résolution. PPCMOI pour le lot #1 687 799. Projet de construction de 3 bâtiments de classe H4 : Multifamiliale B (9 logements et plus);
4. Adoption. Premier projet de résolution. PPCMOI pour le lot #6 242 617. Projet de construction d'un bâtiment de classe H4 : Multifamiliale B (9 logements et plus);
5. Octroi. Contrat pour les services d'un électricien et l'installation et la mise en tension de 6 lampadaires;
6. Acceptation. Achat d'une débroussailleuse;
7. Parole au public;
8. Levée de la séance.

#### 1. VALIDATION ET OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE

**238-08-2021**

**Acceptation. Ouverture de la séance extraordinaire du 17 août 2021**

La présente séance extraordinaire a été convoquée conformément au règlement n° 335 « Règlement de régie interne du Conseil » à l'article 4, paragraphe 4.1 et 4.2 ;

**Il est proposé par le conseiller Monsieur François Vallières,  
Et résolu**

D'accepter et d'ouvrir la séance extraordinaire à 19 h 05.

ADOPTÉE à l'unanimité

#### 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

**239-08-2021**

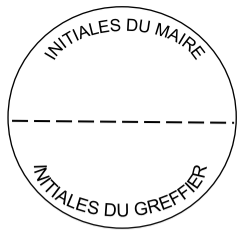
**Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 17 août 2021**

**Il est proposé par la conseillère Madame Nathalie Clermont,  
Et résolu**

**QUE,**

le conseil approuve l'ordre du jour de la séance extraordinaire tel que déposé.

ADOPTÉE à l'unanimité



## PROCÈS-VERBAUX DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

Approuvé à la séance ordinaire du conseil le 14 septembre 2021, par sa résolution n° 247-09-2021

Séance extraordinaire du 17 août 2021

3.

240-08-2021

**Adoption. Premier projet de résolution. PPCMOI pour le lot #1 687 799. Projet de construction de 3 bâtiments de classe H4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)**

**CONSIDÉRANT QUE** dans le cadre du projet de construction de trois (3) bâtiments de classe H-4 (multifamiliale B (9 logements et plus)) sis au lot # 1 687 799 (chemin du Vieux Canal), une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par le propriétaire du lot projeté 1 687 799, situé dans la zone C-208, visant à autoriser:

- Les bâtiments (3) seront composés du nombre de logements suivant : 54 / 65/ 78 au lieu de : pour la classe 4 du groupe habitation de : 9 à 30 logements;
- Le nombre de 3 bâtiments pour traitement réglementaire via projet intégré au lieu de 4;
- Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T) de 1,44 au lieu de 1,00;
- Les ratios de case de stationnements par logement sont les suivants :

Type de logement	Nombre de logements	Ratio	Nombre de cases requises
3 ½	51	1 case/log.	51
4 ½, 5 ½	146	1.68 cases/log.	245
Total	197	1.5 cases/log.	296

Au lieu du ratio de 2.0 cases/logement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est assujéti au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° URB-335;

**CONSIDÉRANT** la recommandation favorable n° CCU-2803-2021 formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors d'une réunion tenue le 4 août 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs au Plan d'urbanisme de la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** les critères d'évaluation énoncés dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ont été respectés;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE :**

**Il est proposé par le conseiller Monsieur Michael Sarrazin,  
Et résolu**

**D'ACCORDER** la demande d'autorisation d'un projet particulier pour le lot projeté 1 687 799, situé dans la zone C-208, visant à autoriser:

- a) Les bâtiments (3) composés du nombre de logements suivant : 54 / 65/ 78;
- b) Le nombre de 3 bâtiments pour traitement réglementaire via projet intégré;
- c) Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T) de 1,44;

avec les conditions suivantes :

