

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE  
LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal, tenue le 1<sup>er</sup> mars 2021, le tout conformément aux dispositions du Code municipal de la province de Québec.

**AVIS DE CONVOCATION**

Par la présente, vous êtes invités à participer à une session extraordinaire du Conseil municipal convoquée par madame la mairesse, Denise Godin-Dostie, pour être tenue par visioconférence, lundi le 1<sup>er</sup> mars 2021, à 19h00.

Les sujets suivants seront à l'ordre du jour :

1. Introduction;
2. Avis à Saint-Zotique concernant le projet d'annexion du lot 1 689 252 du cadastre du Québec situé au 286, cercle Perrier et l'acquisition extraterritoriale de cet immeuble;
3. Période de questions;
4. Levée de la session extraordinaire du 1<sup>er</sup> mars 2021.

**DONNÉ aux Coteaux, ce 24<sup>e</sup> jour du mois de février deux mille vingt-et-un.**

Claude Madore,  
Secrétaire-trésorier et directeur général

---

---

Conformément à l'article 153 du Code municipal du Québec, un avis de convocation a été signifié aux membres du conseil tel que requis par le présent code.

**INTRODUCTION**

Madame Denise Godin-Dostie, mairesse, a ouvert l'assemblée à 19 h 00 en s'assurant qu'il y a un nombre suffisant de membres de conseil pour former quorum.

Tenue de la séance par voie de visioconférence

Le conseil de la Municipalité des Coteaux siège en séance extraordinaire ce 1<sup>er</sup> mars 2021 par voie de visioconférence.

Sont présents à cette visioconférence, Mesdames Jocelyne Bishop Ménard et Myriam Sauvé, conseillères, Messieurs François Deschamps, Michel Joly, Dominic Léger et Sylvain Brazeau, conseillers et siégeant sous la présidence de Madame Denise Godin-Dostie, mairesse.

Assiste également à cette séance par visioconférence M. Claude Madore, secrétaire-trésorier et directeur général.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux prévoit que, toute séance publique d'un organisme municipal doit être tenue sans la présence du public, mais doit être publicisée dès que possible par tout moyen permettant de connaître la teneur des discussions entre les participants et le résultat de la délibération des membres de municipalités en zone rouge (palier 4 – alerte maximale) dont fait partie la Municipalité des Coteaux.

Le 13 octobre 2020, le gouvernement du Québec a annoncé le passage en zone rouge, soit l'alerte maximale, pour l'ensemble de la Montérégie dont fait partie la Municipalité des Coteaux.

Il est donc dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue par visioconférence et que les membres du conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à y prendre part, délibérer et voter à la séance par visioconférence;

À cet effet, la présente séance est tenue par visioconférence.

**21-03-7611** Adoption de l'ordre du jour

**IL EST PROPOSÉ PAR : Jocelyne Bishop Ménard  
APPUYÉ PAR : François Deschamps  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ,**

D'adopter l'ordre du jour proposé à l'avis de convocation daté du 24 février 2021.

....ADOPTÉE

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE  
LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX**

**21-03-7612** Avis à Saint-Zotique concernant le projet d'annexion du lot 1 689 252 du cadastre du Québec situé au 286, cercle Perrier et l'acquisition extraterritoriale de cet immeuble

**CONSIDÉRANT QUE** la corporation 9354-5804 Québec inc. (ci-après le « Promoteur immobilier ») est propriétaire de terrains vacants situés sur le territoire de la Municipalité de Saint-Zotique (« Saint-Zotique ») et limitrophe à la Municipalité des Coteaux (« Coteaux ») ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Promoteur immobilier a présenté un projet de développement de haute densité de plusieurs centaines d'unités d'habitation sur ces terrains limitrophes aux Coteaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Promoteur immobilier, pour des raisons de conditions économiques optimales, désire que les terrains qu'il entend développer à Saint-Zotique aient un accès plus pratique et rapide à l'autoroute 20 située à proximité ;

