

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

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



**Second projet de règlement N° URB-300.26**

**Modifiant le règlement de zonage N° URB-300  
Afin de modifier la grille des usages et des normes C-404 et de modifier certains articles aux  
Chapitres 4 et 5**

**CERTIFICAT**

Avis de motion	9 MARS 2021
Adoption du 1er projet de règlement	9 MARS 2021
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	24 MARS 2021
Tenue de l'assemblée publique (par écrit)	12 AVRIL 2021
Adoption du second projet de règlement	13 AVRIL 2021
Avis public pour demande de tenue d'un registre	
Adoption du règlement	
Avis de conformité de la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° URB 300.26**

---

**Règlement modifiant le règlement de zonage N° URB-300 afin de modifier la grille des usages et des normes C-404 et de modifier certains articles aux Chapitres 4 et 5**

---

**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 9 mars 2021, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**CONSIDÉRANT QUE** le premier projet de règlement no URB 300.26 a été adopté à la séance ordinaire du conseil le 9 mars 2021;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation par écrit s'est déroulée durant la période du 24 mars au 12 avril 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage URB 300.27 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le second projet de règlement no URB 300.26 a été transmis aux membres du conseil municipal, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**EN CONSÉQUENCE :**

**LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :**

**ARTICLE 1**

**MODIFICATION APPORTÉE À L'ANNEXE B - GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

1.1 L'usage spécifiquement permis de la grille des usages et des normes C-404 est modifiée afin d'ajouter le numéro suivant qui se lit comme suit :

- No 5361 : Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin.

Le tout tel que montré en annexe du présent règlement.

**ARTICLE 2**

**MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

2.1 La section 1 - **BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL** est modifié comme suit :

- a) Le 3<sup>e</sup> paragraphe de l'article 4 est remplacé par ce qui suit :

La hauteur totale d'un bâtiment principal ne doit pas varier de plus de 1,2 mètre des bâtiments principaux adjacents ayant le même nombre d'étages. Cette disposition s'applique uniquement aux bâtiments d'usage résidentiel. De plus cette disposition ne s'applique pas si l'un des bâtiments adjacents n'est pas du même nombre d'étages.

**ARTICLE 3**

**MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS**

3.1 La sous-section 3 - **DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES PRIVÉS ATTENANTS** est modifié comme suit :

- a) Le paragraphe 1) de l'article 19 est remplacé par ce qui suit :

la largeur minimale, calculée à l'extérieur dudit garage, est fixée à 3,65 mètres, sans jamais excéder 110% de la largeur du bâtiment principal excluant la largeur prévue pour le garage attenant.

**3.2** La sous-section 4 - **LES GARAGES PRIVÉS INTÉGRÉS** est modifié comme suit :

a) Le paragraphe 1) de l'article 26 est remplacé par ce qui suit :

la largeur minimale, calculée à l'extérieur dudit garage, est fixée à 3,65 mètres, sans jamais excéder 110% de la largeur du bâtiment principal excluant la largeur prévue pour le garage intégré;

**3.3** La sous-section 7 - **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES** est modifié comme suit :

a) L'article 256 est modifié afin d'ajouter un paragraphe 7) à la suite du paragraphe 6) pour se lire comme suit :

7) le verre trempé transparent, uniquement dans le cas de la création d'un périmètre de protection pour piscine.

#### **ARTICLE 4** **ENTRÉ EN VIGUEUR**

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

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 13 avril 2021

(s) Andrée Brosseau

Andrée Brosseau, mairesse

(s) Karina Verdon

Karina Verdon, directrice générale et greffière

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

**Le 14 avril 2021**

Karina Verdion, directrice générale et greffière

# **ANNEXE « A »**

## **« GRILLES DES USAGES ET DES NORMES »**



**ZONE: C-404**

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>								
	G-1 : Commerce de détail et de services de proximité		•						
	G-2 : Commerce de détail local								
G-3 : Services professionnels et spécialisés		•							
G-4 : Commerce d'hébergement et de restauration									
G-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques									
G-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances									
G-7 : Débits d'essence									
G-8 : Commerce aériel									
G-9 : Commerce de gros									
G-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle									
<b>I : INDUSTRIE</b>									
I-1 : Industrie de prestige									
I-2 : Industrie légère									
I-3 : Industrie brute									
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 écloserie									
<b>N : AUTRE NATURELLE</b>									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			(1)						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(2)							
<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)	9	9						
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	8						
	Surface minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	80	80						
	Surface minimale de plancher (m <sup>2</sup> )	90	90						
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1						
Hauteur en étage(s) maximale	2	2							
Hauteur en mètres minimale									
Hauteur en mètres maximale	12,3	12,3							
<b>RAPPORTS</b>									
Rapport planches/terrain maximal (R.P.T)	0,40	0,9							
Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0,30	0,45							
<b>MARGES</b>									
Avant, minimale (m)	7,6 (3)	7,6 (3)							
Latérale, minimale (m)	2	2							
Latérales totales, minimales (m)	6	6							
Arrière, minimale (m)	9	9							
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m)	18,28	18,28							
Profondeur minimale (m)	30,48	30,48							
Surface minimale (m <sup>2</sup> )	557,4	557,4							
<b>DIVERS</b>									
PDA									
PAE									
Projet intégré									
Notes particulières	(4)	(4)							
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>	
(1) 5361, 6392, 6521, 6522, 6523, 6555, 6561, 6563, 6572, 6591, 6592, 6594, 6595, 6596, 6597, 8292								No. Règl.	Date
(2) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742								URB-300.19	05/12/2018
(3) La marge avant, minimale d'un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent au chemin du Fleuve est fixée à 10 mètres.								URB 300.26	
(4) 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.									