

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

SECOND PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO : 134-85

Règlement omnibus modifiant le règlement de zonage numéro 134 afin de préciser certains usages, revoir la terminologie de certaines expressions ainsi que corriger des coquilles et incohérences.

OBJET : Le présent règlement vise à :

- Ajouter les habitations familiales comprenant 3 à 6 logements dans la zone H-447;
- Ajouter l'usage spécifiquement permis de « centre de récupération et triage de produits divers (éco-centre) » et retirer l'usage de « crématorium » dans la zone IA-624;
- Préciser l'usage « Établissement de récréation extensive (c7e) » ainsi que les usages et bâtiments additionnels;
- Prévoir un usage additionnel d'enseignement dans le cadre d'une formation professionnelle spécialisée s'apparentant à un commerce extensif (c9) ainsi qu'à une industrie légère (i2);
- Abroger l'article 107 relativement aux bâtiments de service dans l'usage Service public (p);
- Ajouter la largeur d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès à un plan d'eau;
- Préciser les usages additionnels à l'habitation dans un projet résidentiel intégré;
- Revoir la terminologie pour une chambre locative ainsi que plusieurs termes reliés aux rues, frontages et emprises;
- Corriger des coquilles et incohérences.

ARTICLE 1 :

La grille des usages et normes du règlement de zonage numéro 134, en regard de la zone H-447, telle que modifiée par les règlements 134-1 et 134-76 est modifiée afin d'ajouter les habitations familiales comprenant 3 à 6 logements et les normes qui y sont associées, tel que démontré à l'annexe « I ».

ARTICLE 2 :

La grille des usages et normes du règlement de zonage numéro 134, en regard de la zone IA-624, telle que modifiée par les règlements 134-37, 134-65 et 134-76, est modifiée afin de retirer tout ce qui a est relatif à l'usage « crématorium » et d'ajouter l'usage spécifiquement permis dans la catégorie « P3 service d'utilité publique lourd » : « centre de récupération et triage de produits divers (éco-centre) » tel que démontré à l'annexe « II ».

ARTICLE 3 :

Le paragraphe 5 de l'article 41, intitulé *COMMERCE DE DIVERTISSEMENT ET DE RÉCRÉATION (c7)*, est remplacé par le paragraphe suivant :

« 5° La sous-catégorie d'usage « Établissement de récréation extensive (c7e) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

- 1° L'usage a trait aux activités orientées vers le sport, le loisir ou la découverte de la nature nécessitant peu d'équipement de support et peu ou pas de modification au milieu naturel;
- 2° Les seuls bâtiments autorisés sont un bâtiment d'accueil pour la billetterie, entreposage de matériel ou d'équipement lié à l'usage principal, toilettes, abris de pique-nique et belvédère.

La sous-catégorie d'usage « Établissement de récréation extensive (c7e) » comprend notamment les établissements et les usages suivants :

- 01 relais récréatif accompagnant des sentiers de randonnée non motorisés;
- 02 terrain de camping rustique;
- 03 les parcours d'hébertisme »

ARTICLE 4 :

L'article 96, intitulé *BÂTIMENT DE SERVICE* est modifié afin de retirer les termes « ou « Établissement de récréation extensive (c7e) » »

ARTICLE 5 :

L'article 64.1, intitulé *LES ÉVÈNEMENTS SPÉCIAUX* ajouté par le règlement 134-64 est modifié afin de retirer le paragraphe 3;

ARTICLE 6 :

Le premier alinéa de l'article 97, intitulé *SERVICE AUX USAGERS* est modifié afin de retirer les termes « ou « Établissement de récréation extensive (c7e) » »

ARTICLE 7 :

L'article 99.2, intitulé *ACTIVITÉS DE FORMATION PROFESSIONNELLE*, est ajouté, se lisant ainsi :

« 99.2 ACTIVITÉS DE FORMATION PROFESSIONNELLE

Des activités d'enseignement dans le cadre de formation professionnelle liée à des domaines spécialisés, dont les activités, s'apparentent à des usages faisant partie de la catégorie d'usage commerce extensif léger (c9a) et lourd (c9b) sont autorisées à titre d'usage additionnel. Le volet pratique exigeant des locaux adaptés à ces activités doit être prédominant dans le cadre de la formation visée. »

ARTICLE 8 :

L'article 104.2, intitulé *ACTIVITÉS DE FORMATION PROFESSIONNELLE*, est ajouté, se lisant ainsi :

« 104.2 ACTIVITÉS DE FORMATION PROFESSIONNELLE

Des activités d'enseignement dans le cadre de formation professionnelle liée à des domaines spécialisés dont les activités s'apparentent à des usages faisant partie de la catégorie d'usage industrie légère (i2) sont autorisées à titre d'usage additionnel. Le volet pratique exigeant des locaux adaptés à ces activités doit être prédominant dans le cadre de la formation visée. »

ARTICLE 9 :

L'article 107, intitulé *BÂTIMENT DE SERVICE*, est abrogé.

