

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONT-LAURIER

**RÈGLEMENT NUMÉRO : 134-58**

Règlement amendant le règlement numéro 134 relatif au zonage de la Ville afin de modifier les grilles des usages et normes en regard des zones CV-434, CV-435, CV-437 et CV-440 et l'article 72 relativement à l'usage additionnel « logement supplémentaire ».

**OBJET** : Le présent règlement vise à :

- modifier la grille des usages et normes en regard de la zone CV-437 afin d'y permettre les usages spécifiquement permis suivants : « café et café-terrasse » et « salle d'amusement »;
- modifier l'article 72 afin d'autoriser un deuxième usage additionnel dans le cas d'un logement supplémentaire et que l'ajout de ce logement puisse entraîner des modifications à l'apparence extérieure du bâtiment;
- modifier les grilles des usages et normes en regard des zones CV-434, CV-435, CV-437 et CV-440 afin de réduire le nombre minimum de logements par bâtiment à 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages.

**ARTICLE 1 :**

La grille des usages et normes du règlement de zonage numéro 134, en regard de la zone CV-437 est modifiée afin d'y ajouter les usages spécifiquement permis suivants : « café et café-terrasse » faisant partie de la catégorie d'usages « Établissement de divertissement nocturne (c7a) » et « salle d'amusement » faisant partie de la catégorie d'usages « Établissement de récréation intérieure (c7c) », tel que démontré à l'annexe « I ».

**ARTICLE 2 :**

L'article 72, intitulé *LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE « HABITATION FAMILIALE (H1) »*, tel que modifié par les règlements 134-1 et 134-7, est modifié de nouveau afin :

- D'ajouter à l'alinéa 2 l'expression « isolée » à la suite de « Habitation familiale (h1) »;
- De retirer au paragraphe 4<sup>o</sup>a) l'expression « et ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment »;

- D'ajouter au paragraphe 4°b) l'expression « isolée » à la suite de « l'habitation unifamiliale »;
- D'ajouter ce nouvel alinéa à la fin « Un logement supplémentaire comme usage additionnel à un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages « Habitation familiale (h1) isolée » est autorisé même s'il y a un autre usage additionnel dans le bâtiment principal. ».

### **ARTICLE 3 :**

Les grilles des usages et normes du règlement de zonage numéro 134, en regard aux zones CV-434, CV-435, CV-437 et CV-440 sont modifiées afin d'ajouter la note suivante : « Le nombre minimal de logements par bâtiment est de 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages dans le bâtiment », tel que démontré aux annexes « I » et « II ».

### **ARTICLE 4 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

---

Daniel Bourdon, maire

---

Stéphanie Lelièvre, greffière

Préparé par

---

Julie Richer, urbaniste  
Directrice du service de l'aménagement du territoire

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONT-LAURIER

**RÈGLEMENT NUMÉRO : 134-58**

**ANNEXE « I »**

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	h1	Habitation familiale	■	■	■	■	■	■	■	
		h2	Habitation collective								■
		c1	Services professionnels et bureaux								
		c2	Commerce de services								
		c3	Commerce de détail de petite surface								
		c4	Commerce de détail de grande surface								
		c5	Établissement d'hébergement								
		c6	Établissement de restauration								
		c7a	Établissement de divertissement nocturne								
		c7c	Établissement de récréation intérieure								
		p1	Service public à la personne								
		STRUCTURE	Isolée		■			■			
Jumelée				■			■				
Contiguë					■			■			
COUVERT	Nombre minimum par bâtiment		2 (5)	2 (5)	2 (5)	4	4	4	4	4	
	Nombre maximum par bâtiment		3	3	3	24	24	24	24	24	
BÂTIMENT	Hauteur maximum (étage)		4	2	2	2	2	2	2	3	
	Superficie minimum de bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )		5	70	70	100	100	100	100	100	
	Superficie minimum de plancher (m <sup>2</sup> )										
	Largeur minimum (m)		7	6	6	10	10	10	10	10	
TERRAIN	Superficie min. (m <sup>2</sup> )		400	150	150	400 (1)	400 (1)	400 (1)	400 (1)	400 (1)	
	Profondeur min. (m)		28	28	28	28	28	28	28	28	
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)		12/12	6/6	6/6	20/20	18/18	10/10	17/17		
	Espace naturel (%)										
REPLICATION DE CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)		1	1	1	1	1	1	1	
		Avant maximum (m)									
		Latérale minimum (m)		1	0	0	1	0	0	1	
		Total des deux latérales (m)		2	1	0	2	1	0	2	
	DENSITÉ	Arrière minimum (m)		1	1	1	1	1	1	1	
		Coefficient d'emprise au sol maximum		0,6	0,6	0,6	0,9	0,9	0,9	0,9	
		Logement / Hectare maximum									
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		

