

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

**VILLE DE COTEAU-DU-LAC
342, CHEMIN DU FLEUVE
COTEAU-DU-LAC, (QUÉBEC)
J0P 1B0**



Projet de Règlement N° URB-122-13

**Modifiant le Règlement sur les PIIA numéro 122-1
afin d'établir la concordance au règlement URB-299.4 modifiant le plan d'urbanisme**

CERTIFICAT

Avis de motion	11 juin 2024
Adoption du projet de règlement	11 juin 2024
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	
Tenue de l'assemblée publique	
Adoption du règlement	
Recours à la CMQ - Avis de conformité au plan d'urbanisme	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 122-13

Modifiant le Règlement sur les PIIA numéro 122-1 afin d'établir la concordance au règlement URB-299.4 modifiant le plan d'urbanisme

CONSIDÉRANT QUE la Ville est assujettie à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) et que le règlement en vigueur ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement sur les PIIA numéro 122-1* de la Ville de Coteau-du-Lac est en vigueur depuis le 8 septembre 2005;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Coteau-du-Lac veut établir la concordance du règlement sur les PIIA au règlement numéro URB 299.4 modifiant le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été transmis aux membres du conseil conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE :

LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

ARTICLE 1

L'article 1.1.3 « Territoire assujetti » est remplacé par le suivant :

« Le présent règlement s'applique à certains secteurs et à certaines zones spécifiques plus amplement décrits dans chacun des articles du chapitre 3 du présent règlement. Lorsqu'un article fait référence à une zone, il s'agit d'une zone telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage du Règlement de zonage numéro URB 300 de la Ville de Coteau-du-Lac. »

ARTICLE 2 :

Le chapitre 3 intitulé « **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT** » est modifié, à l'article 3.14 et ses sous-articles de la manière suivante :

2.1 Le titre de l'article 3.14 est remplacé par le suivant : « **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES H-407, H-408 ET RT-305 À RT-307** »;

2.2 Le critère a) de l'objectif 1 de l'article 3.14.3 intitulé « Volumétrie des bâtiments principaux » est remplacé par le suivant :

« a) La hauteur et la volumétrie des bâtiments doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments existants et le milieu d'insertion et de manière à ne pas dominer le canal ».

2.3 L'objectif 1 de l'article 3.14.4 intitulé « Architecture des bâtiments principaux » est modifié de la manière suivante :

2.3.1 Le critère a) est remplacé par le suivant :

« a) La composition architecturale des bâtiments est soignée et contribue, par sa forme, ses détails et les matériaux, à s'intégrer de façon harmonieuse au site, particulièrement pour les bâtiments de plus de deux (2) étages; ».

2.3.2 L'ajout du critère o) qui se lit comme suit :

« o) La préservation, voire la restauration, des composantes patrimoniales des immeubles est à privilégier et l'insertion d'éléments architecturaux modernes est négligeable; ».

2.4 L'objectif 1 de l'article 3.14.8 intitulé « Aménagements paysagers et constructions accessoires » est modifié de la manière suivante :

2.4.1 L'ajout du critère h) qui se lit comme suit :

« h) Dans le cas d'un site présentant un couvert forestier d'importance et des milieux naturels, les interventions doivent être réalisées selon le principe du moindre impact et en favorisant des composantes d'intérêt (par exemple : les arbres emblématiques, matures, etc.); ».

2.5 L'objectif 2 de l'article 3.14.8 intitulé « Aménagements paysagers et constructions accessoires » est modifié de la manière suivante :

2.5.1 L'ajout du critère d) qui se lit comme suit :

« d) En plus d'être minimisés, les espaces de stationnement doivent être aménagés en retrait de l'emprise. »

2.6 L'article 3.14.9 intitulé « Éclairage extérieur » est modifié de la manière suivante :

2.6.1 Le titre de l'article est remplacé par le suivant :

« Éclairage extérieur et affichage »

2.6.2 L'objectif 1 est modifié par l'ajout du critère i) qui se lit comme suit:

« i) L'affichage doit contribuer à la mise en valeur des bâtiments et du canal à proximité »

2.7 L'article 3.14.11 intitulé « Analyses paysagères et patrimoniales » est ajouté suite à l'article 3.14.10 et se lit comme suit :

« **3.14.11 Études paysagères et patrimoniales**

L'évaluation des objectifs et critères énoncés aux articles 3.14.1 à 3.14.10 doit prendre en considération les études suivantes :

- 1) CHA, Jonathan (2018), Étude de caractérisation paysagère de l'environnement du canal de Soulanges, 123p.
- 2) EVOQ STRATÉGIES (2022), Le site du canal de Soulanges, volet 1 : Étude d'intérêt patrimonial, 72p.

