

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

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



Règlement N° URB-300.18

**Modifiant le règlement de zonage N° URB-300
afin de modifier la délimitation de la zone H-603, ajouter de la zone H-603.1 aux grilles des
usages et des normes et modification au chapitre 9**

CERTIFICAT

Avis de motion	10 juillet 2018
Adoption du 1er projet de règlement	10 juillet 2018
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	25 juillet 2018
Tenue de l'assemblée publique	1 ^{er} août 2018
Adoption du second projet de règlement	14 août 2018
Avis public pour demande de tenue d'un registre	22 août 2018
Adoption du règlement	11 septembre 2018
Certificat de conformité de la M.R.C.	27 septembre 2018 #CL 2018-03
Avis public d'entrée en vigueur	5 décembre 2018

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

RÈGLEMENT N° URB 300.18

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° URB 300 afin de modifier la délimitation de la zone H-603, ajouter la zone H-603.1 aux grilles des usages et des normes et modification au chapitre 9

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 10 juillet 2018, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de Règlement n° URB 300.18 a été adopté à la séance du conseil le 10 juillet 2018;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 1^{er} août 2018, et qu'un avis public est paru à cet effet le 25 juillet 2018;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de Règlement n° URB 300.18 a été adopté à la séance du conseil du 14 août 2018;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis public de demande de participation à un référendum a été publié dans le journal du Saint-François le 22 août 2018, affiché sur le babillard et le site Internet de la Ville le 22 août 2018;

CONSIDÉRANT QUE la disposition autorisant l'ajout de la zone résidentielle H-414.1 à même la zone résidentielle H-414 afin de permettre des bâtiments d'une hauteur maximale de 3 étages a fait l'objet de demandes valides pour la participation à un référendum, dans le délai imparti par la loi;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a décidé d'abandonner la disposition du second projet ayant fait l'objet de demandes valides et adopter le règlement URB 300.18 avec le retrait de cette disposition, soit :

- Autorisant l'ajout de la zone résidentielle H-414.1 à même la zone résidentielle H-414 afin de permettre des bâtiments d'une hauteur maximale de 3 étages.

CONSIDÉRANT QUE le Règlement n° URB 300.18 a été transmis aux membres du conseil, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE :

LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

ARTICLE 1

MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

1.1 L'annexe A du règlement est modifiée par :

- a) Une nouvelle délimitation de la zone résidentielle H-603;
- b) La création d'une zone résidentielle H-603-1 à même une partie de la zone résidentielle H-603.

Le tout tel que montré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 2

MODIFICATIONS APPORTÉES AUX GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

2.1 L'annexe B du règlement est modifiée par :

- a) L'ajout de la grille H-603.1

ARTICLE 3

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 9 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

3.1 L'article 12 est modifié de la façon suivante :

- a) Modification au texte de l'alinéa 2 :
«Seule la vente saisonnière de produits agricoles issus de l'exploitation agricole est autorisée. La vente saisonnière de produits agricoles d'un autre ou de plusieurs producteurs est autorisée à condition que ce soit dans une moindre mesure que les produits cultivés sur l'exploitation agricole. Il doit s'agir de produits d'un producteur au sens de la **Loi sur les producteurs agricoles** (chapitre P-28).»

ARTICLE 4

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

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 11 septembre 2018

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, mairesse

(s) Louise Sisle-Héroux
Louise Sisle-Héroux, directrice générale adjointe et greffière