VILLE DE MONT-LAURIER  
Centre-ville  
ZONE: CV-437 (1 de 2)

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

- (3) café et café-terrasse
- (4) salle d'amusement

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS

NOTES:

PIA, art.19: Centre-ville de Mont-Laurier.  
Zonage, art.160: Réduction du nombre de cases de stationnement.  
(1) 50 m<sup>2</sup> / logement  
(2) Ne sont pas autorisés les usages "habitations" dont les locaux sont directement adjacents à la rue de la Madone, et ce, au niveau du premier étage des bâtiments.  
(5) Le nombre minimal de logement par bâtiment est de 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages dans le bâtiment.

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
Annexe 1	134-58	

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134  
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135  
MISE À JOUR:



## ANNEXE « I » (suite)

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE						
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	Habitation familiale			
	h2	Habitation collective				
	c1	Services professionnels et bureaux	■			
	c2	Commerce de services	■			
	c3	Commerce de détail de petite surface	■			
	c4	Commerce de détail de grande surface		■		
	c5	Établissement d'hébergement	■			
	c6	Établissement de restauration	■			
	c7a	Établissement de divertissement nocturne	■(3)			
	c7c	Établissement de récréation intérieure	■(4)			
	p1	Service public à la personne		■		
STRUCTURE	Isolée		■	■	■	
	Jumelée					
	Contiguë					
	Nombre minimum par bâtiment					
BÂTIMENT	Nombre maximum par bâtiment					
	Hauteur maximum (étage)		2	2		
	Superficie minimum de bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )		100			
	Superficie minimum de plancher (m <sup>2</sup> )			500		
	Largeur minimum (m)		7			
TERRAIN	Superficie min. (m <sup>2</sup> )		400	500	400	
	Profondeur min. (m)		28	28	28	
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)		17/17	17/17	17/17	
	Espace naturel (%)					
REPLICATION DE CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)		1	1	1
	Avant maximum (m)					
	Latérale minimum (m)		1	1	1	
	Total des deux latérales (m)		2	2	2	
	Arrière minimum (m)		1	1	1	
	DENSITÉ	Coefficient d'emprise au sol maximum		0,9	0,9	0,9
	Logement / Hectare maximum					
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135 MISE À JOUR:		 Daniel Arbour & Associés				

<b>VILLE DE MONT-LAURIER</b>		
Centre-ville		
ZONE: <b>CV-437 (2 de 2)</b>		
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>		
(3) café et café-terrasse		
(4) salle d'amusement		
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>		
<b>NOTES:</b>		
PIIA, art.19: Centre-ville de Mont-Laurier. (1) 50 m <sup>2</sup> / logement Zonage, art.160: Réduction du nombre de cases de stationnement. (2) Ne sont pas autorisés les usages "habitations" dont les locaux sont directement adjacents à la rue de la Madone, et ce, au niveau du premier étage des bâtiments. (3) Le nombre minimal de logements par bâtiment est de 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages dans le bâtiment.		
<b>AMENDEMENTS</b>		
Date	No. Règlement	Usage/inter/norme
Annexe 1	134-58	

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONT-LAURIER

**RÈGLEMENT NUMÉRO : 134-58**

**ANNEXE « II »**

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	h1 Habitation familiale	■	■	■	■	■	■	■	■	
		h2 Habitation collective									■
		c1 Services professionnels et bureaux									
		c2 Commerce de services									
		c3 Commerce de détail de petite surface									
		c5 Établissement d'hébergement									
	c6 Établissement de restauration										
	STRUCTURE	Isolée		■			■				■
		Jumelée			■				■		
		Contiguë				■					■
	BÂTIMENT	Logement	Nombre minimum par bâtiment	2 (2)	2 (2)	2 (2)	4	4	4	4	4
		Nombre maximum par bâtiment	3	3	3	24	24	24	24		
		Hauteur maximum (étage)	2	2	2	2	2	2	2		
		Superficie minimum de bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )	60	70	70	100	100	100	100		
		Superficie minimum de plancher (m <sup>2</sup> )									
	Largeur minimum (m)	7	6	6	10	10	10	10			
TERRAIN	Superficie min. (m <sup>2</sup> )	500	400	150	500 (1)	500 (1)	500 (1)	500 (1)			
	Profondeur min. (m)	28	28	28	28	28	28	28			
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)	17/17	12/12	6/6	20/20	18/18	10/10	17/17			
	Espace naturel (%)										
	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	1	1	1	1	1	1	1	
Avant maximum (m)											
Latérale minimum (m)			1	0	0	1	0	0	1		
Total des deux latérales (m)			2	1	0	2	1	0	2		
DENSITÉ		Arrière minimum (m)	3	3	3	3	3	3	3		
		Coefficient d'emprise au sol maximum	0,6	0,6	0,6	0,9	0,9	0,9	0,9		
		Logement / Hectare maximum									
DISPOSITIONS SPÉCIALES											

VILLE DE MONT-LAURIER  
Centre-ville  
ZONE: CV-434 ( 1 de 2 )

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

NOTES:  
(1) 100 m<sup>2</sup> / logement  
PIA, Art.19: Centre-ville de Mont-Laurier  
(2) Le nombre minimal de logements par bâtiment est de 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages dans le bâtiment.