ARTICLE 10 :

L'article 131, intitulé *IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE* est modifié afin de remplacer le terme « terrain » par « lot ».

ARTICLE 11 :

L'article 132, intitulé *USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES OU TEMPORAIRES ET SAILLIES DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul AVANT POUR UN USAGE PRINCIPAL DU GROUPE « HABITATION (H) »* tel que modifié par les règlements 134-1, 134-22 et 134-56 est modifié à nouveau afin de :

- ajouter au paragraphe 4° le texte suivant : « à l'exception des bâtiments dérogatoires existants pour lesquels aucune restriction quant à l'empiètement dans la marge s'applique » à la suite de « empiétant d'au plus 2 m dans la marge de recul avant »;
- ajouter au paragraphe 6° le texte suivant : « ,à l'exception des bâtiments dérogatoires existants pour lesquels aucune restriction quant à l'empiètement dans la marge s'applique» à la suite de « sur les propriétés voisines »;
- remplacer au paragraphe 7° le texte suivant : « ,empiétant d'au plus 0,61 m dans la marge de recul avant » par « et d'une profondeur d'au plus 0,61 m »;

ARTICLE 12 :

L'article 136, intitulé *APPLICATION* est modifié afin de remplacer le terme « terrain » par « lot ».

ARTICLE 13 :

Le tableau de l'article 198, intitulé *LARGEUR D'UN ACCÈS AU TERRAIN*, est modifié afin de :

- remplacer « p1a/service public léger » par « p1/ service public à la personne »;
- remplacer « p1b/service public semi-léger » par « p2/ service d'utilité publique semi-léger »;
- remplacer « p1c/service public lourd » par « p3/ service utilité publique lourd ».

ARTICLE 14 :

Le tableau de l'article 200, intitulé *NOMBRE MINIMUM DE CASES*, est modifié afin de remplacer « p1a/service public léger » par « p1/ service public à la personne ».

ARTICLE 15 :

Le paragraphe 5 de l'article 273, intitulé *DISPOSITIONS RELATIVES À LA RIVE*, est modifié afin d'ajouter les termes « d'une largeur maximale de 2 mètres sur toute la profondeur de la rive » à la suite de « accès au plan d'eau ».

ARTICLE 16 :

Le second alinéa du paragraphe 16 de l'article 346, intitulé *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ*, est modifié afin d'ajouter les termes « Aucun usage additionnel à l'habitation n'est autorisé à l'exception du télétravail et » au tout début de celui-ci.

ARTICLE 17 :

L'article 378, intitulé *TERMINOLOGIE*, tel que modifié par les règlements 134-1, 134-7, 134-10-1, 134-12, 134-13, 134-29, 134-32, 134-35, 134-36 et 134-56, 134-60, 134-69 et 134-83 est modifié comme suit :

- Modifier la définition de chambre locative au paragraphe 39° afin d'ajouter les termes « ou d'une habitation collective. » à la suite de « d'un logement »;
- Remplacer la définition d'emprise au paragraphe 76° par la suivante :

« 76° Emprise :

Espace d'un terrain occupé ou destiné à recevoir une voie de circulation ou une infrastructure d'un service public. »;

- Modifier la définition de frontage au paragraphe 113° afin d'ajouter le terme « publique » à la suite de « rue »;
- Remplacer la définition de rue au paragraphe 224° par la suivante :

« 224 Rue :

Voie de circulation destinée principalement à la circulation des véhicules automobiles. »

- Abroger la définition de « rue privée existante » au paragraphe 225°;

- Remplacer la définition de rue privée au paragraphe 226 par la suivante :

« 226° Rue privée :

Toute rue qui n'est pas publique. »

- Remplacer la définition de rue publique au paragraphe 227 par la suivante :

« 227° Rue publique :

Rue appartenant à la Ville et déclarée ouverte à la circulation comme rue publique ou rue sous la juridiction du ministère des Transports et de la Mobilité durable. »

- Modifier la définition de terrain partiellement desservi au paragraphe 254° afin de retirer les termes « soit une conduite municipale d'égout sanitaire, soit » dans tout le paragraphe.

