



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

SECOND PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO : 134-94

Règlement omnibus amendant le règlement numéro 134 relatif au zonage de la Ville afin de retirer des usages dans les zones TA-145 et RUM-751, de préciser l'application de la réglementation pour les rives et quai, la location de chambres, les ateliers privés, les stationnements, le remblai, l'affichage sur vitrine ainsi que la terminologie

OBJET : Le présent règlement vise à modifier le règlement numéro 134 relatif au zonage, de la façon suivante :

- Modifier la grille des usages et normes de la zone TA-145 afin de retirer l'usage de commerce extensif léger;
- Modifier la grille des usages et normes de la zone RUM-751 afin de retirer l'habitation jumelée, les habitations comportant 2 logements et la garde d'animaux dans le cadre d'un projet intégré;
- Préciser les conditions de location de chambres;
- Modifier les conditions pour un commerce de service additionnel à un usage habitation;
- Préciser l'implantation des ouvrages tels que le puits, l'installation septique et l'entrée charretière;
- Clarifier les dispositions particulières à un atelier privé;
- Clarifier les dispositions sur les stationnements;
- Préciser les dispositions sur la topographie et le remblai d'un terrain;
- Actualiser les normes sur la renaturalisation des rives et les quais;
- Modifier les dispositions pour l'affichage sur vitrine;
- Ajouter une sous-section pour l'aménagement des logements afin de préciser que ceux-ci ne peuvent être situés dans une cave;
- Revoir la terminologie pour cave, fonctionnaire désigné, hauteur (étage) remblai et sous-sol.

ARTICLE 1 :

La grille des usages et normes de la zone TA-145 de l'annexe A du règlement numéro 134 est modifiée afin de retirer l'usage « Commerce extensif léger c9a », le tout tel qu'illustré à l'Annexe « I » du présent règlement.



ARTICLE 2 :

La grille des usages et normes de la zone RUM-751 de l'annexe A du règlement numéro 134, telle que modifiée par le règlement 134-19, est modifiée afin de retirer l'habitation jumelée, les habitations comportant 2 logements et la garde d'animaux dans le cadre d'un projet intégré, le tout tel qu'illustré à l'Annexe « II » du présent règlement.

ARTICLE 3 :

Le premier alinéa de l'article 74 du règlement numéro 134, intitulé *LOCATION DE CHAMBRES*, est modifié par l'ajout des termes suivants : « et comportant qu'un seul logement » à la suite de : « habitation familiale (h1) ».

ARTICLE 4 :

L'article 75 du règlement numéro 134, intitulé *COMMERCES DE SERVICES*, tel que modifié par les règlements 134-4, 134-7 et 134-10-1, est modifié afin d'abroger le paragraphe 6^o.

ARTICLE 5 :

Le second alinéa de l'article 137 du règlement numéro 134, intitulé *NÉCESSITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL*, tel que modifié par le règlement 134-56, est remplacé par le suivant :

« Tout bâtiment, construction accessoire ainsi que les ouvrages, tels qu'un puits, une installation septique et l'entrée charretière permettant d'accéder à la rue devant laquelle on retrouve la façade principale du bâtiment, doivent être situés sur le même lot que l'usage principal qu'il dessert. Les exceptions à cette règle sont les suivantes :

- 1^o un puits à la condition qu'une servitude réelle publiée puisse garantir l'usage commun de l'ouvrage desservant au plus 2 propriétés et accompagnée d'une seconde servitude réelle publiée en faveur du propriétaire d'un chemin dans le cas qu'une conduite traverse celui-ci;*
- 2^o une installation septique aménagée sur un autre lot appartenant au même propriétaire situé de l'autre côté d'un chemin vis-à-vis la propriété à desservir à la condition qu'une servitude réelle publiée est autorisée par le propriétaire du chemin.*
- 3^o une entrée charretière située en zone agricole, mais n'étant pas à l'intérieur d'un îlot déstructuré. »*



ARTICLE 6 :

Le paragraphe 1 de l'article 142 du règlement numéro 134, intitulé *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN GARAGE OU À UN ATELIER PRIVÉ*, tel que modifié par les règlements 134-1, 134-10-1 et 134-69, est remplacé par le suivant :

« 1° *Un seul garage ou atelier privé, non attenant au bâtiment principal, peut être érigé sur un terrain. Toutefois, un second garage ou un atelier privé non attenant est autorisé à la condition que le total des superficies au sol des deux bâtiments ne dépasse pas 112 m², sans jamais excéder la superficie au sol du bâtiment principal incluant la superficie du garage annexé, le cas échéant. Dans ce cas, un seul cabanon est autorisé. Un garage peut servir en tout temps d'un atelier à des fins personnelles; ».*

