

# Municipalité des Coteaux

65, route 338  
Les Coteaux (Québec)  
J7X 1A2

Tél. : (450) 267-3531 ■ Téléc. : (450) 267-3532  
Courriel : municipalitedescoteaux@videotron.ca

Les Coteaux, le 17 août 2021

## EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

À une session ordinaire tenue le 16 août 2021 et à laquelle sont présents : Madame Jocelyne Bishop Ménard, conseillère, Messieurs François Deschamps, Michel Joly, Dominic Léger et Sylvain Brazeau, conseillers.

Formant quorum sous la présidence de Mme Denise Godin-Dostie, mairesse.

### Résolution numéro 21-08-7743

Projet de règlement numéro 276 modifiant le règlement de zonage numéro 19 afin d'autoriser les projets intégrés sur la rue Principale

## PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 276

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 19 AFIN D'AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS SUR LA RUE PRINCIPALE.**

**ATTENDU QUE** le conseil de la Municipalité des Coteaux a adopté un Règlement de zonage numéro 19;

**ATTENDU QUE** ce règlement doit être conforme au schéma d'aménagement révisé de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges (MRCVS);

**ATTENDU QUE** la Municipalité des Coteaux est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 19* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

**ATTENDU QUE** le présent règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage numéro 19 afin d'autoriser les projets intégrés sur la rue Principale;

**ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 16 août 2021;

**EN CONSÉQUENCE IL EST PROPOSÉ PAR : François Deschamps,  
APPUYÉ PAR : Dominic Léger,  
ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ**

**Pour : 4**

**Contre : 1 (M. Michel Joly)**

**Abstention : 0**

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

**ARTICLE 1 :** Le titre du présent règlement est :

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 276**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 19  
AFIN D'AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS SUR LA RUE  
PRINCIPALE.**

**ARTICLE 2 :** L'article 3.1.21 au deuxième paragraphe est modifié comme suit :

"Les projets intégrés sont autorisés dans toutes les zones résidentielles et commerciales."



**Les Coteaux**

**ARTICLE 3 :** L'article 3.1.21 est modifié à l'alinéa 3) comme suit :

" 3) la superficie minimale de tout lot pour un projet intégré est de 5000 mètres carrés sur la rue Lippé, 2700 mètres carrés sur la rue Principale (côté nord seulement) et de 2000 mètres carrés ailleurs sur le territoire de la municipalité."

**ARTICLE 4 :** L'article 3.1.21 est modifié à l'alinéa 12) en y ajoutant ce qui suit :

"12 b) Lorsqu'un projet intégré sur la rue Principale est adjacent à un lot sans projet intégré, une zone tampon de 2 mètres doit être aménagée.

Cette zone tampon devra être constituée de conifères dans une proportion minimale de 50%. De plus cette dite zone tampon devra présenter une diversité minimale de 4 essences différentes. Tout conifère devra être planté en quinconce et ce à un minimum de 1m20 d'intervalle et devra avoir une hauteur minimale de 2mètres. Tout feuillu à sa plantation, doit avoir un diamètre minimal de 5cm, calculé à 1m50 du sol.

La zone tampon requise en vertu du présent règlement devra être complétée dans les six mois qui suivent la date de fin de construction de chacun des bâtiments adjacents au lot unifamilial. En cas d'impossibilité d'agir en raison des conditions climatiques, ce délai est prolongé jusqu'au 31 août de l'année suivante."

**ARTICLE 5 :** L'article 3.1.21 est modifié en y ajoutant ce qui suit :

19) Pour un projet intégré situé sur la rue Principale, une superficie d'espaces verts doit être prévue. Cette superficie, qui ne doit pas comprendre celle réservée au stationnement, doit correspondre à un minimum de trente pour cent (30%) de la superficie de terrain.

**ARTICLE 6:** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

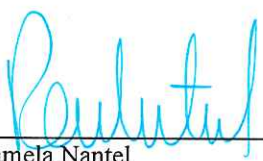
Denise Godin-Dostie,  
Mairesse

---

Pamela Nantel,  
Secrétaire-trésorière et  
Directrice générale

.... ADOPTÉE ....

**Sujet à l'approbation du procès-verbal  
par les membres du conseil municipal**



---

Pamela Nantel  
Secrétaire-trésorière et directrice générale

**COPIE CONFORME CERTIFIÉE**  
Le 17 août 2021