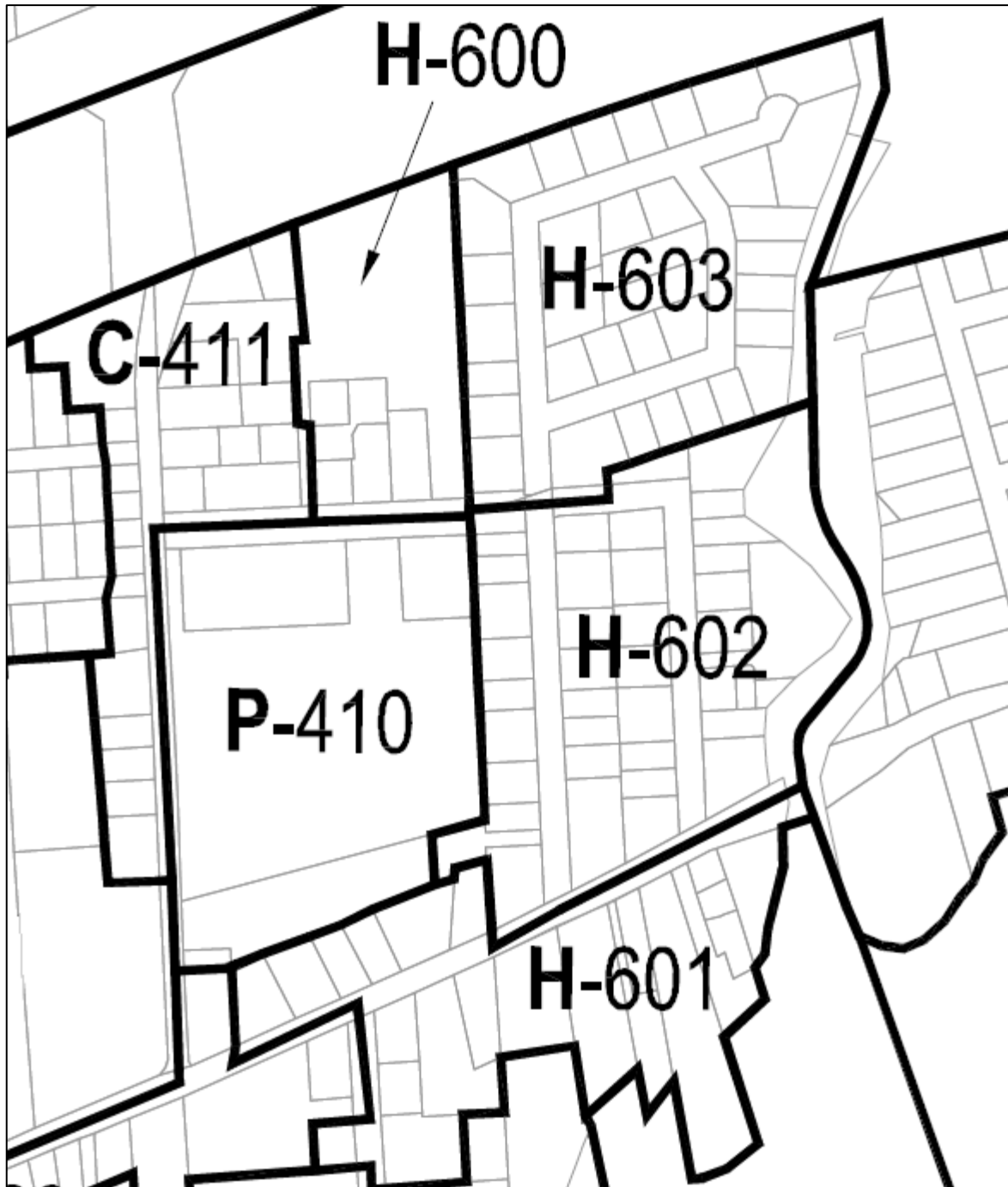
ANNEXE A

« PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ »

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

AVANT

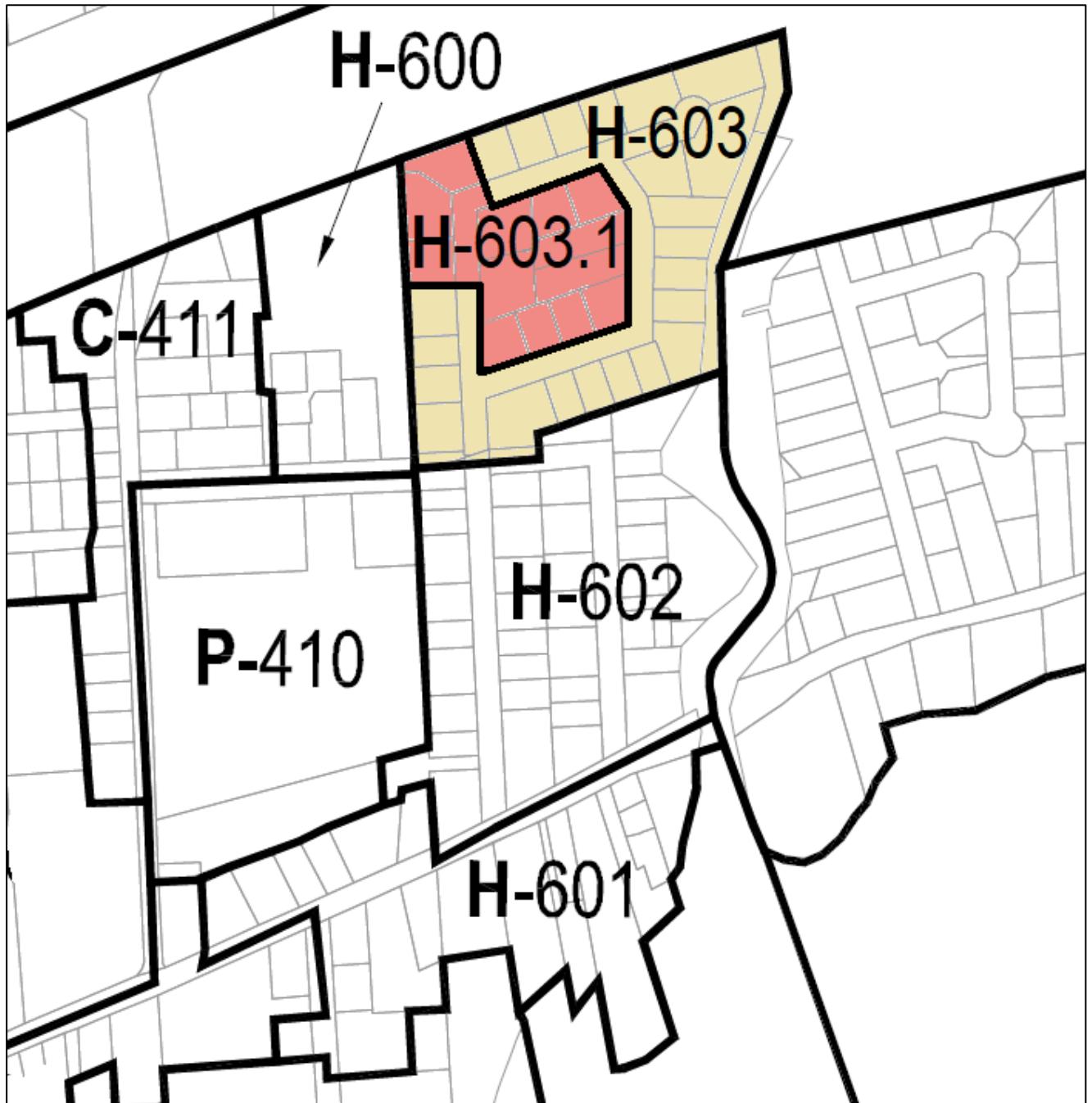
la modification de la zone H-603 et l'ajout de la zone H-603.1



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

APRÈS

la modification : nouvelle délimitation pour la zone H-603 et nouvelle zone H-603.1



ANNEXE B

«NOUVELLE GRILLE DES USAGES ET DES NORMES»

Nouvelle grille des usages et des normes – H-603.1



ZONE: H-603.1

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES									
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 réduction									
N : AIRE NATURELLE									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	•		•	•				
	Jumelée		•			•			
	Contiguë								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9	9	9					
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7.3	7.3	7.3	14	14			
	Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80	65	80	200	200			
	Superficie minimale de plancher (m ²)	90	70	90	400	400			
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	2	2			
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	3			
	Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale	11.5	11.5	12.3	12.3	12.3			
	RAPPORTS								
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	0.40	0.40	0.40	1.00	1.00			
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0.30	0.30	0.30	0.40	0.40			
	MARGES								
	Avant minimale (m)	7.6	7.6	7.6	9.14	9.14			
	Latérale minimale (m)	2	4	4	4	4			
	Latérales totales minimales (m)	6	4	8	8	8			
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	9				
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m)	18.28	13.72	18.28	22.86	22.86				
Profondeur minimale (m)	30.48	30.48	30.48	30.48	30.48				
Superficie minimale (m ²)	557.4	418.2	557.4	696.8	696.8				
DIVERS									
PIIA	•	•	•	•	•				
PAE									
Projet intégré									
Notes particulières	(2)(3)	(2)(3)	(2)(3)	(2)(3)	(2)(3)				
NOTES								Amendements	
(1) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742								No. Régl.	Date
(2) Section 1 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables au parc régional du canal Soulanges et à ses abords								300.18	
(3) Section 2 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux enseignes et panneaux-réclame adjacent au canal de Soulanges ou à la route 338									