

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

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



**Règlement N° URB-300.23**

**Modifiant le plan de zonage du règlement de zonage N° URB-300  
afin d'ajouter une nouvelle zone H-604.1 à même la zone H-604**

**CERTIFICAT**

Adoption du 1er projet de règlement	12 mai 2020
Avis de motion	9 juin 2020
Adoption du second projet de règlement	9 juin 2020
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	22 juillet 2020
Tenue de l'assemblée publique	10 août 2020
Avis public pour demande de tenue d'un registre	12 août 2020
Adoption du règlement	8 septembre 2020
Avis public tenue de registre	9 septembre 2020
Tenue de registre par correspondance	30 septembre 2020
Certificat résultat de la tenue de registre	2 octobre 2020
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

**Modifiant le plan de zonage du règlement de zonage N° URB-300 afin d'ajouter une nouvelle zone H-604.1 à même la zone H-604**

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 QUE le 1er projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil le 12 mai 2020;

CONSIDÉRANT QUE **l'avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil du 9 juin 2020;**

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 9 juin 2020;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a demandé de modifier la nouvelle zone H-604.1 **afin d'inclure les rues Ménard et Richelieu;**

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation publique a eu lieu le 10 août 2020 **et qu'un avis public a paru à cet effet le 22 juillet 2020;**

CONSIDÉRANT QUE ce règlement ne contient qu'une seule disposition susceptible à l'approbation des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu le 27 août 2020 une demande d'approbation référendaire provenant des personnes habiles à voter de la zone H-604 concernant **la création d'une nouvelle zone résidentielle H-604.1** à même la zone H-604, soit les articles 1 et 2 du second projet du règlement n° URB 300.23 et que ces dispositions seront soumises à **l'approbation des personnes habiles à voter** des zones H-601, H-602, H-603, H-604 et H-604.1, et ce tel qu'en vertu de l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le règlement a été transmis aux membres du conseil conformément aux dispositions 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** de zonage URB 300 est modifiée par :

- a) Une nouvelle délimitation de la zone résidentielle H-604;
- b) **La création d'une zone résidentielle H-604.1** à même une partie de la zone résidentielle H-604.

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** de zonage URB 300 est modifiée par :

- a) L'**ajout de la grille H-604.1**

Le tout tel que montré à l'**annexe « B »** du présent règlement.

### **ARTICLE 3**

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 8 septembre 2020

*(s) Andrée Brosseau*

Andrée Brosseau, Mairesse

*(s) Karina Verdon*

Karina Verdon, directrice générale et greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 9 septembre 2020

\_\_\_\_\_  
Karina Verdon, directrice générale et greffière

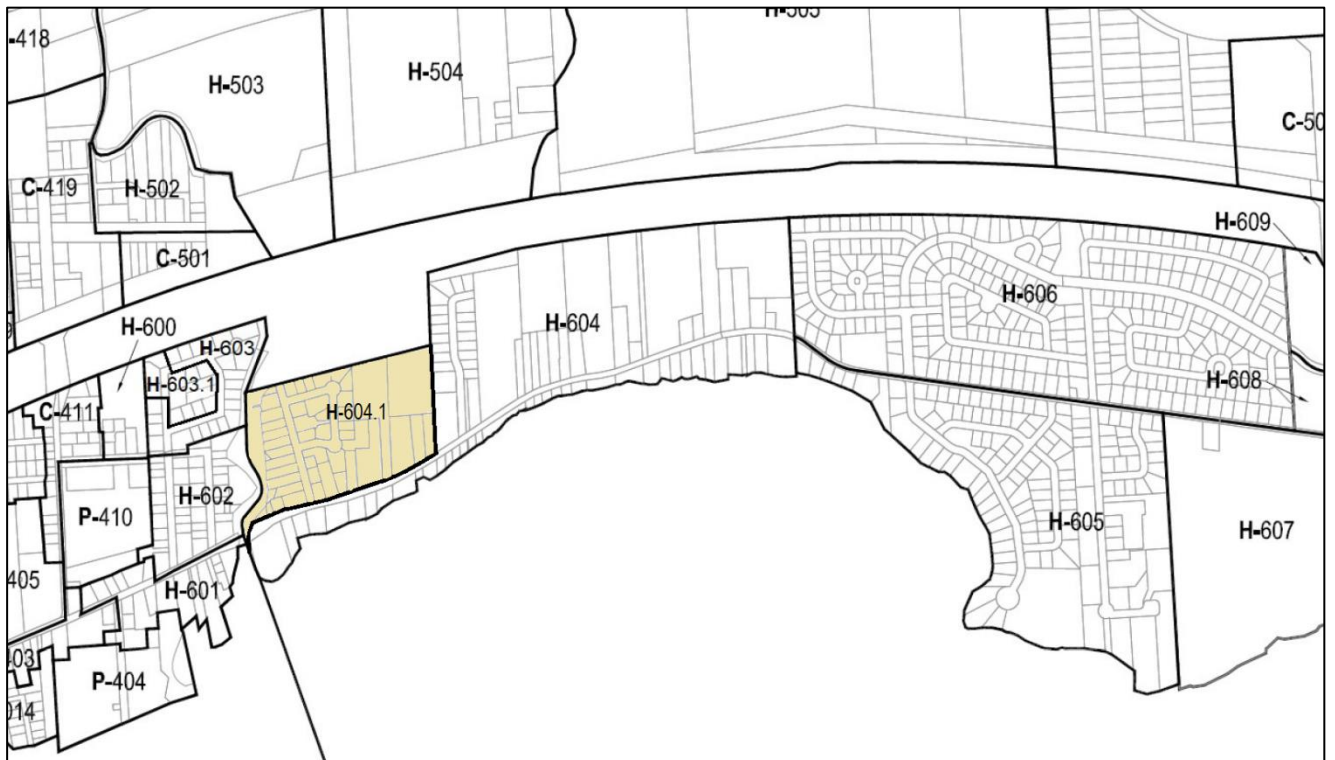
## ANNEXE « A »

« PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ »

**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE**  
**AVANT**  
la modification de la zone H-604



**APRÈS**  
la modification : nouvelle délimitation pour la zone H-604 et nouvelle zone H-604.1



## ANNEXE « B »

«NOUVELLE GRILLE DES USAGES ET DES NORMES – H-604.1»

USAGES PERMIS

NORMES SPECIFIQUES

CLASSES D'USAGES PERMISES					
<b>H : HABITATION</b>					
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					
<b>C : COMMERCE</b>					
C-1 : Commerce de détail et de services de proximité					
C-2 : Commerce de détail local					
C-3 : Services professionnels et spécialisés					
<b>C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration</b>					
C-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques					
C-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances					
<b>C-7 : Débits d'essence</b>					
C-8 : Commerce artériel					
C-9 : Commerce de gros					
C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle					
<b>I : INDUSTRIE</b>					
I-1 : Industrie de prestige					
I-2 : Industrie légère					
I-3 : Industrie lourde					
I-4 : Industrie extractive					
<b>P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITE PUBLIQUE</b>					
P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel	●	●			
P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif					
P-3 : Infrastructures et équipements	●	●			
<b>A : AGRI CULTURE</b>					
A-1 : Culture					
A-2 : Élevage					
A-3 : Élevage en réclusion					
<b>N : AIRE NATURELLE</b>					
N-1 : Conservation					
N-2 : Récréation					
USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS					
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	(1)	(1)			
<b>NORMES</b>					
<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>					
Isolée	●				
Jumelée		●			
Contigüe					
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>					
Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9	6,7			
Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	5,5			
Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	80	60			
Superficie minimale de plancher (m <sup>2</sup> )	90	70			
Hauteur en étage(s) minimale	1	2			
Hauteur en étage(s) maximale	2	2			
Hauteur en mètres minimale					
Hauteur en mètres maximale	11,5	11,5			
<b>RAPPORTS</b>					
Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	0,40	0,60			
Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0,30	0,35			
<b>MARGES</b>					
Avant minimale (m)	7,6 (2)	7,6			
Latérale minimale (m)	2				
Latérales totales minimales (m)	6	3			
Arrière minimale (m)	9	9			
<b>LOTISSEMENT</b>					
<b>TERRAIN</b>					
Largeur minimale (m)	18,28	12			
Profondeur minimale (m)	30,48	30,48			
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	557,4	365,76			
<b>DIVERS</b>					
PIIA	●	●			
PAE					
Projet intégré		●			
Notes particulières	(2)(3)(4)(5) (6)(7)	(4)(5)(6) (7)(8)			
<b>NOTES</b>					
(1) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742					
(2) La marge avant minimale d'un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent au chemin du Fleuve est fixée à 10 mètres.					
(3) Abrogation					
(4) Abrogation					
(5) 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.					
(6) Section 1 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables au parc régional du canal Soulanges et à ses abords					
(7) 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					
(8) Les habitations unifamiliales jumelées sont prohibées sur les terrains adjacents au chemin du fleuve					

Amendements		
No. Réf.	Date	
IRB 300.4	13/04/2016	
IRB300.23		