

À une séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Coteau-du-Lac, tenue le 10 décembre 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 Décosse, 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 et Madame Chantal Paquette, greffière qui prend note des délibérations.

475-12-2024

Adoption. Deuxième projet de résolution. PPCMOI pour le lot # 4 381 043. Projet de construction d'une nouvelle garderie

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre du projet de construction d'une nouvelle garderie sis au lot # 4 381 043 du cadastre du Québec (160, rue de Beaujeu), 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 4 381 043 du cadastre du Québec situé dans la zone H-608, visant à autoriser les éléments suivants :

- Augmenter la hauteur maximale du bâtiment à 9,74 mètres au lieu de 9 mètres;
- Autoriser un bâtiment de deux (2) étages au lieu d'un (1) étage;
- Autoriser un escalier extérieur menant au deuxième étage en cour arrière;
- Réduire la marge latérale minimale à 2,3 mètres au lieu de 6 mètres;
- Réduire la marge latérale totale à 11 mètres au lieu de 12 mètres;
- Réduire la zone tampon à 1,3 mètre au lieu de 5 mètres
- Autoriser l'absence d'une aire d'isolement de 2 mètres autour du bâtiment principal.
- Autoriser l'absence d'aire de chargement et de déchargement;
- Réduire le nombre de cases de stationnement à 22 cases au lieu de 26 cases
- Réduire la distance d'implantation des cases de stationnement à 1,5 mètre au lieu de 3 mètres en cour arrière;
- Réduire la distance d'implantation des cases de stationnement à 0 mètre au lieu de 1,2 mètre en cour latérale;
- Réduire la marge avant à 7,6 mètres au lieu de 10,5 mètres;
- Autoriser l'usage C-1 (6241) dans la zone H-608 alors que le règlement le permet seulement dans la classe d'usage P-2.

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé 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° 108-11-2024 formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors d'une réunion tenue le 6 novembre 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 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;

CONSIDÉRANT l'accord du Conseil de la demande d'autorisation avec condition dudit projet particulier par sa résolution # 431-11-2024;

EN CONSÉQUENCE :

**Il est proposé par la conseillère Madame Christine Arsenault,
Et résolu**

D'ACCORDER la demande d'autorisation d'un projet particulier pour le lot 4 381 043, situé dans la zone H-608, visant à autoriser les éléments suivants :

- a) Augmenter la hauteur maximale du bâtiment à 9,74 mètres au lieu de 9 mètres;
- b) Autoriser un bâtiment de deux (2) étages au lieu d'un (1) étage;
- c) Autoriser un escalier extérieur menant au deuxième étage en cour arrière;
- d) Réduire la marge latérale minimale à 2,3 mètres au lieu de 6 mètres;
- e) Réduire la marge latérale totale à 11 mètres au lieu de 12 mètres;
- f) Réduire la zone tampon à 1,3 mètre au lieu de 5 mètres
- g) Autoriser l'absence d'une aire d'isolement de 2 mètres autour du bâtiment principal.
- h) Autoriser l'absence d'aire de chargement et de déchargement;
- i) Réduire le nombre de cases de stationnement à 22 cases au lieu de 26 cases
- j) Réduire la distance d'implantation des cases de stationnement à 1,5 mètre au lieu de 3 mètres en cour arrière;
- k) Réduire la distance d'implantation des cases de stationnement à 0 mètre au lieu de 1,2 mètre en cour latérale;
- l) Réduire la marge avant à 7,6 mètres au lieu de 10,5 mètres;
- m) Autoriser l'usage C-1 (6241) dans la zone H-608 alors que le règlement le permet seulement dans la classe d'usage P-2;

avec la condition suivante :

- n) Que la haie projetée le long de la propriété soit d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation et que l'espacement entre chaque cèdre soit le plus restreint possible tout en garantissant sa pérennité;

QUE,

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

QUE,

la greffière publiera un avis public informant les citoyens qu'ils peuvent demander que toutes ou certaines des conditions de la présente résolution soient soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

QU'une

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

ADOPTÉE à l'unanimité

Coteau-du-Lac, le 11 décembre 2024

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, Mairesse

(s) Chantal Paquette
Chantal Paquette, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Le 11 décembre 2024



Chantal Paquette, greffière