

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

VILLE DE COTEAU-DU-LAC
342, CHEMIN DU FLEUVE
COTEAU-DU-LAC, (QUÉBEC)
J0P 1B0



Règlement N° URB-300.11

**Modifiant le règlement de zonage N° URB-300
afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone C-507**

CERTIFICAT

Avis de motion	14 février 2017
Adoption du 1er projet de règlement	14 mars 2017
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	25 mars 2017
Tenue de l'assemblée publique	11 avril 2017
Adoption du second projet de règlement	11 avril 2017
Avis public pour demande de tenue d'un registre	26 avril 2017
Adoption du règlement	9 mai 2017
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE COTEAU-DU-LAC

RÈGLEMENT N° URB 300.11

**Règlement modifiant le Règlement de zonage n° URB 300 afin
modifier la grille des usages et des normes de la zone C-507.**

CONSIDÉRANT QUE la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) et que le règlement en vigueur ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage n° URB 300* est entré en vigueur le 21 septembre 2010;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 14 février 2017, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de Règlement no URB 300.11 a été adopté à la séance ordinaire du 14 mars 2017;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de Règlement no URB 300.11 a été adopté à la séance du 11 avril 2017;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement est susceptible à l'approbation des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QUE le règlement a été approuvé par les personnes habiles à voter le 8 mai 2017;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement no URB 300.11 a été transmise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance à laquelle il doit être adopté, conformément à l'articles 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE :

LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

ARTICLE 1

MODIFICATIONS APPORTÉES AUX GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

1.1 La grille **C-507** est modifiée de la façon suivante:

- a) **Ajout** des classes d'usages permises à savoir **Habitation maison mobile (H-5), Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel (P-1), Infrastructures et équipements (P-3)**;
- b) **Ajout** d'une **largeur minimale (m) (pour 1 étage)** d'une **habitation maison mobile (H-5)** à **4,2** ;
- c) **Ajout** d'une **superficie minimale d'implantation au sol (m²)** d'une **habitation maison mobile (H-5)** à **45**;
- d) **Ajout** d'une **superficie minimale de plancherl (m²)** d'une **habitation maison mobile (H-5)** à **45**;
- e) **Ajout** d'une **hauteur en étage(s) minimale** d'une **habitation maison mobile (H-5)** à **1**;
- f) **Ajout** d'une **hauteur en étage(s) maximale** d'une **habitation maison mobile (H-5)** à **1**;
- g) **Ajout** d'une **hauteur en mètres maximale** d'une **habitation maison mobile (H-5)** à **4,57**;
- h) **Ajout** d'un **Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)** d'une **habitation maison mobile (H-5)** à **0,30**;
- i) **Ajout** d'un **Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)** d'une **habitation maison mobile (H-5)** à **0,30**;

- j) **Ajout d'un marge de recul avant minimale (m) d'une habitation maison mobile (H-5) à 4,6 (*)**;
- k) **Ajout d'un marge de recul latérale minimale (m) d'une habitation maison mobile (H-5) à 2** ;
- l) **Ajout d'un marge de recul latérales totales minimales (m) d'une habitation maison mobile (H-5) à 6** ;
- m) **Ajout d'un marge de recul recul arrière minimale (m) d'une habitation maison mobile (H-5) à 4**;
- n) **Ajout d'une largeur minimale d'un terrain (m) d'une habitation maison mobile (H-5) à 18,28** ;
- o) **Ajout d'une profondeur minimale d'un terrain (m) d'une habitation maison mobile (H-5) à 30,48**;
- p) **Ajout d'une superficie minimale d'un terrain (m²) d'une habitation maison mobile (H-5) à 557,4**;
- q) **Ajout de la note PIIA à l'usage habitation maison mobile(H-5)**;
- r) **Ajout des notes particulières suivantes aux deux classes d'usages habitation permises :**
 - (1) Usages spécifiquement exclus : 4712,4715, 4716, 4732, 4742, 5340, 5511, 6352, 6353, 6355;
 - (2) La superficie de plancher d'un établissement ne doit pas excéder 2 000 m² ;
 - (4) Section 1 Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables au parc régional du canal Soulanges et à ses abords;
 - (5) Section 2 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux enseignes et panneaux-réclame adjacents au canal Soulanges ou à la route 338;
 - (6) Section 3 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières aux enseignes installées en bordure de l'autoroute 20;
 - (7) Section 6 Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux zones isophones;
 - (8) Section 7 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables à l'entreposage et le stationnement dans certaines zones.

