

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-300.35

modifiant le règlement de zonage no URB 300 afin d'actualiser certaines normes concernant les garages privés intégrés, d'agrandir la zone H-303 à même les zones H-300 et H-301 et de modifier certaines dispositions

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Avis de motion	13 juin 2023
Adoption du 1er projet de règlement	13 juin 2023
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	21 juin 2023
Tenue de l'assemblée publique	6 juillet 2023
Adoption du second projet de règlement	11 juillet 2023
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	

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE COTEAU-DU-LAC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° URB 300.35

Règlement modifiant le règlement de zonage no URB 300 afin d'actualiser certaines normes concernant les garages privés intégrés, d'agrandir la zone H-303 à même les zones H-300 et H-301 et de modifier certaines dispositions.

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 juin 2023, 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 13 juin 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 6 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage URB 300.35 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été transmis aux membres du conseil conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE :

LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

ARTICLE 1

MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 2 (TERMINOLOGIE)

1.1 L'article 1 est modifié de la manière suivante :

1.1.1 Par le remplacement de la terminologie relative au terme « Superficie de plancher » par la suivante :

« SUPERFICIE DE PLANCHER

Superficie totale des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens excluant le ou les sous-sol(s) et les garages privés intégrés souterrains.

ARTICLE 2

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

2.1 La section 1 **APPLICATION DES MARGES** est modifiée comme suit :

2.1.1 L'article 5 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 5 RÈGLE D'EXCEPTION DANS L'APPLICATION DE LA MARGE AVANT POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL PROJETÉ ADJACENT À UN OU DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS, SIS AU-DELÀ DE LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE

Lorsqu'un ou des bâtiment(s) principal(aux) existe(nt) sur un ou des terrain(s) adjacent(s) implanté(s) à plus de trois (3) mètres au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes, une marge avant minimale supérieure à la marge prescrite devient obligatoire.

Cette marge avant minimale supérieure doit correspondre à l'alignement moyen des bâtiments principaux localisés sur les 4 terrains adjacents situés de part et d'autre du bâtiment projeté.

Dans le cas d'un lot de coin, les terrains adjacents séparés par la voie publique sont considérés. »

2.2 La section 2 USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS est modifiée comme suit :

2.2.1 Le tableau intitulé « *Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours* » de l'article 8 est modifié de la manière suivante :

2.2.1.1 par le remplacement de l'expression « 2,5 m », dans la colonne « cour avant » à la ligne 17 concernant un auvent, une marquise, un avant-toit, une corniche et un porche faisant corps avec le bâtiment, pour la saillie maximale par rapport au bâtiment par l'expression « 3,5 m » ;

2.2.1.2 par le remplacement de l'expression « Marge minimale prévue à la grille des usages et normes », dans la colonne « cour latérale » à la ligne 44 concernant un mur et un plancher en porte-à-faux par l'expression « 1 m » vis-à-vis la disposition « empiètement maximal dans la marge » et par l'expression « 3 m » vis-à-vis la disposition « distance d'une ligne de terrain » ;

2.2.1.3 par l'ajout, dans la colonne « cour latérale » à la ligne 46 concernant un escalier extérieur autre que celui donnant accès au sous-sol de l'expression « 2 m si une distance minimale d'au moins 2 mètres est maintenue avec une ligne de terrain » vis-à-vis la disposition « empiètement maximal dans la marge ».

2.3 La section 3 **LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES** est modifiée comme suit :

2.3.1 La sous-section 4 **LES GARAGES PRIVÉS INTÉGRÉS** est modifiée comme suit :

2.3.1.1 Par l'ajout au début du premier alinéa de l'article 23, de l'expression suivante :

« À l'exception d'un garage privé intégré relié à une unité de logement d'une habitation multifamiliale horizontale, ».

2.3.1.2 Par l'ajout à la fin de l'article 24, de la phrase suivante :

« Cette disposition ne s'applique pas aux garages privés intégrés souterrains ainsi qu'à une habitation multifamiliale horizontale. ».

2.3.1.3 Par l'ajout, à l'article 25, entre l'expression « garage privé intégré » et l'expression « en dépression » de l'expression « souterrain ou ».