- d) Que le rapport de 1,68 case/logement soit le minimum pour l'ensemble du projet (excluant le calcul des cases visiteurs et commerciales.);
- e) Qu'un plan d'une deuxième phase soit prévu et déposé au PPCMOI en cas de manque d'espaces de stationnement à l'usage, augmentant la capacité de stationnement du site, donc le ratio, jusqu'à un maximum de 2.0 cases/logement;



## PROCÈS-VERBAUX DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

Approuvé à la séance ordinaire du conseil le 14 septembre 2021, par sa résolution n° 247-09-2021

Séance extraordinaire du 17 août 2021

### QUE,

le défaut de remplir l'une ou l'autre des conditions susmentionnées entraînera l'annulation de l'autorisation à réaliser le projet particulier;

### QUE,

soit délégué à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de la l'assemblée de consultation publique requise afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet et qu'à cet effet elle publie les avis requis;

### QUE

copie de la présente résolution soit transmise à la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

ADOPTÉE à l'unanimité

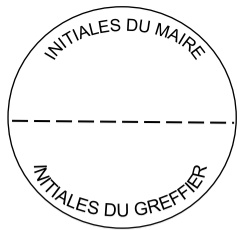
4.

241-08-2021

**Adoption. Premier projet de résolution. PPCMOI pour le lot #6 242 617. Projet de construction d'un bâtiment de classe H4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)**

**CONSIDÉRANT QUE** dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment de classe H-4 (multifamiliale B (9 logements et plus)) sis au lot # 6 242 617 (chemin du Vieux Canal), une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par le propriétaire du lot projeté 6 242 617, situé dans la zone C-208, visant à autoriser:

- Le bâtiment sera composé du nombre de logements suivant : 80 au lieu de : pour la classe 4 du groupe habitation de : 9 à 30 logements;
- Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T) de 1,82 au lieu de 1,00;
- La façade aura  $\pm$  59 m au lieu d'un maximum de 40 m;
- L'implantation proposée pour un usage résidentiel les marges est de (avant : 6,0 m, latérale : 3,9 m, arrière : 10,2 m au lieu de (avant : 9,14 m, latérale : 4 m, arrière : 9 m);
- Le ratio de case de stationnements par logement est le suivant; 1.11; cases/logement au lieu du ratio de 2.0 cases/logement;
- Le bâtiment prévu de 6 étages et une mezzanine (19% de l'étage en dessous). La mezzanine est fermée au lieu que plancher d'une mezzanine ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas 40% de la surface de la pièce ou de l'étage où il est situé et à la condition que l'espace situé sur la mezzanine ne soit pas fermé;
- L'allée d'accès se trouve à environ 1,9 m du bâtiment au lieu de 2 m;
- Le trottoir a une largeur maximale de 2 m au lieu de 1,5 m;
- Absence d'aire de chargement au lieu; d'obligatoire pour les bâtiments commerciaux: pour une superficie de plancher de 100 m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup>;
- Construction souterraine non apparente : le stationnement souterrain empiète dans les marges de : Avant : 5,06m, latérale : 3 m, arrière : 2,98 m et 8,66 m au lieu de : empiètement maximal dans une marge, dans toutes les cours : 2m;
- Espaces verts requis (%) Pour l'usage résidentiel, le bâtiment a une superficie de plancher brute résidentiel 7755m<sup>2</sup>. Un minimum de 5816 m<sup>2</sup> est exigé par le règlement. Le projet prévoit environ 1 664 m<sup>2</sup> au lieu de : usage résidentiel (H-4) - Espaces vert minimum : 0,75 m<sup>2</sup> par m<sup>2</sup> de superficie de plancher brute usage commercial minimum : 10 % de l'aire de stationnement en espaces verts;
- Absence de zone tampon (côté Est, servitude de la Ville) au lieu de; lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève le terrain ou en présence de toute construction ou équipement souterrain ne permettant pas la réalisation de la zone tampon conformément aux dispositions de la présente section, celle-ci doit alors être aménagée aux limites de cette servitude, ou équipements ou constructions;
- Plantations d'arbres : les arbres sont prévus à moins de 1,5 m de l'emprise de la voie publique au lieu de : distance minimum de l'emprise de la voie publique : 1,5 m;