ARTICLE 7 :

L'article 164 du règlement numéro 134, intitulé *AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT HORS-RUE COMPTANT PLUS DE 3 CASES*, tel que modifié par les règlements 134-1, 134-56 et 134-87, est modifié comme suit :

- Le paragraphe 4° est remplacé par le suivant :

« 4° *Pour tous les usages, à l'exception de la catégorie d'usage « habitation », situés dans les zones industrielles « IB » et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Mont-Laurier, sauf dans les zones CP-300, CP-301 et CP-830, un espace de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entièrement entourés d'une bordure de béton coulé continue d'une hauteur minimum de 150 mm. Cette bordure doit être solidement fixée. Toutefois, dans les zones industrielles « IA » et « IB », l'exigence s'applique seulement en cour avant. »*

- Le paragraphe 7° est remplacé par le suivant :

« 7° *Pour tous les usages, à l'exception des habitations comportant 3 logements et moins, situés dans les zones industrielles « IB » et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Mont-Laurier, sauf dans les zones CP-300, CP-301 et CP-830, un espace de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entièrement pavés et les cases lignées. Toutefois, dans les zones industrielles « IA » et « IB », l'exigence s'applique seulement en cour avant et latérale. »*



ARTICLE 8 :

L'article 195 du règlement numéro 134, intitulé *NOMBRE MINIMUM DE CASES*, est modifié afin de remplacer les termes : « y compris tout espace utilisé à des fins d'entreposage intérieur » par : « excluant la superficie de plancher utilisé à des fins d'entreposage intérieur ».

ARTICLE 9 :

L'article 226 du règlement numéro 134, intitulé *RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE NATURELLE*, est modifié afin d'ajouter un 3^e et 4^e alinéa, lesquels se lisent ainsi :

« La modification de la topographie d'un terrain est autorisée conditionnellement à ce que le niveau final respecte le niveau naturel du sol environnant, ainsi que la pente et le profil des terrains adjacents, à l'exception d'un projet dont la conformité est attestée par un plan réalisé par un ingénieur compétent en la matière. »

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de :

- 1^o Favoriser le ruissellement sur les terrains voisins;*
- 2^o Rendre dérogatoire la hauteur d'un bâtiment existant;*
- 3^o Créer un remblai uniquement au pourtour du bâtiment faisant en sorte que ce niveau ne soit pas comptabilisé comme un étage. ».*

ARTICLE 10 :

L'article 274 du règlement numéro 194, intitulé *RENATURALISATION DE LA RIVE D'UN TERRAIN UTILISÉ À DES FINS RÉSIDENIELLES OU DE VILLÉGIATURE*, modifié par le règlement 134-4, est modifié comme suit :

- Le second alinéa est modifié afin de remplacer les termes : « dans une bande de 3 m de profondeur mesurée à partir de la ligne des hautes eaux » par : « dans la rive »;
- Le troisième alinéa est remplacé par le suivant :

« Nonobstant l'alinéa précédent, l'entretien de la végétation est permis sur une largeur de 3 m autour du bâtiment principal. Cette largeur se mesure également à partir des éléments attenants au bâtiment, tels les galeries et les balcons. Pour un bâtiment accessoire ou un équipement, l'entretien de la végétation est autorisé sur une largeur de 1,5 m au pourtour. »;



- Le quatrième alinéa est remplacé par le suivant :

« Une bande de 3 m de profondeur mesurée à partir de la ligne des hautes d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier doit être renaturalisée avec des espèces herbacées, arbustives et arborescentes indigènes selon les bonnes pratiques relatives à la protection des rives et du littoral, à l'exception des ouvertures et travaux autorisés en vertu de l'article 273. »

- Les 2 derniers alinéas de cet article sont abrogés.

ARTICLE 11 :

Le paragraphe 1 de l'article 276 du règlement numéro 134, intitulé *DISPOSITIONS RELATIVES AU LITTORAL*, modifié par les règlements 134-10-1, 134-45 et 134-78, est modifié comme suit :

- Le premier alinéa est modifié par l'ajout des termes suivants : « Le quai doit être installé devant le sentier ou l'escalier menant au littoral et demeurer face à la propriété dans le prolongement imaginaire des lignes de propriété vers le plan d'eau. » à la fin.
- Le second alinéa est modifié afin de remplacer les termes : « de 20 m², toutefois lorsque cette superficie ne permet pas de construire un quai rejoignant une profondeur de 1 m d'eau en période d'étiage, le quai peut être rallongé sous réserve de l'obtention préalable d'un permis d'occupation du centre d'expertise hydrique du Québec.» par : « de 30 m² incluant les structures ou supports servant pour les embarcations à même le quai ou dans le littoral ou encore les passerelles en littoral donnant accès au quai. »

