

**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-300.29**

**Modifiant la grille des usages et des normes C-404 du règlement de zonage N° URB-300**

---

**CERTIFICAT**

Avis de motion	13 juillet 2021
Adoption du 1er projet de règlement	13 juillet 2021
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	21 juillet 2021
Tenue de l'assemblée publique	5 août 2021
Adoption du second projet de règlement	10 août 2021
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	

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° URB 300.29**

---

**Règlement modifiant la grille des usages et des normes C-404 du règlement de zonage N° 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 juillet 2021, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**CONSIDÉRANT QUE** le premier projet de règlement no URB 300.29 a été adopté à la séance ordinaire du 13 juillet 2021, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation s'est déroulée le 5 août 2021, et qu'un avis public a paru à cet effet le 21 juillet 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 300.29 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**

1.1 L'usage H : Habitation de la grille des usages et des normes C-404 est modifiée afin d'ajouter les classes d'usages suivantes qui se lit comme suit :

- H-2: Bifamiliale et Trifamiliale
- H-3: Multifamiliale A (4 à 8 logements)
- H-4: Multifamiliale B (9 logements et plus)
  
- Ainsi que l'ajout des normes spécifiques correspondantes aux usages habitations ajoutées à la grille

Le tout tel que montré en annexe du présent règlement.

**ARTICLE 2**

**ENTRÉ EN VIGUEUR**

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

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 10 août 202

(s) Andrée Brosseau

Andrée Brosseau, mairesse

(s) Karina Verdon

Karina Verdon, directrice générale et greffière

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

**Le 11 août 2021**

Karina Verdon, 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>								
	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 : Communautaires, parc, terrain de jeux et espaces naturels	•	•	•	•	•	•	•	
	P-2 : Communautaires, 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 SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				(1)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
<b>NORMES</b>									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Duo/dé	•			•	•	•	•	
	Jumelé		•						
	Contigu			•					
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9			9	9			
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	7,3	6,7	8	7,3	14	15	
	Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	80	65	60	80	80	200	200	
	Superficie minimale de plancher (m <sup>2</sup> )	90	70	60	90	90	400	400	
	Hauteur en étage(s) minimale	1	2	2	1	1	2	2	
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	2	3,5	3,5	
	Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	16,5	16,5	
	<b>RAPPORTS</b>								
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	0,40	0,40	0,60	0,9	0,4	0,9	1,00	
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0,30	0,30	0,35	0,45	0,3	0,45	0,45	
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)	7,6 (3)	7,6 (3)	7,6 (3)	7,6 (3)	7,6 (3)	9,14 (3)	9,14 (3)	
	Latérale minimale (m)	2	2	2	2	2	4	4	
	Latérales totales minimales (m)	6	4	4	6	6	8	8	
	Arrière minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9	
	<b>LOTISSEMENT</b>								
	<b>TERRAIN</b>								
	Largeur minimale (m)	18,28	13,72	6,7	18,28	18,28	24	24	
	Profondeur minimale (m)	30,48	30,48	30,48	30,48	30,48	34	34	
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	557,4	418,2	204,5	557,4	557,4	816	816		
<b>DIVERS</b>									
PDA									
PAE									
Projet intégré									
Notes particulières	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(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. Régl.	Date
(2) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742								URB-300.19	06/12/2018
(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	11/05/2021
(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.									