

**Coteau
du-Lac**



Consultation écrite

**Premier projet de règlement
URB 300.30**



Objectifs

1. Créer une nouvelle zone commerciale, soit la zone C-405 à même la zone C-401
(secteur du salon funéraire sur le chemin du Fleuve et de la rue des Abeilles) ;
2. De modifier les limites de la zone C-401
(secteur chemin du Fleuve entre les adresses civiques 303 et 327) ;
3. De modifier la grille des usages et des normes C-403 afin d'ajouter les classes d'usages H-2 (bifamiliale et trifamiliale, H-3 (multifamiliale A (4 à 8 logements)), P-1 (communautaire, parc, terrain de jeu et espace naturel), P-3 (infrastructures et équipements) et d'ajouter les normes spécifiques pour chacune des classes d'usages ainsi qu'une note est ajoutée à la grille afin qu'un maximum de 4 logements par habitation soit permis
(secteur chemin du Fleuve entre la rue Blanchard au 308 chemin du Fleuve)



Premier projet de règlement URB 300.30

1.2 Description du règlement

ARTICLE 1

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE ZONAGE

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

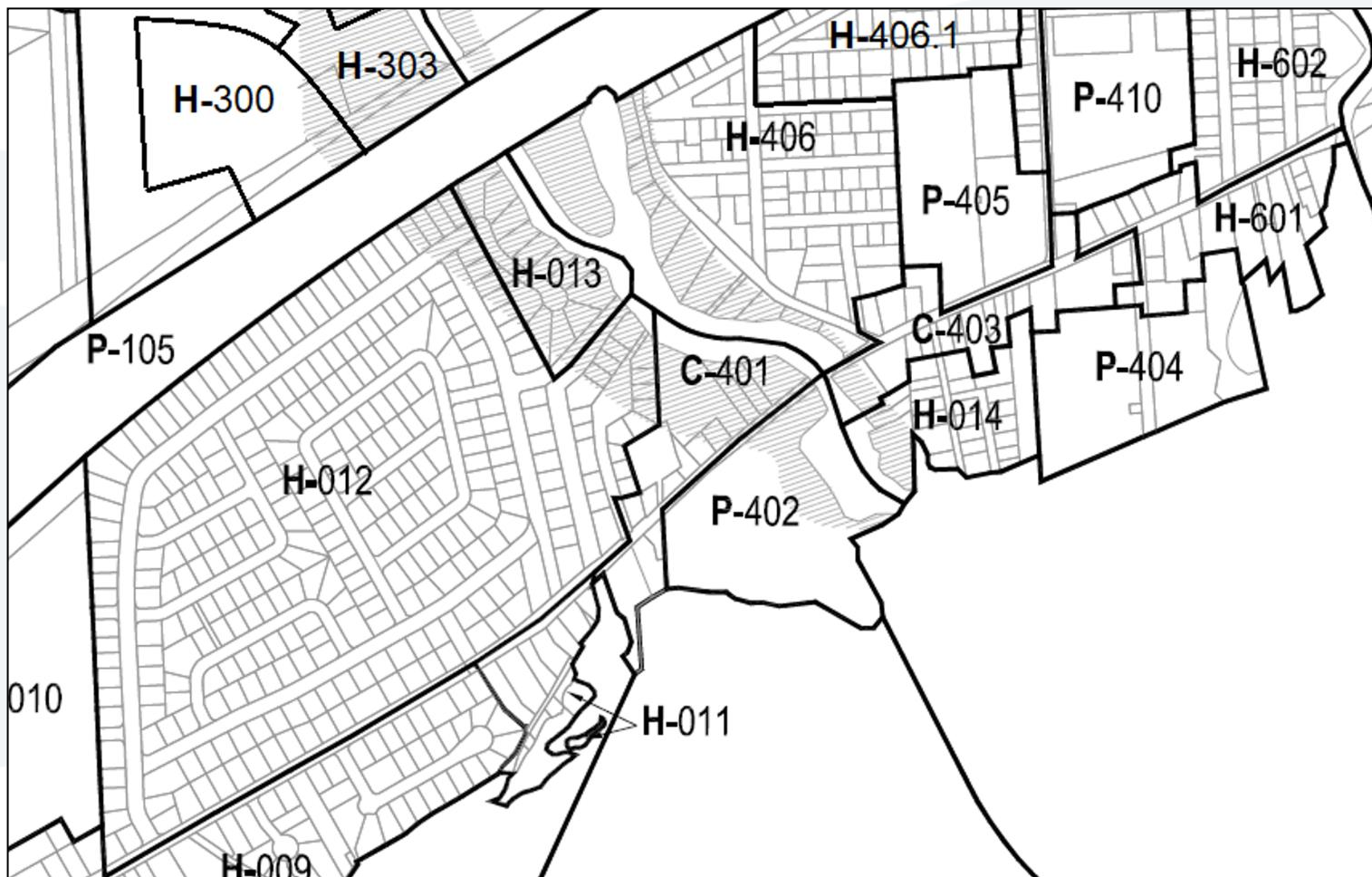
- a) La création d'une nouvelle zone C-405 à même la zone H-012;
- b) La modification des limites de la zone C-401;