- Remplacer la définition de voie de circulation au paragraphe 271 par la suivante :

« 271° Voie de circulation :

Espace de terrain ou structure destiné à la circulation des véhicules et des piétons, incluant les ouvrages connexes tels un accotement, une berme ou un fossé de drainage de l'infrastructure. »

ARTICLE 18 :

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

Second projet de règlement 134-85

-6-

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO : 134-85
ANNEXE « I »

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE										VILLE DE MONT-LAURIER				
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	Habitation familiale		■	■	■				Résidentielle			
		h5	Maison de 2 ^e étape					■				ZONE: H-447		
												USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		
STRUCTURE	Isolée			■	■	■	■				USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU			
	Jumelée													
	Contiguë													
	Logement / Hectare													
BÂTIMENT	Nombre minimum par bâtiment			1	2	4					NOTES:			
	Nombre maximum par bâtiment			1	3	6								
	Hauteur maximum (étage)			2	2	3	2							
	Superficie minimum de bâtiment au sol (m ²)			54	70	100	100							
TERRAIN	Superficie min. (m ²)			500	500	500(1)	500							
	Profondeur min. (m)			28	28	28	28							
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)			17/17	17/17	20/20	17/17							
	Espace naturel (%)													
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION DE LA MARGE	MARGE	Avant minimum (m)			6	6	6	6						
		Avant maximum (m)												
		Latérale minimum (m)			2	2	2	2						
		Total des deux latérales (m)			5	5	5	5						
		Arrière minimum (m)			6	6	6	6						
		Coefficient d'emprise au sol maximum			0,3	0,3	0,5	0,4						
		Logement / Hectare maximum												
DISPOSITIONS SPÉCIALES										AMENDEMENTS				
										Date	No. Règlement	Usage/limite/norme		
										26-06-2008	134-1			
										27-02-2023	134-76	h5		
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134										 Daniel Arbour & Associés				
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135														


PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO : 134-85
ANNEXE « II »

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE										
USAGES	c2	Commerce de services		■(7)						
	c7c	Établissement de récréation intérieure			■(1)					
	c7f	Établissement exploitant l'érotisme ou les jeux			■					
	c8	Commerce de véhicules motorisés			■(2) (11)					
	c9a	Commerce extensif léger			■(3)					
	c9b	Commerce extensif lourd			■(4)					
	c10	Commerce de gros			■					
	i1	Laboratoire et établissements de recherche				■				
	i2	Industrie légère					■			
	i3	Industrie lourde						■(5)		
	p3	Service d'utilité publique lourd							■(6) (12)	
STRUCTURE	Isolée			■	■	■				
	Jumelée									
	Contiguë									
USAGE	Nombre minimum par bâtiment									
	Nombre maximum par bâtiment									
BÂTIMENT	Hauteur maximum (étage)		2	2	2	2				
	Superficie minimum de bâtiment au sol (m ²)		100	100	100	100				
	Superficie minimum de plancher (m ²)									
	Largeur minimum (m)		7	7	10					
TERRAIN	Superficie min. (m ²)		500	500	3000	500				
	Profondeur min. (m)		28	28	40	28				
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)		20/20	20/20	40/40	17/17				
	Espace naturel (%)									
MARGE	Avant minimum (m)		7,5	7,5	7,5					
	Avant maximum (m)									
	Latérale minimum (m)		4,5	4,5	4,5					
	Total des deux latérales (m)		9	9	9					
	Arrière minimum (m)		9	9	9					
	Coefficient d'emprise au sol maximum		0,4	0,4	0,4					
LOGEMENT	Logement / Hectare maximum									
DISPOSITIONS SPÉCIALES										

VILLE DE MONT-LAURIER		
Industrielle légère		
ZONE: IA-624		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		
(1) Club de tir intérieur (2) Les ateliers d'entretien de véhicules motorisés tel qu'atelier de débousselage et peinture (5) Dépôt de produits pétroliers (6) Lieux de disposition des neiges usées (7) Poste de taxi (8) abrogé (9) abrogé (11) établissement de vente, de réparation ou de location de véhicules motorisés neufs ou usagés, tel que les automobiles, les camions, les motocyclettes, les moto-neiges, les bateaux et les remorques (12) Centre de récupération et triage de produits divers (éco-centre)		
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU		
(3) Les cliniques vétérinaires avec garde d'animaux (4) Les centres d'enchère d'animaux de ferme		
NOTES:		
(10) abrogé		
AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
04-04-2017	134-37	
22-11-2023	134-65	
27-02-2023	134-76	

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:	134
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:	135



DAA
Daniel Arbour & Associés