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limit/norme
Annexe 2	134-58	

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134  
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135  
MISE À JOUR:



## ANNEXE « II » (suite)

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE									
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	h1	Habitation familiale						
		h2	Habitation collective						
		c1	Services professionnels et bureaux	■					
		c2	Commerce de services	■					
		c3	Commerce de détail de petite surface	■					
		c5	Établissement d'hébergement	■					
		c6	Établissement de restauration	■					
BÂTIMENT	STRUCTURE		Isolée	■					
			Jumelée	■					
			Contiguë	■					
				Nombre minimum par bâtiment					
			Nombre maximum par bâtiment						
			Hauteur maximum (étage)	2					
			Superficie minimum de bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )	100					
			Superficie minimum de plancher (m <sup>2</sup> )						
			Largeur minimum (m)	7					
TERRAIN			Superficie min. (m <sup>2</sup> )	500					
			Profondeur min. (m)	28					
			Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)	20/20					
			Espace naturel (%)						
REPLICATION DE CONSTRUCTION	MARGE		Avant minimum (m)	1					
			Avant maximum (m)						
			Latérale minimum (m)	1					
			Total des deux latérales (m)	2					
			Arrière minimum (m)	1					
				Coefficient d'emprise au sol maximum	0,9				
			Logement / Hectare maximum						
DISPOSITIONS SPÉCIALES									

  

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134		
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135		
MISE À JOUR:		

Daniel Arbour & Associés

  

VILLE DE MONT-LAURIER		
Centre-ville		
ZONE: CV-434 (2 de 2)		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUSIF		
NOTES:		
(1) 100 m <sup>2</sup> / logement Zonage, art.160: Réduction du nombre de cases de stationnement. PIA, art. 19: Centre-ville de Mont-Laurier (2) Le nombre minimal de logements par bâtiment est de 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages dans le bâtiment.		
AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
Annexe 2	134-58	



## ANNEXE « II » (suite)

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	h1	Habitation familiale								
		h2	Habitation collective								
		c1	Services professionnels et bureaux								
		c2	Commerce de services								
		c3	Commerce de détail de petite surface								
		c4	Commerce de détail de grande surface		■						
		c5	Établissement d'hébergement								
		c6	Établissement de restauration								
		c7	Commerce de divertissement et de récréation								
		c7c	Établissement de récréation intérieure								
		p1	Service public à la personne			■					
		STRUCTURE	Isolée		■	■					
Jumelée			■	■							
Contiguë			■	■							
LOGEMENT	Nombre minimum par bâtiment										
	Nombre maximum par bâtiment										
BÂTIMENT	Hauteur maximum (étage)		2								
	Superficie minimum de bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )										
	Superficie minimum de plancher (m <sup>2</sup> )		500								
	Largeur minimum (m)										
TERRAIN	Superficie min. (m <sup>2</sup> )	500	400								
	Profondeur min. (m)	28	28								
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)	17/17	17/17								
	Espace naturel (%)										
REPLICATION DE CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	1	1							
		Avant maximum (m)									
		Latérale minimum (m)	1	0							
		Total des deux latérales (m)	2								
		Arrière minimum (m)	0	0							
	COEFFICIENT	Coefficient d'emprise au sol maximum	0,6	0,8							
	Logement / Hectare maximum										
DISPOSITIONS SPÉCIALES											

  

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135 MISE À JOUR:									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

  

<b>DAA</b> Daniel Arbour & Associés		
--	--	--

  

VILLE DE MONT-LAURIER Centre-ville ZONE: CV-435 (2 de 2)		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		
NOTES:		
PIA, art.19: Centre-ville de Mont-Laurier.		
Zonage, art.160: Réduction du nombre de cases de stationnement.		
(1) 50 m <sup>2</sup> / logement		
(2) Ne sont pas autorisés les usages "habitations" dont les locaux sont directement adjacents aux rues du Pont, de la Madone et Chasle, et ce, au niveau du premier étage des bâtiments.		
(3) Le nombre minimal de logements par bâtiment est de 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages dans le bâtiment.		
AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
Annexe 2	134-58	