ARTICLE 12 :

Le tableau de l'article 304 du règlement numéro 134, intitulé *ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION*, tel que modifié par les règlements 134-56 et 134-68, est modifié afin d'ajouter la ligne suivante :

29.	LE LETTRAGE ET LES PELLICULES ADHÉSIVES DE VINYLE SUR LES VITRINES D'UN LOCAL OCCUPÉ AUX FINS D'UN COMMERCE, D'UNE INSTITUTION, D'UN ORGANISME OU D'UNE INDUSTRIE	a) La superficie d'affichage n'excède pas, par vitrine, 50 % par surface vitrée, applicable seulement pour les zones CV, COM, H et P.
-----	---	---



ARTICLE 13 :

L'article 305 du règlement numéro 134, intitulé *ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION*, modifié par le règlement 134-60 est modifié d'ajouter le paragraphe 13, lequel se lit ainsi :

« 13° Une enseigne à caractère haineux, obscène, vulgaire ou violent. »

ARTICLE 14 :

Le tableau de l'article 321 du règlement numéro 134, intitulé *ENSEIGNES DANS LES ZONES DONT L'AFFECTATION PRINCIPALE EST « COMMERCIALE URBAINE (CU) », « RURALE MIXTE (RUM) » OU « TRANSPORT AÉRIEN (TA) »*, modifié par les règlements 134-4, 134-7, 134-10-1 et 134-56, est modifié comme suit :

- Retirer la colonne suivante :

ENSEIGNE SUR VITRINE OU VITRAGE
OUI
AUCUN

- Retirer les termes : « La superficie des enseignes sur vitrine ou vitrage est comptabilisée dans la superficie totale de l'affichage autorisé. ».

ARTICLE 15 :

Le tableau de l'article 322 du règlement numéro 134, intitulé *ENSEIGNES DANS LES ZONES « COMMERCIALE PÉRIPHÉRIQUE (CP) »*, modifié par les règlements 134-1, 134-4, 134-7, 134-10-1 et 134-56, est modifié comme suit :

- Retirer la colonne suivante, de même que son titre dans l'entête pour l'ensemble du tableau :

ENSEIGNE SUR VITRINE OU VITRAGE
OUI
AUCUN

- Retirer les termes : « enseigne sur vitrine : 20 % de la vitrine, sans excéder 5 m² ».



ARTICLE 16 :

Le tableau de l'article 323 du règlement numéro 134, intitulé *ENSEIGNES DANS LES ZONES « CENTRE-VILLE (CV) » ET « COMMERCIALE VILLAGEOISE (COM) »*, modifié par les règlements 134-31 et 134-56, est modifié comme suit :

- D'ajouter les termes suivants : « si plus de 50 % de la vitrine », à la de : « Enseigne sur vitrine ou vitrage »;
- De remplacer les termes : « Les enseignes sur vitrine ou vitrage sont comptabilisées dans la superficie totale de l'affichage autorisé et la superficie de celles-ci ne doit pas excéder 20 % de la vitrine. » par : « Les enseignes sur vitrine ou vitrage sont comptabilisées dans la superficie totale de l'affichage autorisé si celles-ci excèdent 50 % de la vitrine. »

ARTICLE 17 :

Le tableau de l'article 324 du règlement numéro 134, intitulé *ENSEIGNES DANS LES ZONES DONT L'AFFECTATION PRINCIPALE EST « INDUSTRIELLE LÉGÈRE (IA) », « INDUSTRIELLE LOURDE (IB) », « EXTRACTION (EX) ET UTILITÉ PUBLIQUE (UP) »*, modifié par les règlements 134-4, 134-7 et 134-56, est modifié comme suit :

- Retirer la colonne suivante, de même que son titre dans l'entête pour l'ensemble du tableau :

ENSEIGNE SUR VITRINE OU VITRAGE
OUI
AUCUN

ARTICLE 18 :

Le tableau de l'article 326 du règlement numéro 134, intitulé *ENSEIGNES DANS LES ZONES DONT L'AFFECTATION PRINCIPALE EST « INSTITUTIONNELLE (P) »*, modifié par les règlements 134-4, 134-7, 134-10-1 et 134-56, est modifié comme suit :

- D'ajouter les termes suivants : « si plus de 50% de la vitrine » à la suite de : « Enseigne sur vitrine ou vitrage » dans l'entête;
- D'ajouter les termes suivants : « La superficie des enseignes sur vitrine ou vitrage, si elle occupe plus de 50 % de la vitrine, est comptabilisée dans la superficie totale de l'affichage autorisé » dans la case de la ligne 3, sous le titre « Enseignes rattachées ».



