

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

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



**Premier projet de règlement N°URB-300.37**

**modifiant le règlement de zonage no URB 300 afin de revoir certaines dispositions  
concernant les logements accessoires**

---

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Avis de motion	11 juin 2024
Adoption du projet de règlement	11 juin 2024
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	
Tenue de l'assemblée publique	
Adoption du règlement	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° URB 300.37

---

Règlement modifiant le règlement de zonage no URB 300 afin de revoir certaines dispositions concernant les logements accessoires

---

**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** l'entrée en vigueur du projet de *Loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de loi 31 autorisera de plein droit, à partir du 21 août 2024, l'aménagement d'un logement accessoire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée située en périmètre urbain pour une période de 5 ans ;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu d'apporter des ajustements au règlement de zonage afin d'assurer un encadrement des logements accessoires ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 11 juin 2024, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**CONSIDÉRANT QUE** le premier 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**

**MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 2 (TERMINOLOGIE)**

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

1.1.1 Par le remplacement de la 2<sup>e</sup> phrase de la terminologie « LOGEMENT » par la suivante :

« Les logements accessoires sont considérés comme un logement au sens du présent règlement. »

1.1.2 Par l'abrogation de la terminologie « LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE »

**ARTICLE 2**

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

2.1 La sous-section 1 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL** » de la section 6 du chapitre 5 est modifiée de la manière suivante :

2.1.1 Par le remplacement du sous-paragraphe c) du paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 194 par le suivant :

« c) un logement accessoire » ;

2.2 La sous-section 4 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** » de la section 6 du chapitre 5 est modifiée de la manière suivante :

2.2.1 Par le remplacement de l'expression « Logements supplémentaires » par l'expression « Logements accessoires » dans le titre de la sous-section 4 ;

2.2.2 Par le remplacement de l'expression « Logement supplémentaire », au singulier et au pluriel, par l'expression « Logement accessoire » dans tous les paragraphes des articles 208 à 210 ;

2.2.3 Par l'abrogation des paragraphes 4, 6, 7 et 8 de l'article 208 ;

2.2.4 Par le remplacement du paragraphe 5 de l'article 208 par ce qui suit :

- 5) L'attribution d'un numéro civique est permise pour un logement accessoire ;

2.2.5 Par l'abrogation du paragraphe 4 de l'article 209 ;

2.2.6 Par le remplacement des paragraphes 2 et 3 de l'article 209 par ce qui suit :

- 6) La superficie maximale de plancher d'un logement accessoire ne doit pas excéder 35% de la superficie de plancher totale de l'habitation, incluant le sous-sol ;
- 7) Un logement accessoire peut contenir un accès en façade de la propriété, lequel doit être commun avec le logement principal ainsi qu'un accès en cour arrière ou latérale ;

2.2.7 Par l'ajout à la fin du paragraphe 6 de l'article 209, de la phrase suivante :

« La hauteur peut être réduite à 2,1 mètres dans un sous-sol »

2.2.8 Par l'abrogation du paragraphe 2 de l'article 210.

### **ARTICLE 3**

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

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 11 juin 2024

(s) Andrée Brosseau  
Andrée Brosseau, mairesse

(s)Chantal Paquette  
Chantal Paquette, greffière

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

**Le 11 juin 2024**

Chantal Paquette, OMA  
Greffière