**CONSIDÉRANT** les désirs et avantages économiques du Promoteur immobilier, ce dernier a acquis (1 689 252 du cadastre du Québec) une résidence unifamiliale située dans un rond-point paisible situé aux Coteaux dans l'objectif de faire transiter le flot de circulation de son développement par cette petite rue secondaire à proximité d'un corridor scolaire ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Promoteur immobilier a par la suite cédé à titre gracieux ledit immeuble (1 689 252 du cadastre du Québec) situé aux Coteaux à Saint-Zotique dans le but de créer une voie de circulation, tout en imposant les conditions suivantes :

1. Un engagement de Saint-Zotique de permettre un lotissement avantageux pour le Promoteur immobilier afin de déplacer ledit immeuble résidentiel sur le même terrain qui devra être loti en deux lots distincts ;
2. Un engagement de Saint-Zotique d'accorder une dérogation mineure pour permettre la relocalisation de l'immeuble sur ce même terrain afin de permettre de passer outre aux illégalités réglementaires, le cas échéant ;
3. Un engagement de Saint-Zotique d'aménager des infrastructures pour desservir le bâtiment acquis par le Promoteur immobilier ;
4. Un engagement de Saint-Zotique à payer tous les frais et honoraires professionnels reliés à la relocalisation du projet du Promoteur immobilier.

**CONSIDÉRANT QUE** Saint-Zotique a pris tous ces engagements concernant l'acquisition d'un immeuble à l'extérieur de son territoire alors qu'elle n'a aucun pouvoir habilitant afin d'agir ainsi ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'ensemble des faits ci-avant mentionnés, Saint-Zotique a tout de même le 17 novembre 2020 adopté une résolution d'accepter la lettre d'intention soumise par le Promoteur immobilier représenté par monsieur Pierre Brissette ;

**CONSIDÉRANT QUE** Saint-Zotique a procédé à l'acquisition dudit terrain situé aux Coteaux selon les conditions du Promoteur immobilier ;

**CONSIDÉRANT QUE** Saint-Zotique a procédé à l'acquisition d'un immeuble à l'extérieur de son territoire de façon illégale ;

**CONSIDÉRANT QUE** Saint-Zotique a communiqué son intention aux Coteaux d'entamer une procédure d'annexion de son territoire concernant ledit lot acquis du Promoteur immobilier ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'annexion soumis par Saint-Zotique afin d'accéder aux demandes et revendications du Promoteur immobilier aura un effet destructeur pour le secteur résidentiel à faible densité sur le territoire des Coteaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble acquis par Saint-Zotique constitue un seul lot bâti situé dans un rond-point paisible dont les immeubles ont été construits aux débuts des années 1990 ;

**CONSIDÉRANT QUE** la planification urbanistique des Coteaux quant à ce territoire est constante depuis de nombreuses décennies par l'ensemble des Conseils municipaux successifs et a déterminé que ce territoire est voué à un usage résidentiel de faible densité où l'on retrouve un corridor scolaire et une école primaire ;

**CONSIDÉRANT QUE** le flot de circulation permettra non seulement à l'ensemble des clients du Promoteur immobilier d'accéder à l'autoroute 20 mais également à une grande partie du territoire de Saint-Zotique qui pourrait transiter par cette route ;

**CONSIDÉRANT QU'**actuellement l'ensemble du développement urbain de Saint-Zotique a été construit et planifié afin d'orienter le trafic de l'ensemble des routes secondaires vers la route provinciale 338 puis vers l'autoroute 20 ;

## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

**CONSIDÉRANT QUE** suite à de nombreuses démarches effectuées par la Municipalité des Coteaux, le Ministère des Transports (MTQ) a installé des feux de circulation à l'intersection de la route 338 et de la montée du Comté afin d'améliorer la sécurité et la fluidité des automobilistes en direction ou en provenance de Saint-Zotique;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a trois ans le MTQ, de concert avec Les Coteaux, ont de nouveau effectué des aménagements supplémentaires à l'intersection de la route 338 et de la montée du Comté afin d'améliorer la sécurité et la fluidité des automobilistes, en nombre toujours croissant en direction ou en provenance de Saint-Zotique;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune route du même type a été planifiée par Saint-Zotique jusqu'à présent ;

**CONSIDÉRANT QUE** les Coteaux a historiquement planifié le développement urbain de ce secteur comme étant un développement paisible de faible densité à proximité d'une école primaire ;

**CONSIDÉRANT QUE** les Coteaux n'a jamais planifié un développement urbain de ce secteur permettant d'accueillir une artère principale à fort débit de circulation ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de Saint-Zotique d'annexer cet immeuble résidentiel pour la construction d'une artère principale permettant un flot de circulation important dans un secteur résidentiel à faible densité comportera une atteinte majeure à la sécurité publique des résidents ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de Saint-Zotique ainsi que du Promoteur immobilier de permettre aux résidents de ce territoire d'être redirigés vers un secteur résidentiel à faible densité des Coteaux sera néfaste et destructeur et engendrera des nuisances importantes sur le territoire des Coteaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet proposé par Saint-Zotique est nullement fonctionnel et causera des torts irréparables au secteur paisible résidentiel de faible densité et planifié en ce sens par les Coteaux;

**IL EST PROPOSÉ PAR : Sylvain Brazeau**

**APPUYÉ PAR : Dominic Léger**

**RÉSOLU À L'UNANIMITÉ,**

**D'AVISER** Saint-Zotique et le Promoteur immobilier que l'acquisition du lot 1 689 252 du cadastre du Québec sur le territoire des Coteaux constitue une acquisition extraterritoriale illégale ;

**D'EXIGER** de Saint-Zotique la rétrocession du lot 1 689 252 du cadastre du Québec au Promoteur immobilier ;

**À DÉFAUT** de confirmer par résolution son engagement afin de voir à la rétrocession du 1 689 252 du cadastre du Québec et d'initier les démarches en ce sens, dans les quarante-cinq (45) jours de l'adoption de la présente résolution, mandater Me Yanick Tanguay du cabinet Dunton Rainville afin d'entreprendre les procédures judiciaires nécessaires pour faire cesser cette illégalité ;

**D'AVISER** Saint-Zotique par les présentes de son refus catégorique d'accepter le projet d'annexion de Saint-Zotique pour les motifs ci-avant mentionnés.

**DE TRANSMETTRE** la présente résolution à la Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), à la députée de Soulanges, au directeur régional de la Montérégie du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation ainsi qu'à la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges afin de les informer de l'opposition sans équivoque des Coteaux au projet d'annexion de Saint-Zotique en vue d'aménager une artère principale visant à faire transiter un flot important de véhicules à travers un quartier résidentiel paisible.

**....ADOPTÉE**

### Période de questions

Mme Denise Godin-Dostie indique que certaines personnes ont fait parvenir à la municipalité des questions portant sur le dossier traité au cours de l'assemblée.

Toutes les questions portent sur le projet d'annexion de Saint-Zotique et de l'aménagement d'une nouvelle artère principale.

Mme Denise Godin-Dostie fait la lecture des questions, accompagné des réponses.

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE  
LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX**

**21-03-7613** Levée de la session extraordinaire du 1<sup>er</sup> mars 2021

L'ordre du jour étant épuisé,

**IL EST PROPOSÉ PAR : Michel Joly  
APPUYÉ PAR : Myriam Sauvé  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ,**

Que la séance extraordinaire du 1<sup>er</sup> mars 2021 soit levée à 19h20.

**....ADOPTÉE**

---

Denise Godin-Dostie  
Mairesse

---

Claude Madore  
Secrétaire-trésorier et directeur général