Premier projet de règlement URB 300.30

1.2 Description du règlement (suite)

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
AVANT L'AJOUT DE LA ZONE C-405 ET LA MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE C-401

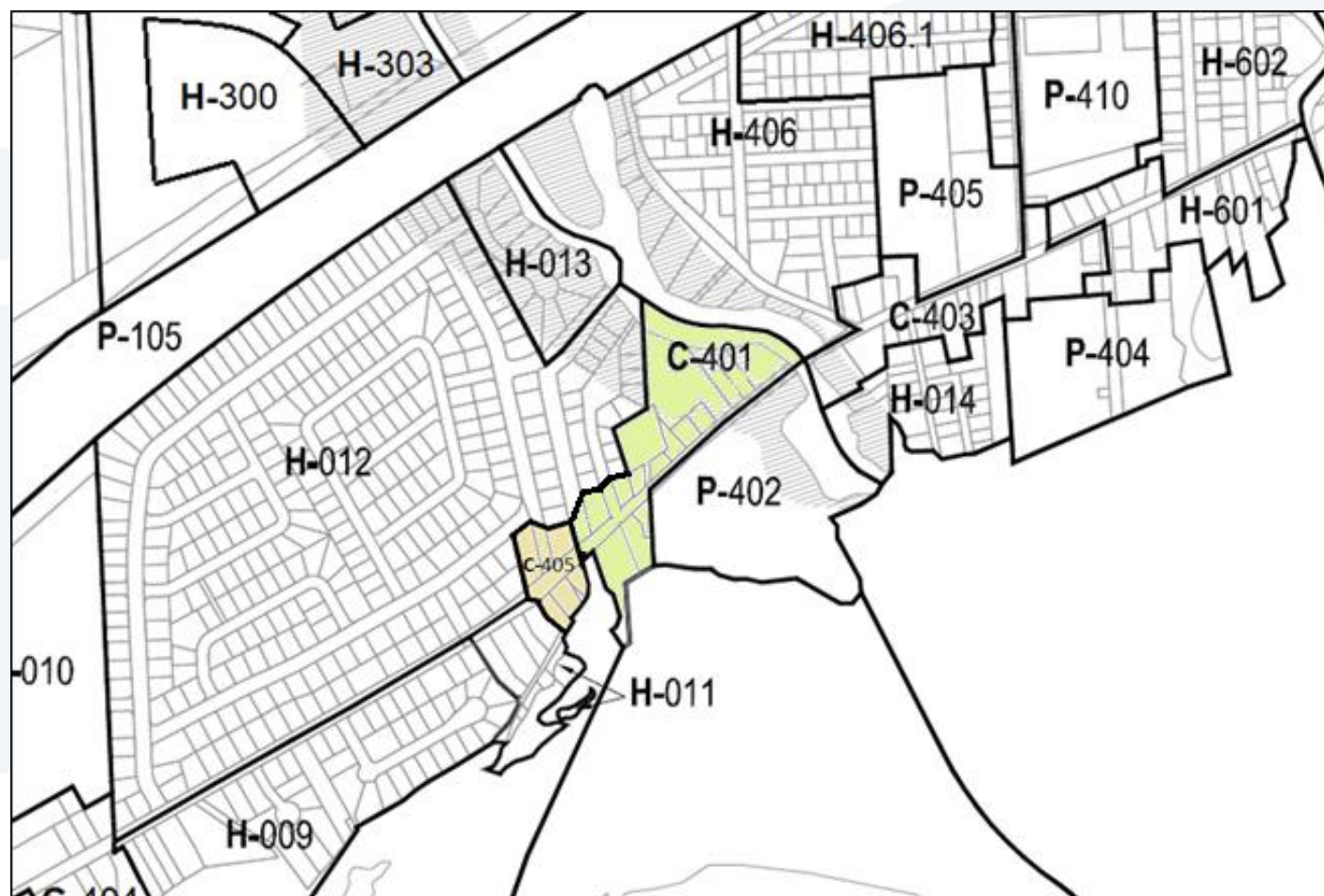




Premier projet de règlement URB 300.30

1.2 Description du règlement (suite)

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
APRÈS L'AJOUT DE LA ZONE C-405 ET LA MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE C-401





Premier projet de règlement URB 300.30

1.2 Description du règlement (suite)

ARTICLE 2

MODIFICATION APPORTÉE AUX GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

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

- a) L'ajout de la grille des usages et des normes C-405;
- b) La grille des usages et des normes C-403 est modifiée comme suit :
 - Ajout de la classe d'usage permis Habitation Bifamiliale et Trifamiliale (H-2);
 - Ajout de la classe d'usage permis Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel;
 - Ajout de la classe d'usage permis Infrastructures et équipements;
 - Ajout de la classe d'usage permis Habitation Multifamiliale A (4 à 8 logements);
 - Ajout des normes spécifiques pour chaque ajout de classe d'usage;
 - Abrogation de la note 3;
 - Ajout de la note 8 : Maximum de 4 logements par habitation.

Le tout tel que **montrer aux diapositives suivantes:**



Premier projet de règlement URB 300.30

1.2 Description du règlement (suite)



ZONE: C-405

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 aériel							
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 : Elevage							
A-3 : Elevage en réduction							
N: AIRE NATURELLE							
N-1 : Conservation							
N-2 : Récréation							
USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS	(1)						
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(2)					
NORMES							
STRUCTURE DU BÂTIMENT							
Isolée							
Jumelée							
Contiguë							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9	9					
Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	8					
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80	80					
Superficie minimale de plancher (m ²)	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					
RAPPORTS							
Rapport plancher/terrain maximal (R.P.T.)	0,40	0,40					
Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S.)	0,30	0,45					
MARGES							
Avant minimale (m)	7,6	7,6					
Latérale minimale (m)	2	2					
Latérales totales minimales (m)	6	6					
Arrière minimale (m)	9	9					
LOTISSEMENT							
TERRAIN							
Largeur minimale (m)	18,28	18,28					
Profondeur minimale (m)	30,48	30,48					
Superficie minimale (m ²)	557,4	557,4					
DIVERS							
PITA							
PAE							
Projet intégré							
Notes particulières	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)					
NOTES						Amendements	
(1) 2698 et Usage habitation à l'étage						No. Régl.	Date
(2) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742						URB 300.4	13/04/2016
(3) Dans cette zone, les descentes privées ou publiques au fleuve sont autorisées. Sont prohibées, les descente au fleuve exploitées à des fins commerciales.						URB 300.30	
(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.							
(5) Section 4 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux zones permettant une mixité d'usages dans un bâtiment							
(6) Section 8 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux commerces situés dans le noyau villageois							