Ces études figurent à l'annexe 3 du présent règlement. »

ARTICLE 3 :

Le chapitre 3 intitulé « **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT** » est modifié par l'ajout, après l'article 3.20, de l'article 3.21 qui se lit comme suit :

« 3.21 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES H-308 À H-311

- 1) **Objectif** : Mettre en valeur les abords des milieux naturels adjacents en rehaussant la qualité du paysage et en assurant l'intégration harmonieuse des bâtiments, des aménagements extérieurs et des infrastructures.

Critères :

- a) Aménagement des terrains :
- a. Les arbres doivent être conservés en majorité afin de préserver les arbres matures;
 - b. Les équipements d'éclairage et le mobilier urbain localisés sur les terrains sont de qualités, durables et sécuritaires.
- b) Architecture des constructions : l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont de qualité et les couleurs sont sobres. Les matériaux de bas de gamme sont absents.

- 2) **Objectif** : Créer un milieu de vie de qualité, distinctif et attrayant

Critères :

- a) Implantation des constructions : L'implantation des bâtiments principaux varie de façon à briser la monotonie : les constructions sont implantées avec des marges avant variables qui tiennent compte de la localisation des arbres matures à préserver et de l'ensoleillement potentiel de la construction principale.
- b) Architecture des constructions :
- a. La densité et l'architecture des bâtiments principaux se distinguent des autres développements résidentiels de Coteau-du-Lac et s'inscrivent en harmonie dans les milieux naturels adjacents de grande valeur écologique.
 - b. L'architecture des bâtiments principaux (décrochés, modulation) permet de créer des unités de paysages distinctes et intimistes.
- c) Aménagement des terrains :
- a. Les marges des bâtiments principaux ainsi que les aménagements paysagers permettent de créer des unités de paysages distinctes et intimistes.
 - b. Les aménagements paysagers prévus sont variés et de qualité, et ceci particulièrement pour les cours adjacentes à une voie de circulation.
 - c. Les aires de stationnement sont localisées et aménagées de façon à minimiser leur visibilité à partir des voies de circulation.

- 3) **Objectif** : Concevoir des bâtiments principaux présentant des façades esthétiques et articulées à partir des voies de circulation

Critères :

- a) Architecture des constructions :
- a. La façade avant des bâtiments principaux comporte tous les éléments fonctionnels et esthétiques usuels reliés à l'usage du bâtiment : entrée principale significative intégrée à l'architecture du bâtiment, qualité des matériaux de revêtement extérieur, détails de conception ou d'ornementation, fenestration généreuse, modulation de la façade par des décrochés, etc.
 - b. Toute autre façade des bâtiments principaux visible à partir des voies de circulation présente des qualités architecturales (qualité des matériaux de revêtement extérieur, détails de conception ou d'ornementation, fenestration, etc.) et un traitement uniforme.
 - c. Les façades des bâtiments principaux qui sont les moins visibles à partir des voies de circulation présentent des qualités esthétiques.
 - d. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux sont de nature et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades du bâtiment et s'harmonisent avec le milieu naturel environnant.
 - e. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux utilisés sont limités à trois (3).
 - f. La multiplication des couleurs et l'utilisation de couleurs criardes des bâtiments principaux sont évitées.
- 4) **Objectif** : Assurer l'intégration architecturale des bâtiments accessoires avec celle du bâtiment principal

Critères :

- a) L'architecture (style, pente de toit, proportion) des bâtiments accessoires est similaire à celle du bâtiment principal.
- b) La couleur et les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires sont les mêmes que ceux du bâtiment principal.

ARTICLE 4 :

Le règlement est modifié par l'ajout de l'annexe 9 intitulé « Études paysagères et patrimoniales – Parc régional du canal de Soulanges et ses abords ». Le tout tel que présenté à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 5 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 11 juin 2021

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, mairesse

(s) Chantal Paquette
Chantal Paquette, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 11 juin 2024

Chantal Paquette, greffière

ANNEXE A

ANNEXE 9 DU RÈGLEMENT 122-1

ÉTUDES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES – PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

- 1) CHA, Jonathan (2018), Étude de caractérisation paysagère de l'environnement du canal de Soulanges, 123p.
- 2) EVOQ STRATÉGIES (2022), Le site du canal de Soulanges, volet 1 : Étude d'intérêt patrimonial, 72p.