

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

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



Règlement N° URB-300.22

**Modifiant le règlement de zonage N° URB-300
afin de modifier les grilles des usages et des normes H-600 et H-014**

CERTIFICAT

Avis de motion	8 octobre 2019
Adoption du 1er projet de règlement	8 octobre 2019
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	23 octobre 2019
Tenue de l'assemblée publique	29 octobre 2019
Adoption du second projet de règlement	12 novembre 2019
Avis public pour demande de tenue d'un registre	20 novembre 2019
Adoption du règlement	10 décembre 2019
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

RÈGLEMENT N° URB 300.22

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° URB 300 afin de
modifier les grilles H-600 et H-014

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 8 octobre 2019, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE le 1^{er} projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 8 octobre 2019;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 29 octobre 2019 et qu'un avis public a paru à cet effet le 23 octobre 2019;

CONSIDÉRANT QUE le second projet du Règlement n° URB 300.22 a été adopté à la séance ordinaire le 12 novembre 2019;

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

CONSIDÉRANT QU'il n'y a eu aucune demande de participation à un référendum déposée dans les délais prescrits;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement n° URB 300.22 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 À L'ANNEXE B (GRILLES DES USAGES ET DES NORMES)

1.1 La grille H-600 est modifiée, comme suit :

Les **CLASSES D'USAGES PERMISES** sont modifiées de la façon suivante :

- a) **Retrait** de la classe d'usage permise « Habitation unifamiliale contiguë (H-1) »;
- b) **Ajout** des classes d'usages permises suivantes :
 - Commerce de détail et de services de proximité (C-1);
 - Commerce de détail local (C-2);
 - Commerce d'hébergement et de restauration (C-4);
 - Communautaire, institutionnel et administratif (P-2);
- c) **Ajout** des notes (8), (9) et (10) aux usages spécifiquement permis pour toutes les classes d'usages permises;

Les **NORMES SPÉCIFIQUES** pour les classes d'usages permises (P-1), (P-2) et (P-3) contiguës sont modifiées de la façon suivante :

- a) **STRUCTURE DU BÂTIMENT :**
Remplacer contiguë par isolée
- b) **DIMENSIONS DU BÂTIMENT :**
Retrait des spécifications suivantes :
 - Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus);
 - Superficie minimale d'implantation au sol (m²);

- Superficie minimale de plancher (m2);
 - Hauteur en étage(s) minimale;
 - Hauteur en étage(s) maximale;
 - Hauteur en mètres maximale;
- c) RAPPORTS :
- Retrait des spécifications suivantes :**
- Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T);
 - Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S);
- d) MARGES :
- **Modifier** la marge avant minimal de 6,8 m à 9,14 m;
 - **Modifier** la marge latérale totale minimale de 3 m à 4 m;
- e) TERRAIN :
- Retrait des spécifications suivantes**
- Largeur minimale (m);
 - Profondeur minimale (m);
 - Superficie minimale (m2);

Les NOTES PARTICULIÈRES sont modifiées de la façon suivante:

Ajout la note (7) pour toutes les classes d'usages permises :

- (7) *Une hauteur maximale de quatre (4) étages est autorisée pour un bâtiment attenant au canal de Soulanges;*

Le tout démontré à l'annexe A.

1.2 La grille H-014 est modifiée comme suit :

Les **NORMES SPÉCIFIQUES** pour la classe d'usage permise (H-2) jumelée est modifiée de la façon suivante :

- a) DIMENSIONS DU BÂTIMENT :
- **Modifier** la Hauteur en étage(s) maximale de 2 à 3;
 - **Modifier** la Hauteur en mètres maximale de 11,5 à 15;

ARTICLE 2

Le présent règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil le 10 décembre 2019.