Premier projet de règlement URB 300.30

1.2 Description du règlement (suite)



ZONE: C-403

USAGES PERMIS					
CLASSES D'USAGES PERMIS					
H: HABITATION					
H-1 : Unifamiliale			*		
H-2 : Bifamiliale et Trifamiliale			*		
H-3 : Multifamiliale N (4 à 8 logements)			*		
H-4 : Multifamiliale O (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 aériel					
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 réduction					
N: AIRE NATURELLE					
N-1 : Conservation					
N-2 : Récréation					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(2)	(2)	(2)	
NORMES					
STRUCTURE DU BÂTIMENT					
Isolée	*	*	*	*	
Annexée					
Cotée					
DIMENSIONS DU BÂTIMENT					
Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9	9	9		
Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	7,3	7,3	10	
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80	80	200	200	
Superficie minimale de plancher (m ²)	90	90	400	400	
Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	2	
Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	
Hauteur en mètres minimale	11,5	11,5	12,5	12,3	
RAPPORTS					
Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	1,00	0,40	0,40	1,00	
Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0,45	0,30	0,30	0,40	
MARGES					
Avant minimale (m)	7,6 (3)	7,6 (3)	7,6 (3)	9,14 (3)	
Latérale minimale (m)	2	2	4	4	
Latérales totales minimales (m)	6	6	8	8	
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	
LOTISSEMENT					
TERRAIN					
Largeur minimale (m)	18,28	18,28	18,28	22,86	
Profondeur minimale (m)	30,48	30,48	30,48	30,48	
Superficie minimale (m ²)	557,4	557,4	557,4	696,8	
DIVERS					
PIA	*	*	*	*	
PAE					
Projet intégré					
Notes particulières	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)	
	(7)	(7)	(7)	(7)(8)	
NOTES					Amendements
(1) 2698 et l'usage habitation à l'étage					No. Régl. Date
(2) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742					URB 300.4 13/04/2016
(3) Abrogation					URB 300.30
(4) Dans cette zone, les descentes privées ou publiques au fleuve sont autorisées. Sont prohibées, les descentes au fleuve exploitées à des fins commerciales.					
(5) 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 des bateaux de plaisance et autres équipements récréatifs.					
(6) Section 4 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux zones permettant une mixité d'usages dans un bâtiment					
(7) Section 8 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux commerces situés dans le noyau villageois					
(8) Maximum de 4 logements par habitation					

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire

Identification des dispositions à un règlement susceptible d'approbation référendaire

Le second projet de règlement no URB 300.30 **sera adopté le 8 février 2022** qui contiendra des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les dispositions du règlement qui sont affectées sont les suivantes:

- Article 1, paragraphe 1.1, sous-paragraphe a);
- Article 1, paragraphe 1.1, sous-paragraphe b);
- Article 2, paragraphe 2.1, sous-paragraphe a);
- Article 2, paragraphe 2.1, sous-paragraphe b).

Un avis public sera publié le 16 février 2022 dans le journal *Saint-François* expliquant le déroulement d'une demande d'approbation référendaire.

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire (suite)

Identification des zones d'où peut provenir une demande

1. Une demande relative aux dispositions ayant pour objet:

- De créer une nouvelle zone C-405 à même la zone H-012 (**l'article 1, paragraphe 1.1, sous-paragraphe a)**) et l'ajout de la grille des usages et des normes C-405 (**l'article 2, paragraphe 2.1, sous-paragraphe a)**);