ARTICLE 2

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 9 mai 2017

Guy Jasmin, maire

Luc Laberge, directeur général et Greffier

ANNEXE A

« GRILLE DES USAGES ET DES NORMES MODIFIÉES »



ZONE: C-507

CLASSES D'USAGES PERMISES								
USAGES PERMIS	H : HABITATION							
	H-1 : Unifamiliale							
	H-2 : Bifamiliale et Trifamiliale							
	H-3 : Multifamiliale A (4 à 8 logements)							
	H-4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)							
	H-5 : Maisons mobiles				•			
	H-6 : Habitation collective							
	C : COMMERCE							
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité	•	•	•				
	C-2 : Commerce de détail local	•	•	•				
	C-3 : Services professionnels et spécialisés	•	•	•				
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration	•	•	•				
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques	•	•	•				
	C-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances							
	C-7 : Débits d'essence	•	•	•				
	C-8 : Commerce artériel	•	•	•				
	C-9 : Commerce de gros							
	C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle							
	I : INDUSTRIE							
	I-1 : Industrie de prestige							
	I-2 : Industrie légère							
	I-3 : Industrie lourde							
	I-4 : Industrie extractive							
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE							
	P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel	•	•	•	•			
P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif								
P-3 : Infrastructures et équipements	•	•	•	•				
A : AGRICULTURE								
A-1 : Culture								
A-2 : Élevage								
A-3 : Élevage en réclusion								
N : AIRE NATURELLE								
N-1 : Conservation								
N-2 : Récréation								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)	(1)	(1)	(1)				
NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT							
	Isolée	•			•			
	Jumelée		•					
	Contiguë			•				
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	12.2	9	9	4.2			
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	12.2	9	9				
	Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	112	80	80	45			
	Superficie minimale de plancher (m ²)	112 (1)	90 (1)	90 (1)	45			
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1			
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	1			
	Hauteur en mètres minimale							
	Hauteur en mètres maximale	11.5	11.5	11.5	4.57			
	RAPPORTS							
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	0.30	0.30	0.30	0.30			
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0.45	0.45	0.45	0.30			
	MARGES							
	Avant minimale (m)	15.24	15.24	15.24	4.6			
	Latérale minimale (m)	3	4.5	4.5	2			
	Latérales totales minimales (m)	9	4.5	9	6			
	Arrière minimale (m)	9	9	9	4			
	LOTISSEMENT							
	TERRAIN							
	Largeur minimale (m)	30.48	13.5	9	18.28			
	Profondeur minimale (m)	30.48	30.48	30.48	30.48			
Superficie minimale (m ²)	185.8	411.5	274.3	557.4				
DIVERS								
PIA	•	•	•	•				
PAE								
Projet intégré	•	•	•					
Notes particulières	(2)(3)(4)	(2)(3)(4)	(2)(3)(4)	(2)(4)				
	(5)(6)(7)(8)	(5)(6)(7)(8)	(5)(6)(7)(8)	(5)(6)(7)(8)				
NOTES								
(1) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742, 5340, 5511, 6352, 6353, 6355								
(2) La superficie de plancher d'un établissement ne doit pas excéder 2 000 m ² .								
(3) Le remisage saisonnier de bateaux de plaisance et d'autres équipements récréatifs est prohibé.								
(4) Section 1 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables au parc régional du canal Soulanges et à ses abords								
(5) Section 2 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux enseignes et panneaux-réclame adjacents au canal de Soulanges ou à la route 338								
(6) Section 3 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux enseignes installées en bordure de l'autoroute 20								
(7) Section 6 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux zones d'isophones								
(8) Section 7 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables à l'entreposage et le stationnement dans certaines zones								
Amendements								
No. Régl.		Date						
URB 300.3		19/06/2014						
URB 300.11		14/03/2017						