## ANNEXE « II » (suite)

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES	h1	Habitation familiale	■	■	■	■	■	■	■	■	
	h2	Habitation collective								■	
	c1	Services professionnels et bureaux									
	c2	Commerce de services									
	c3	Commerce de détail de petite surface									
	c4	Commerce de détail de grande surface									
	c5	Établissement d'hébergement									
	c6	Établissement de restauration									
	p1	Service public à la personne									
STRUCTURE	Isolée		■			■				■	
	Jumelée			■				■			
	Contiguë				■					■	
BÂTIMENT	Nombre minimum par bâtiment		2 (2)	2 (2)	2 (2)	4	4	4	4	4	
	Nombre maximum par bâtiment		3	3	3	24	24	24	24	24	
	Hauteur maximum (étage)		2	2	2	2	2	2	2	3	
	Superficie minimum de bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )		80	70	70	100	100	100	100	100	
	Superficie minimum de plancher (m <sup>2</sup> )										
	Largeur minimum (m)		7	6	6	10	10	10	10	10	
TERRAIN	Superficie min. (m <sup>2</sup> )		400	150	150	400 (1)	400 (1)	400 (1)	400 (1)	400 (1)	
	Profondeur min. (m)		28	28	28	28	28	28	28	28	
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)		12/12	12/12	6/6	20/20	18/18	10/10	17/17		
	Espace naturel (%)										
REPLICATION DE CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)		1	1	1	1	1	1	1	
		Avant maximum (m)									
		Latérale minimum (m)		1	0	0	1	0	0	1	
	DENSITÉ	Total des deux latérales (m)		2	1	0	2	1	0	2	
		Arrière minimum (m)		3	3	3	3	3	3	3	
		Coefficient d'emprise au sol maximum		0,6	0,6	0,6	0,9	0,9	0,9	0,9	
	Logement / Hectare maximum										
DISPOSITIONS SPÉCIALES											

  

VILLE DE MONT-LAURIER									
Centre-ville									
ZONE: CV-440 (1 de 2)									
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NOTES:									
PIA, art.19: Centre-ville de Mont-Laurier.									
Zonage, art.160: Réduction du nombre de cases de stationnement.									
(1) 50 m <sup>2</sup> / logement									
(2) Le nombre minimal de logements par bâtiment est de 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages dans le bâtiment.									
AMENDEMENTS									
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme							
Annexe 2	134-58								

  

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134	 <b>DAA</b> > Daniel Arbour & Associés
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135	
MISE À JOUR:	

## ANNEXE « II » (suite)

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE										
USAGES	h1	Habitation familiale								
	h2	Habitation collective								
	c1	Services professionnels et bureaux	■							
	c2	Commerce de services	■							
	c3	Commerce de détail de petite surface	■							
	c4	Commerce de détail de grande surface		■						
	c5	Établissement d'hébergement	■							
	c6	Établissement de restauration	■							
	p1	Service public à la personne			■					
STRUCTURE	Isolée		■	■	■					
	Jumelée									
	Contiguë									
LOCALITÉ	Nombre minimum par bâtiment									
	Nombre maximum par bâtiment									
BÂTIMENT	Hauteur maximum (étage)		2	2						
	Superficie minimum de bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )		100							
	Superficie minimum de plancher (m <sup>2</sup> )			500						
	Largeur minimum (m)		7							
TERRAIN	Superficie min. (m <sup>2</sup> )		400	500	400					
	Profondeur min. (m)		28	28	28					
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)		17/17	17/17	17/17					
	Espace naturel (%)									
REPLANTATION DE CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)		1	1	1				
		Avant maximum (m)								
		Latérale minimum (m)		1	1	1				
	DENSITÉ	Total des deux latérales (m)		2	2	2				
		Arrière minimum (m)		3	3	3				
		Coefficient d'emprise au sol maximum		0,6	0,6	0,6				
Logement / Hectare maximum										
DISPOSITIONS SPÉCIALES										

  

ANNEXÉE AU RÉGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134 ET AU RÉGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135 MISE À JOUR:									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

  

<b>DAA</b> Daniel Arbour & Associés		
--	--	--

  

VILLE DE MONT-LAURIER Centre-ville ZONE: <b>CV-440 (2 de 2)</b>		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		
NOTES:		
PIA, art.19: Centre-ville de Mont-Laurier.		
Zonage, art.160: Réduction du nombre de cases de stationnement.		
(1) 50 m <sup>2</sup> / logement		
(2) Le nombre minimal de logements par bâtiment est de 1 lorsqu'il y a une mixité d'usages dans le bâtiment.		
AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
Annexe 2	134-58	