

**RÈGLEMENT NUMÉRO 19-2022-02**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 19 AFIN DE PROHIBER LA CLASSE D'USAGE HABITATION BI ET TRIFAMILIALE À STRUCTURE JUMELÉE, LES HABITATIONS TRIFAMILIALES ET LA CLASSE D'USAGE HABITATION MULTIFAMILIALE DANS LA ZONE H-3-116 ET DE LA RENOMMER H-2-116 ET D'AGRANDIR LA ZONE I-1 128-3 À MÊME LA ZONE P-1 305**

**CONSIDÉRANT QUE** le territoire de la Municipalité des Coteaux est régi par le Règlement de zonage numéro 19 en vigueur depuis le 24 mai 1995;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité des Coteaux est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que le Règlement de zonage numéro 19 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal juge opportun de modifier le règlement de zonage numéro 19 pour réduire la densité d'habitation permise dans la zone H-3 116 afin de respecter l'échelle bâti existante composée d'habitation de 1 à 3 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires du 179, rue Royal ont déposés une demande de modification au règlement de zonage le 2 septembre 2022 afin d'agrandir la zone I-1 128-3 à même la zone P-1 305 pour que le lot 6 305 724 soit entièrement dans la zone I-1 128-3;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné par Monsieur Michel Joly, conseiller lors de la séance ordinaire du 15 août 2022 ;

**CONSIDÉRANT QU'**un second avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 19 septembre 2022 dû à l'ajout d'une disposition au règlement concernant l'agrandissement de la zone I-1 128-3 à même la zone P-1 305 et que le projet de règlement a été déposé et adopté à cette même séance;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement a été tenue le 6 octobre 2022;

**CONSIDÉRANT QU'**aux fins de la résolution 22-10-8134, le second projet de règlement numéro 19-2022-02 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 octobre 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à l'avis public paru le 20 octobre 2022 pour les personnes ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire, ce règlement est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter et la tenue d'un scrutin référendaire n'est pas nécessaire pour l'approbation de ce règlement puisqu'aucune demande valide n'a été reçue à l'hôtel de ville dans les délais prévus en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 19-2022-02 CE QUI SUIT :

**PARTIE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 :** Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro 19-2022-02 modifiant le règlement de zonage numéro 19 afin de prohiber la classe d'usage habitation bi et trifamiliale à structure jumelée, les habitations trifamiliales et la classe d'usage habitation multifamiliale dans la zone H-3 116 et de la renommer H-2 116 et d'agrandir la zone I-1-128-3 à même la zone P-1-305* ».

**ARTICLE 2 :** Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement parti par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**PARTIE II - DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

**ARTICLE 3 :** La grille des usages et normes H-3 116 faisant partie de l'annexe 1 du règlement de zonage est modifiée par le retrait de la classe d'usage habitation bi et trifamiliale à structure jumelée, des habitations trifamiliales, de la classe d'usage habitation multifamiliale et est renommé H-2 116, le tout tel qu'il est illustré et inséré à l'annexe A du présent règlement.

**ARTICLE 4 :** Le plan de zonage constituant l'annexe 2 du règlement de zonage est modifié par l'agrandissement de la zone I-1 128-3 à même la zone P-1 305, le tout tel qu'il est illustré et inséré à l'annexe B du présent règlement.

**PARTIE III - DISPOSITIONS FINALES**

**ARTICLE 5 :** Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage en vigueur.

**ARTICLE 6 :** Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

Sylvain Brazeau  
Maire

---

Pamela Nantel  
Directrice générale et greffière-trésorière

**COPIE CONFORME CERTIFIÉE  
LE 20 SEPTEMBRE 2022**

Annexe A : Grille des usages et normes H-3 116

**MUNICIPALITÉ DES COTEAUX  
RÈGLEMENT DE ZONAGE  
GRILLE DES USAGES ET NORMES**

Usages permis	Vocation principale de la zone		H-2	H-2	H-2	H-2	H-2	H-2			
	Numéro de la zone		116	116	116	116	116	116			
	<b>HABITATION</b>										
	Unifamiliale (h-1)		.	.							
	Bi et trifamiliale (h-2)				.						
	Multifamiliale (h-3)										
	Maison mobile (h-4)										
	Mixte (h-5)										
	<b>COMMERCE (C)</b>										
	Village (c-1)										
	Régional (c-2)										
	Transport (c-3)										
	Récréation (c-4)										
	<b>INDUSTRIE (I)</b>										
	Mixte (i-1)										
	Lourde (i-2)										
	<b>COMMUNAUTAIRE (P)</b>										
	Espaces publics (p-1)		.	.	.				.		
	Institutionnelle et administrative (p-2)								.		
	Utilités publiques (p-3)										
<b>AGRICOLE (A)</b>											
Agricole (A)											
Usages spécifiquement	Permis				(2)				(1)		
	Exclus										
Dispositions particulières	Application générale Article(s): 3.1										
	Application spécifique Article(s): 3.2										
Structure du bâtiment principal	Isolée				.				.		
	Jumelée		.								
	Contiguë			.							
Terrain	Superficie (m <sup>2</sup> ) min.		360	162	720						
	Profondeur (m) min.		30	30	30						
	Frontage (m) min.		12	5.4	24						
Bâtiment principal	Hauteur (en étage) min.		1	1	2				1		
	max.		2	2	2				3		
	Largeur (m)	Pour 1 étage min.	7								
		Pour 2 étages et plus min.	6	5.4	7.2						
	Superficie d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	Pour 1 étage min.	60								
		Pour 2 étages et plus min.	55	45	60						
Marges du bâtiment principal	Avant (m) min.		6	6	6				6		
	Latérale (m) min.		2	2	2				2		
	Total des deux marges latérales (m) min.		2	2	5				5		
	Arrière (m) min.		9	9	9				9		
Densités du bâtiment principal	Logement(s) / bâtiment max.		1	1	2						
	Densité nette log / ha max.		30	65	45				125		
	Rapports Esp. Bâtis / terrain max.		0.30	0.50	0.30				0.40		
Historique	Créé par règlement numéro:		19	19	19	19	19	19	19		
	Entrée en vigueur		07-06-1995	07-06-1995	07-06-1995	07-06-1995	07-06-1995	07-06-1995	07-06-1995		
	Modifié par règlement numéro:				19-2022-02	19-2022-02	19-2022-02				
	Entrée en vigueur										
	Modifié par règlement numéro:										
Entrée en vigueur											
Note(s):	(1): Parmi la classe Communautaire "utilités publiques (p-3)", seul l'usage suivant est autorisé: gare de passagers de transports ferroviaires seulement (4532). (2): Parmi la classe Habitation "bi et trifamiliale (h-2)", seul l'usage suivant est autorisé: habitation bifamiliale										

## Annexe B : Plan de zonage

- Zonage
- Zone\_tampon
- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Lot
- Autoroute
- Chemin de fer

no de règlement	nature	entrée en vigueur
190		21-Août-14
191	Agrandissement de la zone H-3-237 à même la zone C-2-239	2-Déc-2014
198		09-Avril-15
205		19-Mai-16
258		01-Avril-20
264		05-Fév-21
268		14-Mars-21
18-2022-02	Agrandissement de la zone I-1 128-3 à même la zone P-1 305	à venir

### Plan de zonage

Production:



Dessiné par:

Esperanza La Rotta

Vérifié par:

Sébastien Demers

Approuvé par:

Date: 9-09-2022



Échelle numérique: 1:5,500

