

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

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



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	18 août 2021
Adoption du règlement	14 septembre
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

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 de règlement a été adopté à la séance du conseil du 10 août 2021 conformément l'article 128 de la *Loi sur les cités et villes*;

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

CONSIDÉRANT QU'une demande de participation référendaire a été reçue dans les délais prescrits par l'avis public, soit au plus tard le 26 août 2021 avant 16 h 30 par les personnes habiles à voter de la zone contiguë H-009 concernant la seule disposition applicable, soit l'article 1.1 du règlement;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil a choisi d'adopter un règlement distinct pour cette disposition et de le soumettre à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone contiguë H-009 et de la zone visée C-404;

CONSIDÉRANT QUE le règlement a été transmis aux membres du conseil conformément 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 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 14 septembre 2021

Andrée Brosseau, mairesse

Karina Verdon, directrice générale et greffière

ANNEXE « A »

« GRILLES DES USAGES ET DES NORMES »



ZONE: C-404

CLASSES D'USAGES PERMISES									
USAGES PERMIS	H : HABITATION								
	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								
	C : COMMERCE								
	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								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Industrie de prestige								
I-2 : Industrie légère									
I-3 : Industrie lourde									
I-4 : Industrie extractive									
P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE									
P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel	•	•	•	•	•				
P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif									
P-3 : Infrastructures et équipements	•	•	•	•	•				
A : AGRICULTURE									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
A-3 : Élevage en réclusion									
N : AIRE NATURELLE									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(1)							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)				
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	•	•	•	•	•			
	Jumelée								
	Contiguë								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9	9	9					
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7.3	8	7.3	14	15			
	Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80	80	80	200	200			
	Superficie minimale de plancher (m ²)	90	90	90	400	400			
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	2	2			
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	3.5	3.5			
	Hauteur en mètres minimale								
	Hauteur en mètres maximale	12.3	12.3	12.3	16.5	16.5			
	RAPPORTS								
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	0.40	0.9	0.4	0.9	1.00			
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0.30	0.45	0.3	0.45	0.45			
	MARGES								
	Avant minimale (m)	7,6 (3)	7,6 (3)	7,6 (3)	9.14 (3)	9.14 (3)			
	Latérale minimale (m)	2	2	2	4	4			
	Latérales totales minimales (m)	6	6	6	8	8			
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	9				
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m)	18.28	18.28	18.28	24	24				
Profondeur minimale (m)	30.48	30.48	30.48	34	34				
Superficie minimale (m ²)	557.4	557.4	557.4	816	816				
DIVERS									
PIIA									
PAE									
Projet intégré									
Notes particulières	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)				
NOTES								Amendements	
<p>(1) 5361,6392, 6521, 6522, 6523, 6555, 6561, 6563, 6572, 6591, 6592, 6594, 6595, 6596, 6597, 8292</p> <p>(2) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742</p> <p>(3) La marge avant minimale d'un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent au chemin du Fleuve est fixée à 10 mètres.</p> <p>(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.</p>								No. Régl.	Date
								URB-300.19	06/12/2018
								URB-300.26	11/05/2021