2.3.1.4 Par l'ajout au début du 1^{er} alinéa de l'article 26, de l'expression suivante :

« À l'exception des garages privés intégrés souterrains d'une habitation appartenant aux classes multifamiliales de 4 à 8 logements (H3) et multifamiliales de 9 logements et plus (H4), »

2.3.1.5 Par la modification de l'article 27 de la manière suivante :

2.3.1.5.1 L'ajout au début du 1^{er} alinéa de l'expression suivante :

« À l'exception des garages privés intégrés souterrains d'une habitation appartenant aux classes multifamiliales de 4 à 8 logements (H3) et multifamiliales de 9 logements et plus (H4), »

2.3.1.5.2 L'ajout, au paragraphe 1) du 1^{er} alinéa, de l'expression « ou d'une unité de logement comprise dans une habitation multifamiliale horizontale » entre l'expression « bâtiment principal » et l'expression «, excluant la superficie ».

2.4 La section 8 **L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN** est modifiée comme suit :

2.4.1 La sous-section 5 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'ISOLEMENT** est modifiée comme suit :

2.4.1.1 Le tableau du paragraphe 2) du 1^{er} alinéa de l'article 259 est modifié par l'ajout, à la fin de la ligne 1 de la colonne « Cas », de la phrase suivante :

« Ne s'applique pas aux aires de stationnement intérieures communes et aux garages privés intégrés souterrains. »

2.4.2 La sous-section 6 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'ÎLOTS DE VERDURE** est modifiée comme suit :

2.4.2.1 Le premier alinéa de l'article 260 est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante :

« Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent uniquement aux aires de stationnement extérieures. »

ARTICLE 3

L'annexe A intitulée « **Plan de zonage** » est modifiée par l'agrandissement de la zone H-303 à même les zones H-300 et H-301. Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 4

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

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 11 juillet 2023

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, mairesse

(s) Chantal Paquette
Chantal Paquette, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 12 juillet 2023

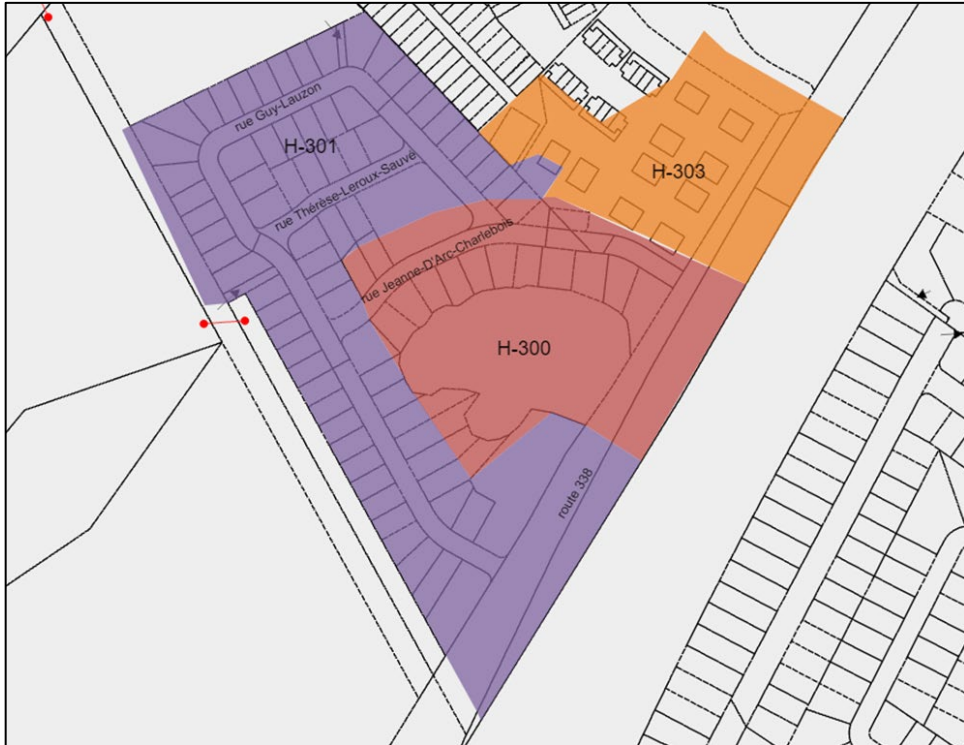
Chantal Paquette, OMA
Greffière

Annexe A

Plan de zonage

**Agrandissement de la zone H-303 à même les zones
H-300 et H-301.**

Situation avant la modification



Situation après la modification