ARTICLE 3

Le règlement entrera en vigueur à la suite de la délivrance d'un certificat de conformité émis par la MRC de Vaudreuil-Soulanges, conformément à l'article 137.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

DONNÉ à Coteau-du-Lac, le 10 décembre 2019

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, Mairesse

(s) Chantal Paquette
Chantal Paquette, assistante-greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
(à l'original)

Le 12 décembre 2019

Chantal Paquette, assistante-greffière

ANNEXE « A »

«NOUVELLE GRILLE DES USAGES ET DES NORMES»





ZONE: H-600

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	(8) (9)	(8) (9)	(8) (9)	(9) (10)
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)	(1)	(1) (2)	(1) (2)	
NORMES					
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT				
	Isolée	•			•
	Jumelée		•	•	
	Contigüe			•	
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT				
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)				
	Largeur minimale (m) (pour 2 étage et plus)	15	9	9	
	Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	200	200	100	
	Superficie minimale de plancher (m ²)	400	400	200	
	Hauteur en étage(s) minimale	2	2	2	
	Hauteur en étage(s) maximale	3(7)	3(7)	2.5	
	Hauteur en mètres minimale				
	Hauteur en mètres maximale	15	15	12.3	
	RAPPORTS				
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T.)	1.35	1.35	1.00	
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S.)	0.50	0.50	0.40	
	MARGES				
	Avant minimale (m)	9.14	9.14	9.14	9.14
	Latérale minimale (m)	4			
	Latérales totales minimales (m)	8	4	4	4
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	
LOTISSEMENT					
TERRAIN					
Largeur minimale (m)	27.43	22.86	9		
Profondeur minimale (m)	30.48	30.48	30.48		
Superficie minimale (m ²)	836	696.8	274.3		
DIVERS					
PIIA	•	•	•	•	
PAE	•	•	•	•	
Projet intégré	•	•	•	•	
Notes particulières	(3)(4)(5) (6)(7)	(3)(4)(5) (6)(7)	(4)(5)(6) (7)	(4)(5)(6) (7)	
NOTES					
(1) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742 (2) Habitation bifamiliale (3) Retré (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 8 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux commerces situés dans le noyau villageois (7) Une hauteur maximale de quatre (4) étages est autorisée pour un bâtiment attenant au canal de Soulanges. (8) 5911, 5411, 5412, 5421, 5422, 5431, 5440, 5461, 5462, 5470, 5492, 5912, 5931, 5933, 5941, 5951, 5952, 5955, 5995, 5811, 5812, 5813, 5821 (9) 7422, 7423, 7611, 7620, 7631 (10) 6996, 7424, 7432, 7433, 7451					
				Amendements	
				No. Régl. Date	
				URB 300.1 19/12/2011	
				URB 300.20 07/02/2019	



ZONE: H-014

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)	
NORMES					
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT				
	Isolée	•	•		
	Jumelée		•		•
	Contiguë				
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT				
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9	9		
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	6,4	10,6	9
	Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80	65	200	200
	Superficie minimale de plancher (m ²)	90	70	400	400
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	2
	Hauteur en étage(s) maximale	2	3	3	3
	Hauteur en mètres minimale				
	Hauteur en mètres maximale	11,5	15	15	15
	RAPPORTS				
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	0,40	0,40	0,80	0,80
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0,30	0,30	0,40	0,40
	MARGES				
	Avant minimale (m)	7,6 (3)	7,6(3)	9,14 (3)	9,14 (3)
Latérale minimale (m)	2		3		
Latérales totales minimales (m)	6	4	7,6	4,6	
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	
LOTISSEMENT					
TERRAIN					
Largeur minimale (m)	18,28	12,2	21,33	18,28	
Profondeur minimale (m)	30,48	30,48	30,48	30,48	
Superficie minimale (m ²)	557,4	371,9	650,3	650,3	
DIVERS					
PIIA	•	•	•	•	
PAE					
Projet intégré	•	•	•	•	
Notes particulières	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)(7)	(4)(5)(6)(7)	
NOTES					
(1) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742					
(2) Enlever					
(3) La marge avant minimale d'un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent au chemin du Fleuve est fixée à 10 mètres.					
(4) Dans cette zone, les descentes privées ou publiques au fleuve sont autorisées. Sont prohibées les descentes au fleuve exploitées à des fins commerciales.					
(5) Abrogation					
(6) Sur les terrains adjacents au chemin du Fleuve, aucun entreposage extérieur de matériaux ou d'équipements n'est autorisé à l'exception du remisage saisonnier de bateaux de plaisance et autres équipements récréatifs.					
(7) Habitation multifamiliale de 16 logements maximum					
				Amendements	
				No. Régl.	
				Date	
				URB 300.1	
				19/12/2011	
				URB 300.4	
				13/04/2016	
				URB 300.20	
				07/02/2019	
				URB 300.21	
				23/05/2019	