

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

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



**Premier projet de règlement N° URB-300.25**

**Modifiant le règlement de zonage N° URB-300  
Relatif au chapitre 2 sur la terminologie et  
de remplacer la zone C-301 par 3 nouvelles zones H-304, P-307 et P-308**

---

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Avis de motion	13 octobre 2020
Adoption du 1er projet de règlement	13 octobre 2020
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	
Tenue de l'assemblée publique	
Adoption du second projet de règlement	
Avis public pour demande de tenue d'un registre	
Adoption du règlement	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

**Règlement modifiant le règlement de zonage n° URB 300 afin de modifier le chapitre 2 sur la terminologie et de remplacer la zone C-301 par 3 nouvelles zones H-304, P-307 et P-308**

**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 13 octobre 2020, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**CONSIDÉRANT QUE** le 1er projet de 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 À L'ARTICLE 1 DU CHAPITRE 2 (TERMINOLOGIE)**

1.1 L'ajout de la terminologie suivante:

**HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE HORIZONTALE**

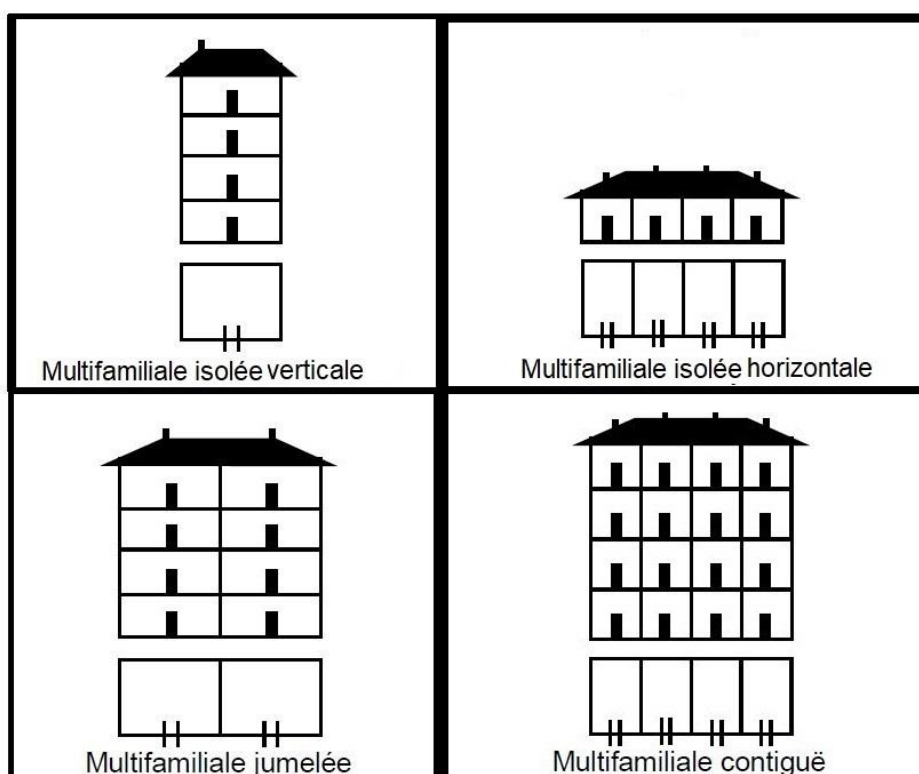
Bâtiment érigé sur un seul terrain, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter au moins 4 logements.

1.2 La terminologie « **HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE** » est remplacé comme suit :

**HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE VERTICALE**

Bâtiment érigé sur un seul terrain, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter 4 logements.

1.3 L'illustration suivante remplace l'illustration entre les terminologies de « **HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE VERTICALE** » et « **HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES** » :



## **ARTICLE 2**

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE**

2.1 L'annexe A du règlement de zonage URB 300 est modifiée de la façon suivante :

- a) La zone C-301 est remplacé par la création de trois zones soit H-304, P307 et P-308.

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

## **ARTICLE 3**

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AUX GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

3.1 L'annexe B du règlement de zonage URB 300 est modifiée de la façon suivante:

- a) L'abrogation de la grille des usages et des normes C-301;
- b) L'ajout des grilles des usages et des normes H-304, P-307 et P-308.