## PROCÈS-VERBAUX DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

Approuvé à la séance ordinaire du conseil le 14 septembre 2021, par sa résolution n° 247-09-2021

Séance extraordinaire du 17 août 2021

- Le long de la ligne de terrain et l'aire de stationnement, un minimum de 1,34 m est prévu au lieu de : 2 m;
- Perron et balcon : en cour avant saillie de 3,1 m au lieu de 2,5 m en cour latérale distance d'une ligne de terrain, 2,15 m au lieu de 4 m;
- Gestion des matières résiduelles : Le projet prévoit un espace d'entreposage des déchets à l'intérieur ainsi qu'un espace dédié à l'entreposage temporaire à l'extérieur pour la journée de collecte (collecte privée). Cet espace, situé en cour arrière, sera peu ou pas visible de la rue au lieu de : Conteneur obligatoire - dissimulé par un enclos, sauf si de type Molok - Avec écran opaque : autorisé en cour arrière. Molok : autorisé en cour avant, latérale ou arrière. Nombre maximum de conteneurs : 1 par terrain.
- 1 enseigne sur socle à moins de 1,5 m de la ligne de lot au lieu de : doivent être situées à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de propriété

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est assujéti au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° URB-335;

**CONSIDÉRANT** la recommandation favorable n° CCU-2804-2021 formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors d'une réunion tenue le 4 août 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les objectifs au Plan d'urbanisme de la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** les critères d'évaluation énoncés dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ont été respectés;

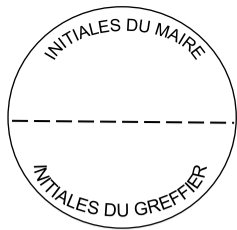
**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE :**

**Il est proposé par le conseiller Monsieur David-Lee Amos,  
Et résolu**

**D'ACCORDER** la demande d'autorisation d'un projet particulier pour le lot projeté 6 242 617, situé dans la zone C-208, visant à autoriser:

- a) Un bâtiment composé du nombre de logements suivant : 80;
- b) Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T) de 1,82;
- c) La façade de  $\pm$  59 m;
- d) L'implantation pour un usage résidentiel avec les marges de (avant : 6,0 m, latérale : 3,9 m, arrière: 10,2 m)
- e) Le bâtiment prévu de 6 étages et une mezzanine (19% de l'étage en dessous). Avec mezzanine fermée;
- f) L'allée d'accès à 1,9 m du bâtiment;
- g) Le trottoir d'une largeur de 2 m;
- h) Absence d'aire de chargement pour les bâtiments commerciaux;
- i) Construction souterraine non apparente : Un stationnement souterrain avec les marges de (avant: 5,06 m, Latérale : 3 m, arrière : 2,98 m et 8,66 m;
- j) Espaces verts de 1 664 m<sup>2</sup>;
- k) Absence de zone tampon (côté Est, servitude de la Ville);
- l) Plantations d'arbres : les arbres sont prévus à moins de 1,5 m de l'emprise de la voie publique;
- m) Le long de la ligne de terrain et l'aire de stationnement; 1,34 m prévu;
- n) Perron et balcon : en cour avant saillie de 3,1 m; En cour latérale distance d'une ligne de terrain, 2,15;



## PROCÈS-VERBAUX DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

Approuvé à la séance ordinaire du conseil le 14 septembre 2021, par sa résolution n° 247-09-2021

Séance extraordinaire du 17 août 2021

- o) Gestion des matières résiduelles : espace d'entreposage des déchets à l'intérieur ainsi qu'un espace dédié à l'entreposage temporaire à l'extérieur pour la journée de collecte (collecte privée). Cet espace, situé en cour arrière, sera peu ou pas visible de la rue.
- p) 1 enseigne sur socle à moins de 1,5 m de la ligne de lot.

