

**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-300.30**

**Modifiant le plan de zonage du règlement de zonage URB 300 afin de créer une nouvelle zone C-405 à même la zone H-012, de modifier les limites de la zone C-401 et de modifier la grille des usages et des normes C-403**

**CERTIFICAT**

Avis de motion	14 décembre 2021
Adoption du 1er projet de règlement	14 décembre 2021
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	12 mars 2022
Assemblée publique par écrit	12 mars au 27 janvier 2022
Adoption du second projet de règlement	8 février 2022
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 300.30

---

Règlement modifiant le plan de zonage du règlement de zonage URB 300 afin de créer une nouvelle zone C-405 à même la zone H-012, de modifier la limite de la zone C-401 et de modifier la grille des usages et des normes C-403

---

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

**CONSIDÉRANT QUE** le premier projet de règlement no URB 300.30 a été adopté à la séance ordinaire du conseil du 14 décembre 2021 conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation par écrit s'est déroulée durant la période du 12 mars au 27 janvier 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage URB 300.30 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le second projet de règlement no URB 300.30 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 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.

Le tout tel que montrer à l'annexe « A » du présent règlement.

**ARTICLE 2**

**MODIFICATIONS APPORTÉES 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 (P-1);
    - Ajout de la classe d'usage permis Infrastructures et équipements (P-3);
    - Ajout de la classe d'usage permis Habitation Multifamiliale A (4 à 8 logements) (H-3);
    - 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 à l'annexe « B » du présent règlement.