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

## **ARTICLE 3**

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

## **ARTICLE 4**

Le premier projet de règlement n° URB 300.25 a été adopté à la séance ordinaire du conseil du 13 octobre 2020.

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 13 octobre 2020

(s) Andrée Brosseau  
Andrée Brosseau, mairesse

(s) Karina Verdon  
Karina Verdon, directrice générale et greffière

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

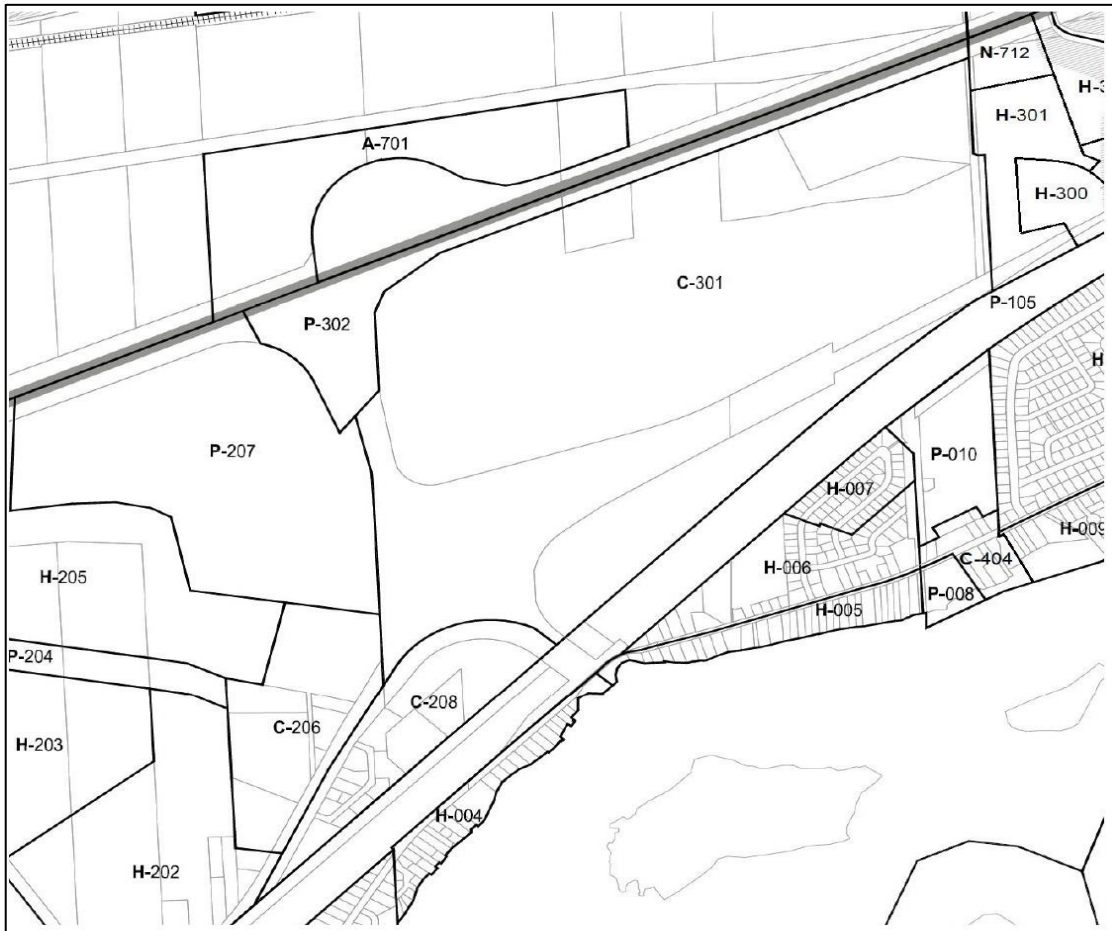
**Le 14 octobre 2020**



**Karina Verdon, directrice générale et greffière**

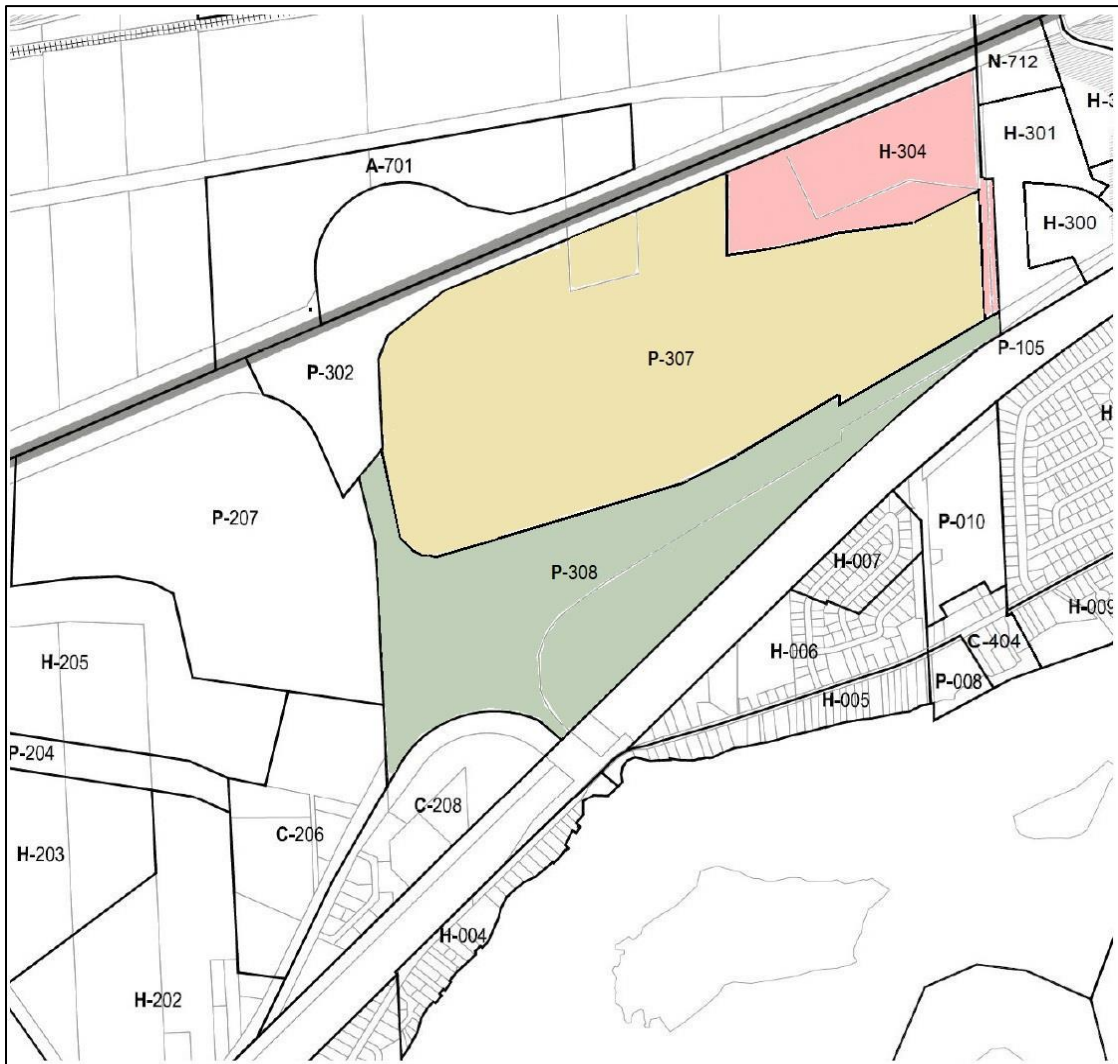
**ANNEXE « A »**  
**« PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ »**