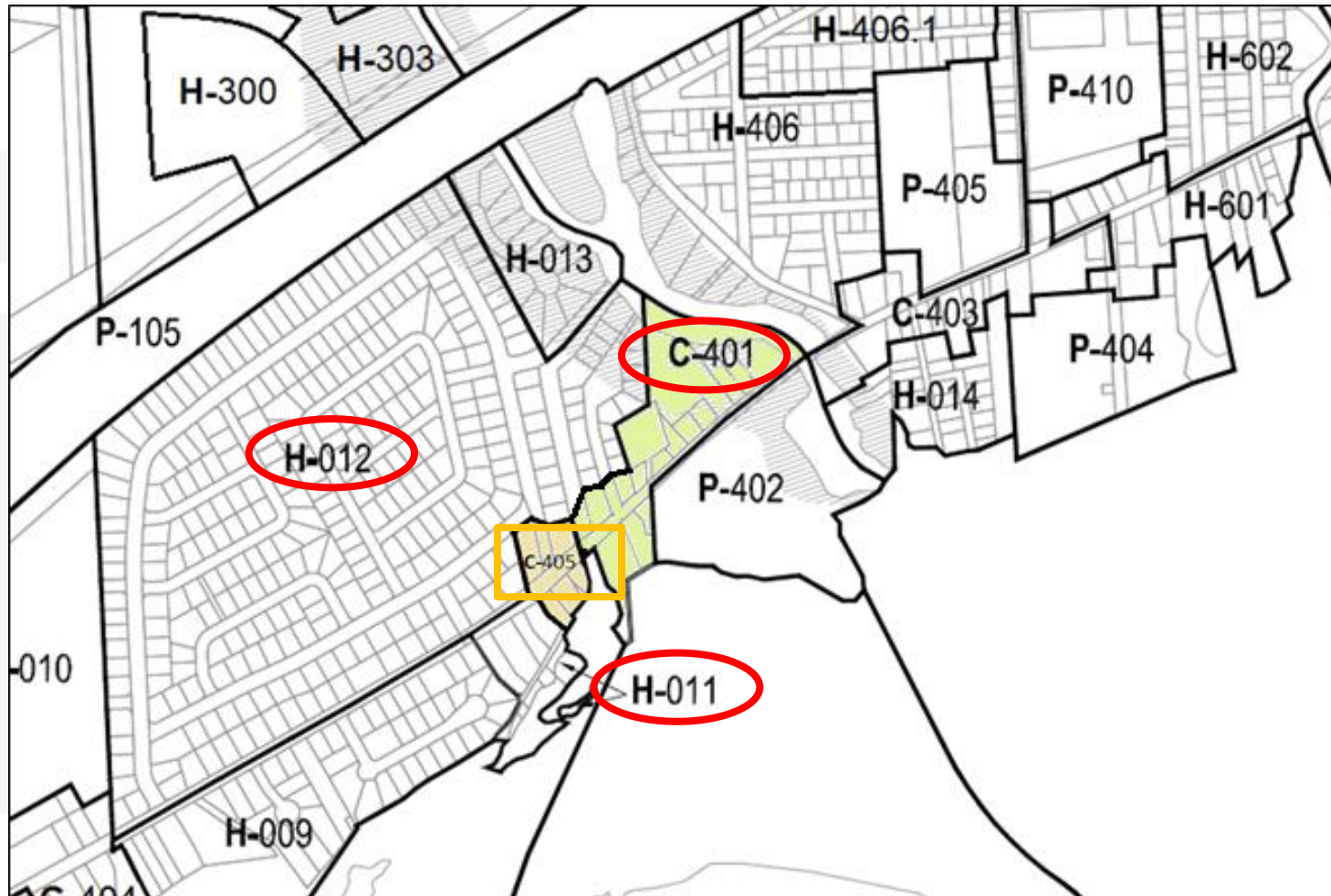
Peut provenir des personnes intéressées de la zone visée, soit **C-405** et des zones contiguës à celle-ci, soit **H-011, H-012 et C-401** (voir le plan sur la page suivante). Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone d'où les classes d'usages autorisés ne sont plus les mêmes à laquelle le règlement s'applique et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë. (article 130 al 4 et 5 LAU).

