



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal, tenue le 13 janvier 2025 au 65, route 338, aux Coteaux, le tout conformément aux dispositions du Code municipal de la province de Québec.

Sont présents : mesdames Myriam Sauvé et Josée Grenier, conseillères, messieurs François Deschamps, Claude Lepage et Michel Joly, conseillers, et siégeant sous la présidence de monsieur Sylvain Brazeau, maire.

AVIS DE CONVOCATION

Par la présente, vous êtes invités à participer à une séance extraordinaire du Conseil municipal convoquée par monsieur le maire, Sylvain Brazeau, pour être tenue au lieu ordinaire des sessions du Conseil, au **65, route 338, lundi le 13 janvier 2025, à 18h30.**

Les sujets suivants seront à l'ordre du jour :

1. Introduction;
2. PIIA 2024-61 – 82, route 338 – Installation d'une enseigne commerciale
3. PIIA 2024-62 – 247, route 338 – Modification d'une enseigne commerciale
4. Assujettissement d'un immeuble à l'exercice d'un droit de préemption – 253, rue Principale
5. Avis de motion et dépôt – Règlement numéro 325 de régie interne prévoyant des normes concernant le maintien de l'ordre, le respect et la civilité durant ses séances
6. Avis de motion – Règlement numéro 312 – Plan d'urbanisme
7. Avis de motion – Règlement numéro 313 – Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme
8. Avis de motion – Règlement de construction numéro 314
9. Avis de motion – Règlement de lotissement numéro 315
10. Avis de motion – Règlement de permis et certificats et de régie interne numéro 316
11. Avis de motion – Règlement de zonage numéro 317
12. Avis de motion – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 318
13. Avis de motion – Règlement sur les usages conditionnels numéro 237-2022-01
14. Avis de motion – Règlement de démolition numéro 288-01
15. Période de questions
16. Levée de la séance extraordinaire du 13 janvier 2025.

DONNÉ aux Coteaux, ce 6^e jour du mois de janvier deux mille vingt-cinq.

Pamela Nantel
Directrice générale et greffière-trésorière

INTRODUCTION

Monsieur Sylvain Brazeau, maire, a ouvert l'assemblée à 18 h 30 en s'assurant qu'il y a un nombre suffisant de membres de conseil pour former quorum.

25-01-8920 Adoption de l'ordre du jour

Les membres du conseil prennent connaissance de l'ordre du jour préparé pour la séance extraordinaire du 13 janvier 2025.

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 13 janvier 2025 tel que présenté.

.... **ADOPTÉE**

25-01-8921 PIIA 2024-61 – 82, route 338 – Installation d'une enseigne commerciale

Les membres du conseil municipal prennent connaissance de la demande de PIIA numéro 2024-61 concernant le 82, route 338 afin de permettre :

- L'installation d'une enseigne commerciale à plat au mur

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme en date du 6 janvier 2025, sous la résolution numéro 25-01-1262, recommandant d'accepter la demande ;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne utilise le même boîtier que l'enseigne précédente ;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

QUE la demande de PIIA numéro 2024-61 soit acceptée telle que déposée afin de permettre l'installation d'une enseigne commerciale à plat au mur.

.... ADOPTÉE

25-01-8922 PIIA 2024-62 – 247, route 338 – Modification d'une enseigne commerciale

Les membres du conseil municipal prennent connaissance de la demande de PIIA numéro 2024-62 concernant le 247, route 338 afin de permettre :

- La modification d'une enseigne commerciale sur poteau

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme en date du 6 janvier 2025, sous la résolution numéro 25-01-1263, recommandant d'accepter la demande sous condition ;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne utilise la même structure que l'enseigne précédente ;

CONSIDÉRANT QUE les couleurs de l'enseigne ne s'harmonisent pas aux enseignes existantes;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

QUE la demande de PIIA numéro 2024-62 soit acceptée telle que déposée, conditionnellement à ce que le fond de l'enseigne soit d'un ton de gris harmonisé à la partie supérieure de l'enseigne et que la signature graphique puisse s'harmoniser à un fond gris, si les déclinaisons visuelles de la signature corporative le permettent.

.... ADOPTÉE

25-01-8923 Assujettissement d'un immeuble à l'exercice d'un droit de préemption – 253, rue Principale

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté le *Règlement numéro 294 relatif à l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la Municipalité des Coteaux* ;

CONSIDÉRANT QUE l'exercice du droit de préemption permet à la Municipalité d'acquérir, en priorité, certains immeubles se trouvant sur son territoire et qui ont été préalablement identifiés ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit adopter une résolution afin de déterminer les immeubles à l'égard desquels l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité doit être inscrit ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite assujettir l'immeuble situé au 253, rue Principale (lot 1 687 046) à des fins municipales d'espace naturel, public et parc ;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'assujettir l'immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 1 687 046 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, et situé au 253, rue Principale à l'exercice d'un droit de préemption.