**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE C-301 AVANT**



**APRÈS**

Nouvelles zones H-304, P-307 et P-308



## **ANNEXE « B »**

### **«NOUVELLE GRILLE DES USAGES ET DES NORMES»**

**Nouvelle grille des usages et des normes – H-304**



**ZONE: H-304**

CLASSES D'USAGES PERMISES					
<b>USAGES PERMIS</b>	<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				
	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				
	<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 UTILITÉ 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 : AGRICULTURE</b>					
A-1 : Culture					
A-2 : Élevage					
A-3 : Élevage en réclusion					
<b>N : AIRE NATURELLE</b>					
N-1 : Conservation				•	
N-2 : Récréation					
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>					
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>				(1)	
<b>NORMES</b>					
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>				
	Isolée			•	•
	Jumelée	•			
	Contiguë		•		
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>				
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)				
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>7,3</b>	<b>14</b>
	Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>80</b>	<b>200</b>
	Superficie minimale de plancher (m <sup>2</sup> )	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	<b>400</b>
	Hauteur en étage(s) minimale	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	Hauteur en étage(s) maximale	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
	Hauteur en mètres minimale				
	Hauteur en mètres maximale	<b>11,5</b>	<b>11,5</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
	<b>RAPPORTS</b>				
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	<b>0,40</b>	<b>0,45</b>	<b>0,60</b>	<b>1,50</b>
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	<b>0,80</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>0,45</b>
	<b>MARGES</b>				
	Avant minimale (m)	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
	Latérale minimale (m)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	Latérales totales minimales (m)	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
	Arrière minimale (m)	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
	<b>LOTISSEMENT</b>				
	<b>TERRAIN</b>				
	Largeur minimale (m)	<b>9</b>	<b>6,7</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
	Profondeur minimale (m)	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>252</b>	<b>187,6</b>	<b>570</b>	<b>600</b>	
<b>DIVERS</b>					
PIIA	•	•	•	•	
PAE					
Projet intégré				•	
Notes particulières	(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4)	(2,3,4)	
<b>NOTES</b>					
(1) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742 (2) 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 (3) Section 3 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux enseignes installées en bordure de l'autoroute 20 (4) Section 6 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux aires d'isophones.				<b>Amendements</b> No. Régl.    Date URB 300.25   	

**Nouvelle grille des usages et des normes – P-307**



**ZONE: P-307**

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>USAGES PERMIS</b>	<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								
	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								
	<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 UTILITÉ 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 : AGRICULTURE</b>									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
A-3 : Élevage en réclusion									
<b>N : AIRE NATURELLE</b>									
N-1 : Conservation			•						
N-2 : Récréation			•						
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>									
	(1)								
<b>NORMES</b>									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée								
	Jumelée								
	Contiguë								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)								
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)								
	Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )								
	Superficie minimale de plancher (m <sup>2</sup> )								
	Hauteur en étage(s) minimale								
	Hauteur en étage(s) maximale								
	Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale								
	<b>RAPPORTS</b>								
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)								
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)								
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)								
	Latérale minimale (m)								
	Latérales totales minimales (m)								
Arrière minimale (m)									
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m)									
Profondeur minimale (m)									
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )									
<b>DIVERS</b>									
PIIA									
PAE									
Projet intégré									
Notes particulières	(2,3,4,5,6)	(2,3,4,5,6)							
<b>NOTES</b>									
<p>(1) 4565, , 7393, 7411, 7421, 7423, 7448</p> <p>(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</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) Section 3 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux enseignes installées en bordure de l'autoroute 20</p> <p>(5) Section 6 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux aires d'isophones.</p> <p>(6) Section 7 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables à l'entreposage et le stationnement dans certaines zones.</p>								<b>Amendements</b>	
								No. Régl.	Date
								URB 300.25	



**Nouvelle grille des usages et des normes – P-308**



**ZONE: P-308**

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>USAGES PERMIS</b>	<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								
	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								
	<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 UTILITÉ 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 : AGRICULTURE</b>									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
A-3 : Élevage en réclusion									
<b>N : AIRE NATURELLE</b>									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>									
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b> (1)									
<b>NORMES</b>									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée								
	Jumelée								
	Contiguë								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)								
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)								
	Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )								
	Superficie minimale de plancher (m <sup>2</sup> )								
	Hauteur en étage(s) minimale								
	Hauteur en étage(s) maximale								
	Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale								
	<b>RAPPORTS</b>								
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)								
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)								
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)								
	Latérale minimale (m)								
	Latérales totales minimales (m)								
	Arrière minimale (m)								
	<b>LOTISSEMENT</b>								
	<b>TERRAIN</b>								
	Largeur minimale (m)								
	Profondeur minimale (m)								
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )									
<b>DIVERS</b>									
PIA									
PAE									
Projet intégré									
Notes particulières	(2,3,4,5,6)								
<b>NOTES</b>									
								<b>Amendements</b>	
(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								URB 300.25	
(3) 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									
(4) Section 3 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux enseignes installées en bordure de l'autoroute 20									
(5) Section 6 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux aires d'isophones.									
(6) Section 7 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables à l'entreposage et le stationnement dans certaines zones.									