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire (suite)



ZONE CONCERNÉE	ZONES CONTIGUËS
C-405	H-011 H-012 C-401

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire (suite)

Identification des zones d'où peut provenir une demande

2. Une demande relative à la disposition ayant pour objet:

- De modifier les limites de la zone C-401 (**l'article 1, paragraphe 1.1, sous-paragraphe b**));

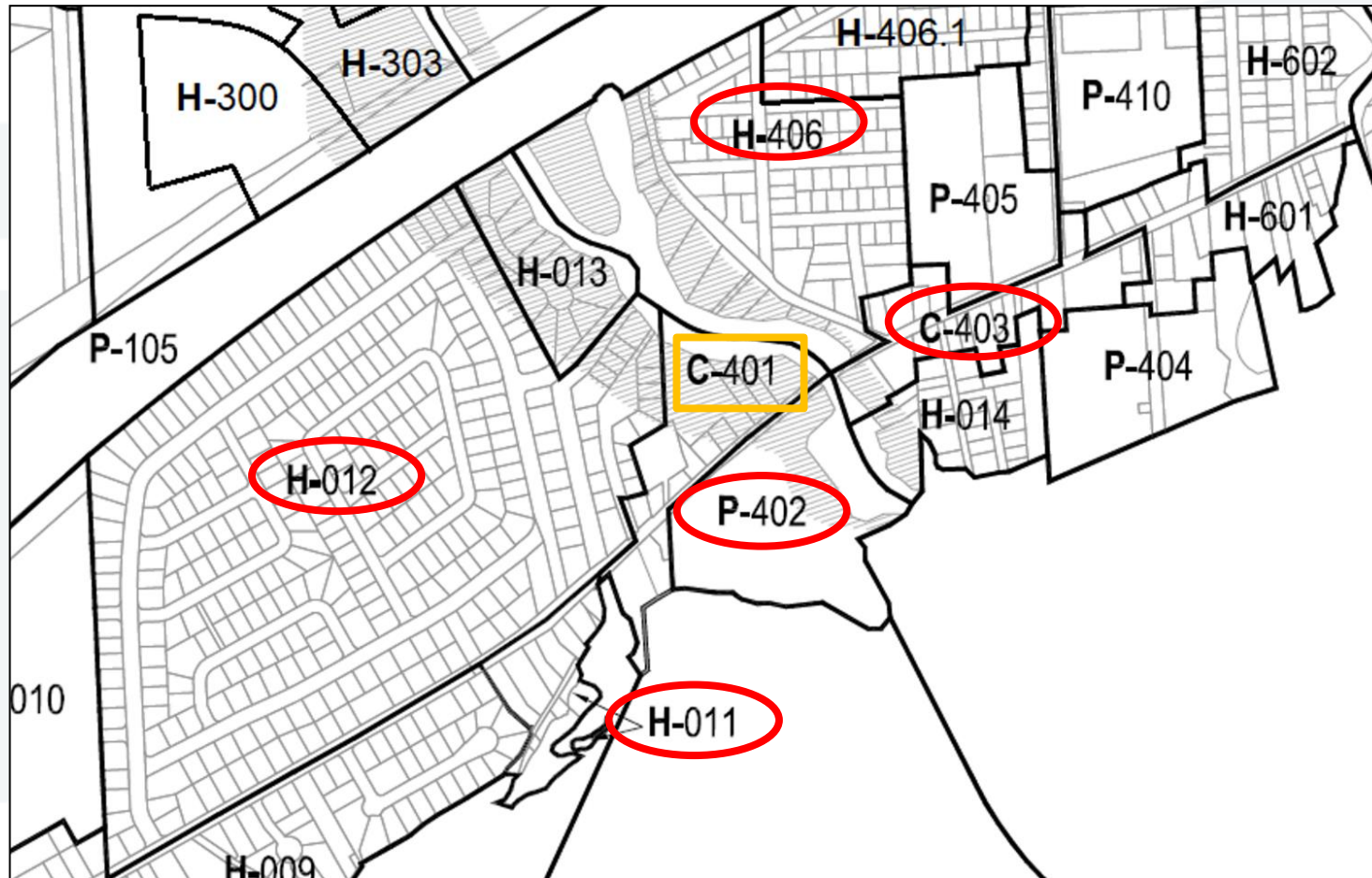
Peut provenir des personnes intéressées de la zone visée, soit **C-401** et de zones contiguës à celle-ci, soit **H-011, H-012, H-406, C-403 et P-402**. (voir le plan sur la page suivante). Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone d'où les classes d'usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë. (article 130 al 4 LAU).