ARTICLE 19 :

La section 2 du chapitre 20 du règlement numéro 134, intitulé *DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES OU CERTAINES ZONES*, tel que modifié par les règlements 134-1, 134-4, 134-7, 134-10-1, 134-15, 134-19, 134-20, 134-25, 134-29, 134-35, 134-45, 134-51, 134-56, 134-64, 134-66, 134-69, 134-82, 134-85 et 134-87 est modifié par l'ajout d'une sous-section, laquelle se lit ainsi :

« SOUS-SECTION 2.13 : AMÉNAGEMENT DES LOGEMENTS

354.3 ENDROIT AUTORISÉ

L'aménagement complet d'un logement ne peut se faire dans une cave. »

ARTICLE 20 :

L'article 378 du règlement numéro 134, 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, 134-84, 134-85 et 134-87, est modifié comme suit :

- Remplacer la définition du paragraphe 34 par la suivante :

« 34 Cave :

Partie d'un bâtiment située sous le premier étage, partiellement ou totalement sous terre, et qui ne constitue pas un sous-sol tel que défini au présent règlement. »;

- Remplacer la définition du paragraphe 109 par la suivante :

« 109 Fonctionnaire désigné :

Ensemble du personnel du Service de l'aménagement du territoire désigné par le conseil municipal pour l'application des règlements d'urbanisme ou, dans des cas particuliers, toute autre personne désignée par une résolution du conseil municipal. »;

- Modifier la définition du paragraphe 128 par l'ajout des termes suivants : « La cave, le sous-sol et le vide sanitaire ne constituent pas un étage » à la suite de la première phrase;

- Remplacer la définition du paragraphe 210 par la suivante :

« 210 Remblai :

Travaux ou résultats consistants à rapporter de la terre, du sable, de la pierre ou autres matériaux granulaires pour élever le sol ou combler une cavité. »;



- Modifier la définition du paragraphe 233 par l'ajout des termes : « et dont au moins 50 % de la hauteur entre le plancher et le plafond fini se situe sous le niveau moyen du sol adjacent. La hauteur entre le plancher et le plafond fini est d'au moins 2,1 mètres » à la suite de : « sous le premier étage d'un bâtiment ».

ARTICLE 21 :

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
Directrice du Service de l'aménagement du territoire



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO : 134-94
ANNEXE « II »

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE										VILLE DE MONT-LAURIER					
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	Habitation familiale		■	■					Rurale mixte				
		c5	Établissement d'hébergement				■					ZONE: RUM-751			
		c7d	Établissement de récréation extérieure					■(1)				USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
		c7e	Établissement de récréation extensive						■(2)						
		c9a	Commerce extensif léger					■							
		a1	Culture du sol et des végétaux							■					
		a2a	Élevage sans sol							■					
		a2b	Autre type d'élevage							■		USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU			
		STRUCTURE	Isolée			■	■	■					NOTES:		
			Jumelée												
			Contiguë												
LOGEMENT	Nombre minimum par bâtiment			1	1					(3) Lotissement, art.31					
	Nombre maximum par bâtiment			1	1					(4) Zonage, art.78: garde et élevage d'animaux					
BÂTIMENT	Hauteur maximum (étage)			2	2	2				(5) Zonage, art.80: usages additionnels commerce extensif et camionnage					
	Superficie minimum de bâtiment au sol (m ²)			54	54	100				(6) Zonage art. 346: projet résidentiel intégré					
	Superficie minimum de plancher (m ²)														
	Largeur minimum (m)			7	7	7									
TERRAIN	Superficie min. (m ²)		(3)	(3)	(3)	(3)	(3)								
	Profondeur min. (m)		(3)	(3)	(3)	(3)	(3)								
	Frontage min. / Largeur min. moyenne (m)		(3)	(3)	(3)	(3)	(3)								
	Espace naturel (%)														
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)		10	10	10	10	10							
		Avant maximum (m)													
		Latérale minimum (m)		3	3	3	3	3							
		Total des deux latérales (m)		6	6	6	6	6							
		Arrière minimum (m)		3	3	3	3	3							
		Coefficient d'emprise au sol maximum													
DENSITÉ	Logement / Hectare maximum														
				(4) (5)	(6)										
DISPOSITIONS SPÉCIALES															
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 134										 Daniel Arbour & Associés					
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 135															
MISE À JOUR: PV correction 21-05-279															