

À une séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Coteau-du-Lac, tenue le 11 juin 2024, au Pavillon Wilson, à 19 h 30 et à laquelle sont présents :

Les membres du conseil mesdames Isabelle Lemay et Christine Arsenault, ainsi que messieurs Alain Laprade, François Vallières, André Legros et Patrick Delforge, tous formant quorum sous la présidence de la mairesse Madame Andrée Brosseau.

Sont également présents Monsieur Jacques Legault, directeur général, Madame Chantal Paquette, greffière qui prend note des délibérations et Madame Catherine Chénard, assistante-greffière.

230-06-2024

Adoption. Deuxième projet de résolution. PPCMOI pour le lot 1 687 811. Projet de construction d'un bâtiment de classe H-3 : Multifamilial A (4 à 8 logements)

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment de classe H-3 (multifamilial de 4 à 8 logements) sis au lot # 1 687 811 (297, chemin du Fleuve), 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 1 687 811, situé dans la zone C-405, visant à :

- a) Autoriser l'usage H-3 (8 logements) alors que la grille des usages et des normes ne le permet pas ;
- b) Autoriser un escalier extérieur menant au 2^e étage avec une saillie de 5,6 mètres au lieu de 2 mètres ;
- c) Autoriser un escalier extérieur menant au 2^e étage avec un empiètement de 2,27 mètres dans la marge avant secondaire ;
- d) Réduire à 12 cases de stationnement au lieu de 13 cases de stationnement ;
- e) Autoriser l'aménagement de cases de stationnement en façade du bâtiment alors que le règlement l'interdit ;
- f) Autoriser l'aménagement de cases de stationnement en cour avant alors que le règlement l'interdit ;
- g) Autoriser l'aménagement d'un trottoir en cour latérale à moins de 1,2 mètre d'une ligne de terrain ;
- h) Autoriser l'empiètement du stationnement et d'un trottoir dans la zone tampon ;
- i) Autoriser une aire d'isolement de moins de 2 mètres entre la ligne arrière de terrain et l'aire de stationnement ;
- j) Autoriser l'empiètement du stationnement en cour avant secondaire à moins de 3 mètres de la ligne de terrain ;
- k) Permettre un pourcentage inférieur à 50 % pour le revêtement de classe A en cour avant secondaire et latérale ;
- l) Permettre un revêtement de classe B à 100 % du mur arrière.

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-35-05-2024 formulée par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors d'une réunion tenue le 8 mai 2024 ;

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 PPCMOI ont été respectés ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du CCU ;

EN CONSÉQUENCE :

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

QUE,

le Conseil adopte le deuxième projet de résolution ayant pour effet d'accepter la demande d'autorisation d'un PPCMOI afin de permettre l'implantation d'un projet résidentiel d'un bâtiment de la classe H-3 (8 logements) dans la zone C-405 pour le lot projeté 1 687 811 (297, chemin du Fleuve), soit :

- a) un bâtiment composé de 8 logements ;
- b) un escalier extérieur menant au 2^e étage avec une saillie de 5,6 mètres ;
- c) un escalier extérieur menant au 2^e étage avec un empiètement de 2,27 mètres dans la marge avant secondaire ;
- d) un stationnement de 12 cases ;
- e) l'aménagement de cases de stationnement en façade du bâtiment ;
- f) l'aménagement de cases de stationnement en cour avant du bâtiment ;
- g) l'aménagement d'un trottoir en cour latérale à moins de 1,2 mètre d'une ligne de terrain ;
- h) l'empiètement du stationnement et d'un trottoir dans la zone tampon ;
- i) une aire d'isolement de moins de 2 mètres entre la ligne arrière de terrain et l'aire de stationnement ;
- j) l'empiètement du stationnement en cour avant secondaire à moins de 3 mètres de la ligne de terrain ;
- k) un pourcentage inférieur à 50 % pour le revêtement de classe A en cour avant secondaire et latérale ;
- l) un revêtement de classe B à 100 % du mur arrière.

QUE,

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

ET QU'une copie de la présente résolution soit transmise à Municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges.

Le vote est demandé sur cette résolution :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>
6	0

Coteau-du-Lac, le 13 juin 2024

ADOPTÉE à l'unanimité

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, Mairesse

(s) Chantal Paquette
Chantal Paquette, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Le 13 juin 2024


Chantal Paquette, greffière