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire (suite)



ZONE CONCERNÉE	ZONES CONTIGUËS
C-401	H-011 H-012 H-406 C-403 P-402

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire (suite)

Identification des zones d'où peut provenir une demande

3. Une demande relative à la disposition ayant pour objet:

- De modifier la grille des usages et des normes de la zone **C-403 (l'article 2, paragraphe 2.1, sous-paragraphe b))** pour y introduire les classes d'usages H-2 (habitation bifamiliale et trifamiliale, P-1 (communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel), P-3 (infrastructures et équipements, H-3 (habitation multifamiliale A (4 à 8 logements)), l'ajout des normes spécifiques pour chacune des classes d'usages, abroger la note 3 (La marge avant minimale d'un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent au chemin du Fleuve est fixée à 10 mètres) et ajouter la note 8 (maximum de 4 logements par habitation);

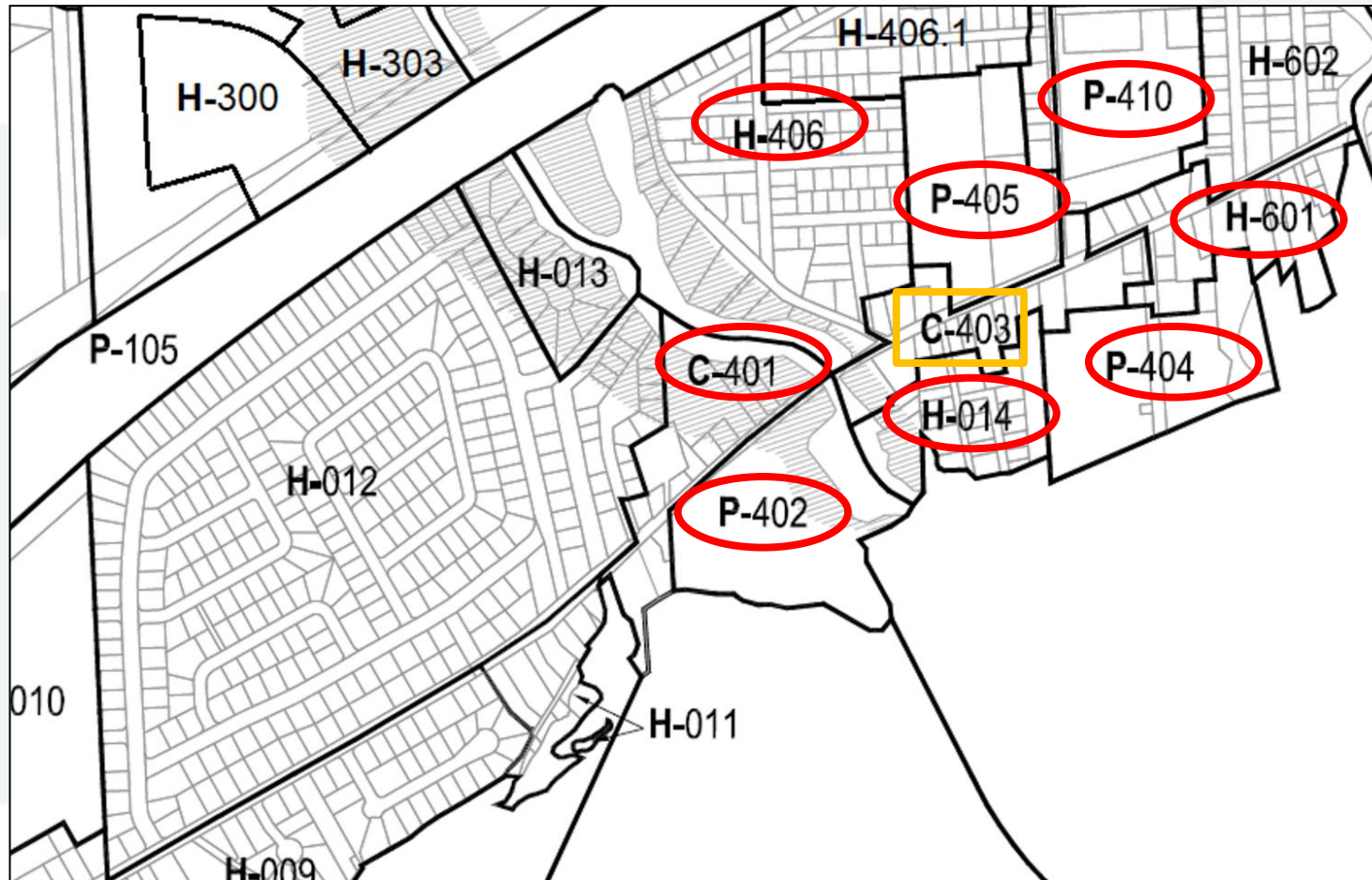
Peut provenir des personnes intéressées de la zone visée, soit la zone **C-403** et des zones contiguës à celle-ci, soit **H-014, H-406, H-601, C-401, P-402, P-404, P-405, et P-410**. (voir le plan sur la page suivante). Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone d'où les classes d'usages autorisés ne sont plus les mêmes à laquelle le règlement s'applique et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë. (article 130 al 4 et 5 LAU).