avec les conditions suivantes :

- q) Que le rapport de 1,68 case/logement soit le minimum pour l'ensemble du projet (excluant le calcul des cases visiteurs et commerciales.);

**QUE,**

le défaut de remplir l'une ou l'autre des conditions susmentionnées entraînera l'annulation de l'autorisation à réaliser le projet particulier;

**QUE,**

soit délégué à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de la l'assemblée de consultation publique requise afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet et qu'à cet effet elle publie les avis requis;

**QUE**

copie de la présente résolution soit transmise à la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

**Le vote est demandé cette résolution :**

**POUR**

François Vallières  
David-Lee Amos  
Michael Sarrazin  
Andrée Brosseau

**CONTRE**

Alain Laprade (projet présenté)  
Nathalie Clermont (ne respecte pas la réglementation zonage)  
Christian Thauvette (marge frontale pas respecté)

ADOPTÉE à la majorité

5.

**242-08-2021**

**Octroi. Contrat pour les services d'un électricien et l'installation et la mise en tension de 6 lampadaires**

**ATTENDU QUE** le Service du greffe a procédé à des demandes de prix auprès de trois (3) fournisseur et qu'une seule demande de prix a été reçu le 13 août 2021 à 11 h 00 pour les services d'un électricien et l'installation et la mise en tension de 6 lampadaires;

**POUR CE MOTIF :**

**Il est proposé par la conseillère Madame Nathalie Clermont,  
Et résolu**

**QUE,**

Le Conseil accepte et octroi le contrat pour les services d'un électricien et l'installation et la mise en tension de 6 lampadaires à la compagnie Groupe SGM inc., plus bas prix soumis, au montant de 26 815,62 \$ (taxes incluses);

**ET QUE,**

la dépense nette de 24 486,23 \$ soit affectée au surplus non affectée.

ADOPTÉE à l'unanimité



**PROCÈS-VERBAUX DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC**

Approuvé à la séance ordinaire du conseil le 14 septembre 2021, par sa résolution n° 247-09-2021

**Séance extraordinaire du 17 août 2021**

6.

**243-08-2021**

**Acceptation. Achat d'une débroussailleuse**

**ATTENDU QUE** le Service des travaux publics et génie doit procéder au remplacement de la débroussailleuse qui n'est plus fonctionnelle et demande une autorisation de dépense pour l'achat d'une nouvelle débroussailleuse au montant de 15 234,19 \$ (incluant les taxes et les échanges d'une niveleuse et faucheuse) auprès de la compagnie « Équipement Séguin & frères »;

**POUR CE MOTIF :**

**Il est proposé par le conseiller Monsieur Michael Sarrazin,  
Et résolu**

**QUE,**

le Conseil accepte et autorise l'achat d'une nouvelle débroussailleuse au montant de 15 234,19 \$ (incluant les taxes et les échanges d'une niveleuse et faucheuse) auprès de la compagnie « Équipement Séguin & frères »;

**ET QUE,**

la dépense nette de 13 910,84 \$ soit affectée au fonds de roulement pour un amortissement de 7 ans.

ADOPTÉE à l'unanimité

7. **PAROLE AU PUBLIC**

AUCUNE

5. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

**244-08-2021**

**Levée de la séance extraordinaire du 17 août 2021**

L'ordre du jour étant épuisé,

**Il est proposé par le conseiller Monsieur David-Lee Amos,  
Et résolu**

**QUE,**

la séance extraordinaire du 17 août 2021 soit et est levée à 19 h 20.

ADOPTÉE à l'unanimité

**VILLE DE COTEAU-DU-LAC**

*(s) Andrée Brosseau*

Andrée Brosseau  
Mairesse

*(s) Karina Verdon*

Karina Verdon  
Directrice générale et greffière

**« Je, Andrée Brosseau, mairesse, 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 L.C.V. »**