

À une séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Coteau-du-Lac, tenue le 14 septembre 2021, au Pavillon Wilson, à 19 h 30 et à laquelle sont présents :

Les membres du conseil madame Nathalie Clermont, ainsi que messieurs Alain Laprade, François Vallières, David-Lee Amos, Christian Thauvette et Michael Sarrazin, tous formant quorum sous la présidence de la mairesse Madame Andrée Brosseau.

Sont également présents Madame Karina Verdon, directrice générale et Madame Chantal Paquette, assistante-greffière qui prend note des délibérations.

258-09-2021

Adoption. Règlement de zonage n° URB 300.29 (distinct) 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 QUE l'avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil du 13 juillet 2021 conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE le 1er projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil le 13 juillet 2021 conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 5 août 2021 conformément aux articles 126 et 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance du conseil du 10 août 2021 conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

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

**Il est proposé par le conseiller Michael Sarrazin,
Et résolu**

QUE,

le conseil adopte le règlement de zonage n° URB 300.29 (distinct) intitulé : « Règlement modifiant la grille des usages et des normes C-404 du règlement de zonage n° URB 300 », tel que transmis aux membres du conseil.

ADOPTÉE à l'unanimité

Coteau-du-Lac, le 15 septembre 2021

(s) Andrée Brosseau

Andrée Brosseau, Mairesse

(s) Karina Verdon

Karina Verdon, directrice générale et greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 15 septembre 2021



Karina Verdon, directrice générale et greffière

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

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



Règlement N° URB-300.29 (distinct)

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 (distinct)

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

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, mairesse

(s) Karina Verdon
Karina Verdon, directrice générale et greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 15 septembre 2021


Karina Verdion, 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						
<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>					Amendements	
					No. Régl.	Date
					URB-300.19	06/12/2018
					URB-300.26	11/05/2021