QUE l'avis d'assujettissement est valide pour une période de 10 ans, à compter de son inscription au Registre foncier par la Municipalité ;

QUE l'immeuble décrit à la présente résolution ne pourra, sous peine de nullité, être aliéné, sans qu'un avis d'intention ne soit transmis à la Municipalité.

.... ADOPTÉE

Avis de motion et dépôt – Règlement numéro 325 de régie interne prévoyant des normes concernant le maintien de l'ordre, le respect et la civilité durant ses séances

Les membres du conseil municipal, par la présente :

- donne avis de motion, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement de régie interne numéro 325.
- dépose le projet de règlement numéro 325 intitulé : Règlement de régie interne prévoyant des normes concernant le maintien de l'ordre, le respect et la civilité durant ses séances.

Avis de motion – Règlement numéro 312 – Plan d'urbanisme

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 312 Règlement de Plan d'urbanisme sera présenté pour adoption.



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

Ce règlement aura pour objet de remplacer le Plan d'urbanisme de la Municipalité des Coteaux, tout en tenant compte du schéma d'aménagement et de développement révisé, 3^e génération de la municipalité régionale de Vaudreuil-Soulanges (MRC).

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Avis de motion – Règlement numéro 313 – Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 313 Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme sera présenté pour adoption.

Ce règlement aura pour objet de prévoir les dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, les conditions d'octroi ainsi que le processus de traitement d'une telle demande.

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Avis de motion –Règlement numéro 314 – Règlement de construction

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 314 Règlement de construction sera présenté pour adoption.

Ce règlement aura pour objet de prévoir différentes normes de construction, dont des normes relatives aux fondations et à la propreté d'un immeuble.

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Avis de motion –Règlement numéro 315 – Règlement de lotissement

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 315 Règlement de lotissement sera présenté pour adoption.

Ce règlement aura pour objet de prévoir les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et diverses normes de lotissement dont les superficies et dimensions des lots, y compris les voies de circulation.

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Avis de motion –Règlement numéro 316 – Règlement de permis et certificats et de régie interne

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 316 Règlement de permis et certificats et de régie interne sera présenté pour adoption.

Ce règlement aura pour objet de prévoir les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes zones ainsi les documents nécessaires pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Avis de motion –Règlement numéro 317 – Règlement de zonage

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 317 Règlement de zonage sera présenté pour adoption.

Ce règlement aura pour objet de prévoir une classification des usages, la division du territoire en zones, ainsi que les usages et les normes d'implantation permis dans ces zones. De plus, le règlement prévoit notamment des normes relatives aux bâtiments principaux et accessoires, aux cours et espaces non construits, aux aires de stationnement, à l'affichage ainsi qu'aux secteurs de contraintes et aux secteurs sensibles. Finalement, il établit certaines dispositions particulières relatives à certains ouvrages, constructions ou usages (piscine, panneau solaire, maison mobile, etc.).



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Avis de motion – Règlement numéro 318 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 318 Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sera présenté pour adoption.

Ce règlement aura pour objet de prévoir les catégories de permis et certificats assujetties, les documents requis pour le dépôt d'une demande, le processus de traitement ainsi que les objectifs et critères applicables à chaque secteur afin d'évaluer les demandes.

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Avis de motion – Règlement numéro 237-2022-01 – Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 237-2022 afin d'assurer la concordance avec le règlement de zonage révisé

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 237-2022-01 Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 237-2022 afin d'assurer la concordance avec le règlement de zonage révisé sera présenté pour adoption.

Ce règlement aura pour objet de prévoir les documents requis pour le dépôt d'une demande, le processus de traitement ainsi que les objectifs et critères applicables à chaque zone et types d'usages afin d'évaluer les demandes.

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Avis de motion – Règlement numéro 288-01 – Règlement modifiant le règlement relatif à la démolition d'immeubles afin d'assurer la concordance avec le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale révisés

Les membres du conseil par la présente donnent avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, le règlement No 288-01 Règlement modifiant le règlement relatif à la démolition d'immeubles afin d'assurer la concordance avec le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale révisés sera présenté pour adoption.

Ce règlement aura pour objet de prévoir les catégories de construction assujetties, les documents requis pour le dépôt d'une demande, le processus de traitement, la composition du comité de démolition ainsi que les critères d'évaluation d'une demande.

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du Conseil, le tout conformément à la loi.

Période de questions

Aucune intervention.

25-01-8924 Levée de la séance extraordinaire du 13 janvier 2025

L'ordre du jour étant épuisé,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

Que la séance extraordinaire du 13 janvier 2025 soit levée à 18h40.

....ADOPTÉE

Sylvain Brazeau
Maire

Pamela Nantel
Directrice générale et greffière-trésorière