

**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-300.27**

**Modifiant la grille des usages et des normes H-612 du règlement de zonage URB 300**

---

**CERTIFICAT**

Avis de motion	13 avril 2021
Adoption du 1er projet de règlement	13 avril 2021
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	21 avril 2021
Tenue de l'assemblée publique	21 avril au 5 mai 2021
Adoption du second projet de règlement	11 mai 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 300.27

---

Règlement modifiant la grille des usages et des normes H-612 du  
règlement de zonage URB 300

---

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

**CONSIDÉRANT QUE** le premier projet de règlement no URB 300.27 a été adopté à la séance ordinaire du conseil le 13 avril 2021;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation par écrit s'est déroulée durant la période du 21 avril au 5 mai 2021, et qu'un avis public a paru à cet effet le 21 avril 2021 dans le journal *Saint-François*, le site Internet de la Ville et le babillard de l'hôtel de ville;

**CONSIDÉRANT QUE** le second projet du Règlement n° URB 300.27 a été transmis aux membres du conseil conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*;

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

**EN CONSÉQUENCE :**

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

**ARTICLE 1**

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

La grille des usages et des normes de la zone **H-612** est modifiée afin d'augmenter le rapport planchers/terrain et le coefficient d'emprise au sol maxima, comme suit :

- Rapport plancher/terrain maximal (R.P.T.) à 0.40 au lieu de 0.30;
- Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S) à 0.30 au lieu de 0.20.

Le tout tel que montré en annexe du présent règlement.

**ARTICLE 2**

**ENTRÉ EN VIGUEUR**

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

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 11 mai 2021

(s) Andrée Brosseau

Andrée Brosseau, mairesse

(s) Karina Verdon

Karina Verdon, directrice générale et greffière

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

**Le 13 mai 2021**



**Karina Verdion, directrice générale et greffière**

## **ANNEXE « A »**

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



ZONE: H-612

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES								
USAGES PERMIS	<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 artistique							
	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 réduction							
	<b>N : AIRE NATURELLE</b>							
	N-1 : Conservation							
	N-2 : Récréation							
	USAGES EN CONFLIT PERMIS							
	USAGES EN CONFLIT EXCLUS	(1)						
	<b>NORMES</b>							
	NORMES SPÉCIFIQUES	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>						
		Isolée	●					
		Jumelée						
		Coté à coté						
		<b>DI MENSIONS DU BÂTIMENT</b>						
		Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9					
		Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3					
		Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	80					
Superficie minimale de plancher (m <sup>2</sup> )		90						
Hauteur en étage(s) minimale		1						
Hauteur en étage(s) maximale		2						
Hauteur en mètres minimale								
Hauteur en mètres maximale		11,5						
<b>RAPPORTS</b>								
Rapport plancher/terrain maximal (R.P.T)		0,40						
Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)		0,30						
<b>MARGES</b>								
Avant minimale (m)		7,6 (2)						
Latérale minimale (m)		2						
Latérales totales minimales (m)		6						
Arrière minimale (m)	9							
<b>LOTISSEMENT</b>								
<b>TERRAIN</b>								
Largeur minimale (m)	18,28 (7)							
Profondeur minimale (m)	30,48							
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	557,4 (7)							
<b>DIVERS</b>								
PIA	●							
PAE								
Projet intégré								
Notes particulières	(3,4,5,6)							
<b>NOTES</b>						Amendements		
(1) 4712, 4713, 4716, 4732, 4740						No. Régl.	Date	
(2) La marge avant minimale d'un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent au chemin ou fleuve est fixée à 10 mètres.						URB 300.1	19/12/2011	
(3) Abrogation						URB 300.4	13/04/2016	
(4) Sur les terrains adjacents au chemin ou 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.						URB 300.27		
(5) Section 1 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables au parc régional ou canal Soulanges et à ses abords								
(6) Section 2 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux ensignes et panneaux réclame adjacents au canal de Soulanges ou à la route 338								
(7) Une largeur minimale de 24,38 mètres et une superficie minimale de 1393 mètres carrés est exigée pour une propriété partiellement desservie.								