**ARTICLE 3**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 8 février 2022

*(s) Andrée Brosseau*

\_\_\_\_\_  
Andrée Brosseau, mairesse

*(s) Karina Verdon*

\_\_\_\_\_  
Karina Verdon, directrice générale et greffière

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

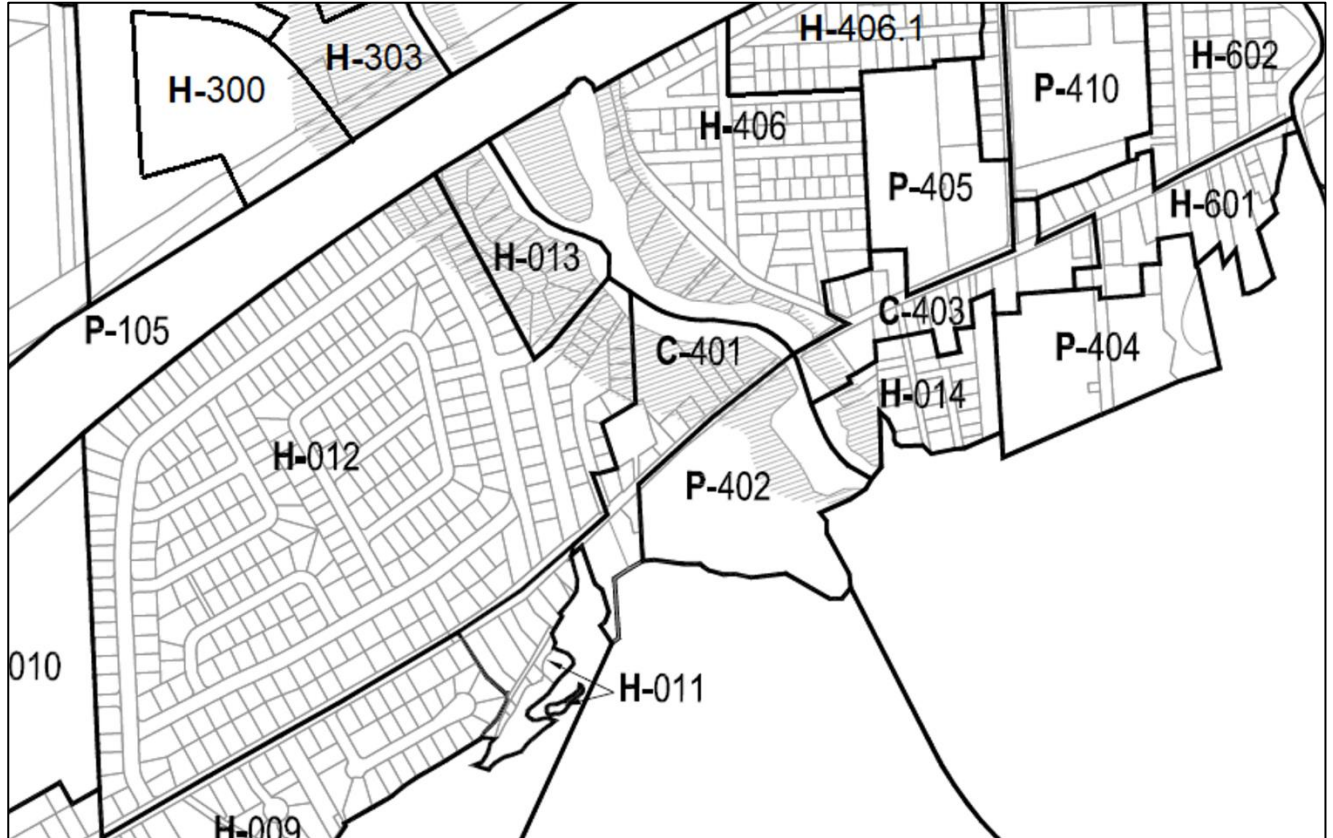
**Le 9 février 2022**

\_\_\_\_\_  
**Karina Verdon, directrice générale et greffière**

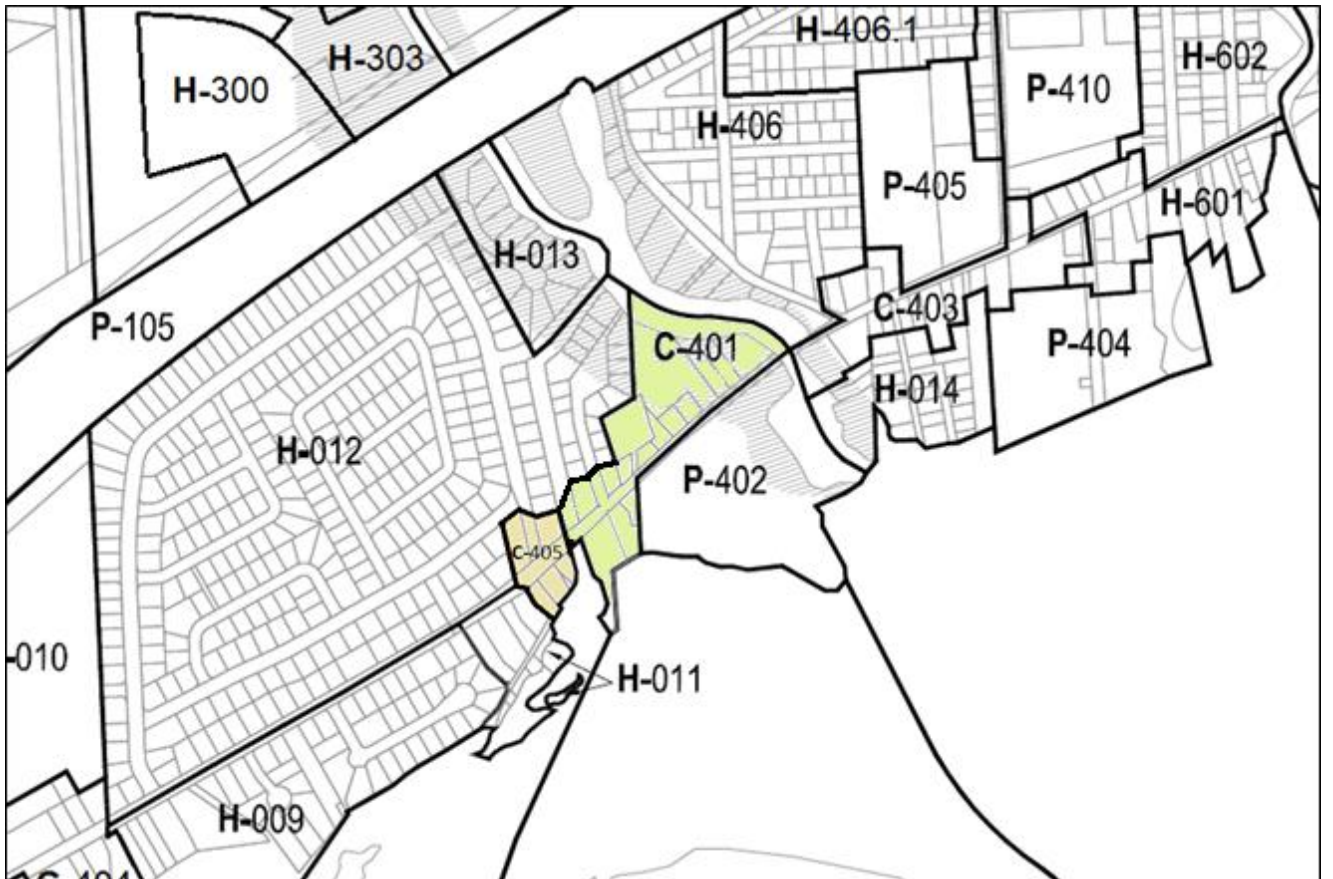
# **ANNEXE A**

## **PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ**

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



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



## **ANNEXE B**

### **NOUVELLE ET MODIFICATION DE GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**Nouvelle grille des usages et des normes - C-403**



**ZONE: C-403**

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 : 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 réclusion					
<b>N : AIRE NATURELLE</b>					
N-1 : Conservation					
N-2 : Récréation					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(2)	(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	9	
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	7,3	7,3	10
	Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	80	80	200	200
	Superficie minimale de plancher (m <sup>2</sup> )	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				
	Hauteur en mètres maximale	11,5	11,5	12,5	12,3
	<b>RAPPORTS</b>				
	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
	<b>MARGES</b>				
	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	
<b>LOTISSEMENT</b>					
<b>TERRAIN</b>					
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 <sup>2</sup> )	557,4	557,4	557,4	696,8	
<b>DIVERS</b>					
PIIA	•	•	•	•	
PAE					
Projet intégré					
Notes particulières	(4)(5)(6) (7)	(4)(5)(6) (7)	(4)(5)(6) (7)	(4)(5)(6) (7)(8)	
<b>NOTES</b>					