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire (suite)



ZONE CONCERNÉE	ZONES CONTIGUËS
C-403	H-014 H-406 H-601 C-401 P-402 P-404 P-405 P-410

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire (suite)

Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

QUI EST UNE PERSONNE INTÉRESSÉE?

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **8 février 2022**:

- Être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- Être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande;

Condition supplémentaire aux **copropriétaires indivis** d'un immeuble et aux **cooccupants d'un lieu d'affaires**:

- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une **personne morale**:

- Toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **8 février 2022** est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

Premier projet règlement URB 300.30



1.3 Explication sur le déroulement d'une demande d'approbation référendaire (suite)

Identification des conditions de validité d'une demande

Pour être valide, une demande doit:

1. indiquer clairement la **disposition** qui en fait l'objet et la **zone** d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
2. être signée par au moins **12 personnes intéressées** de la zone d'où elle provient ou par **au moins la majorité** d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21;
3. être reçue à l'hôtel de ville, 342, chemin du Fleuve, au plus tard 16 h 30 le **25 février 2022**.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un auprès du Service du greffe, par courriel greffe@coteau-du-lac.com ou téléphone 450.763.5822 poste 225.

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Premier projet règlement URB 300.30



ÉCHÉANCIER

14 décembre 2021	Avis de motion et adoption du premier projet de règlement
12 au 27 janvier 2022	Consultation écrite (durée de 15 jours)
8 février 2022	Adoption du second projet de règlement
16 février 2022	Parution d'un avis public pour soumettre le règlement à l'approbation des personnes habiles à voter
25 février 2022	Date limite de réception des demandes d'approbation référendaire
8 mars 2022	Adoption du règlement
Dans les 120 jours suivant l'adoption	Approbation de la MRC – émission certificat de conformité
La semaine suivant la réception du certificat de conformité de la MRC	Avis public d'entrée en vigueur



Fin de la présentation