(1) 2698 et l'usage habitation à l'étage				<b>Amendements</b>	
(2) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742				No. Régl. Date	
(3) Abrogation				URB 300.4 13/04/2016	
(4) Dans cette zone, les descentes privées ou publiques au fleuve sont autorisées. Sont prohibées, les descentes au fleuve exploitées à des fins commerciales.				URB 300.30	
(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 de 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					

**Modification de la grille des usages et des normes – C – 405**



**ZONE: C-405**

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 : 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 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				
	Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	80	80				
	Superficie 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 planchers/terrain maximal (R.P.T)	0.40	0.40				
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0.30	0.45				
	<b>MARGES</b>						
	Avant minimale (m)	7,6	7,6				
	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					
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	557.4	557.4					
<b>DIVERS</b>							
PIIA	•	•					
PAE							
Projet intégré							
Notes particulières	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)					
<b>NOTES</b>							
<p>(1) 2698 et l'usage habitation à l'étage</p> <p>(2) 4712, 4715, 4716, 4732, 4742</p> <p>(3) Dans cette zone, les descentes privées ou publiques au fleuve sont autorisées. Sont prohibées, les descentes au fleuve exploitées à des fins commerciales.</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> <p>(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</p> <p>(6) Section 8 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux commerces situés dans le noyau villageois</p>						<b>Amendements</b>	
						No. Régl.	Date
						URB 300.4	13/04/2016
						URB 300.30	