

Règlement No.200
amendant le Règlement No.187 concernant
le zonage et la construction

Vu l'avis de motion donné par M. l'Echevin Jacques Gosselin à une séance du Conseil Municipal de la Ville de Montmorency, le 4 décembre 1967, aux fins d'amender le Règlement No.187 concernant le zonage et la construction, de façon à soumettre la zone "C" à la même réglementation que la zone "B";

Le Conseil de la Ville de Montmorency, réuni en séance le cinquième jour de février 1968, décrète et statue ce qui suit, sur la proposition de M. l'échevin Jacques Gosselin, secondé par M. l'échevin Emile Lavoie:

1o L'article 2 du Règlement No.187 est remplacé par le suivant:

Division de la municipalité en zones

La municipalité de la Ville de Montmorency comprend trois zones: une zone d'habitation exclusivement; deux zones d'habitation, de commerce et d'industrie.

2o L'article 3 est remplacé par le suivant:

Zone d'habitation

La zone d'habitation, ou zone A, comprend deux sections: une section A-1 et une section A-2.

3o L'article 4 est remplacé par le suivant:

Zones Mixtes

Les zones mixtes d'habitation, de commerce et d'industrie, sont les zones B et C.

4o L'article 5 est remplacé par le suivant:

Description de la zone d'habitation

La section A-1 de la zone A comprend toute l'étendue de terrain connue sous le nom de Plateau et bornée comme suit: vers le nord-ouest, par les limites de la Ville de Courville; vers le sud-ouest, par les limites de la Ville de Villeneuve; vers le sud-est, par la cime du cap, séparant

le dit plateau et l'autre partie de la Ville de Montmorency, bordant le fleuve Saint-Laurent, vers le nord-est, à un ravin, longeant le lot 59-A-16, ravin et lot tels qu'indiqués sur un plan de M. Jean-Yves Massé, arpenteur-géomètre, en date du 25 juillet 1961.

La section A-2 de la zone A comprend toute la partie haute de la Ville de Montmorency, servant de prolongement audit Plateau jusqu'à la rivière Montmorency et bornée comme suit: vers le nord-ouest, par les limites de la Ville de Courville, vers le sud-ouest, par le ravin décrit à l'alinéa précédent; vers le sud-est, par la cime du cap, séparant cette partie haute de l'autre partie de la Ville de Montmorency, bordant le fleuve Saint-Laurent; vers le nord-est, par la rivière Montmorency.

6 L'article 6 est remplacé par le suivant:

Description des zones mixtes d'habitation, de commerce et d'industrie.

La zone B comprend toute la partie de la Ville de Montmorency située au bas de la cime du cap et bornée comme suit: vers le nord-ouest, à la cime du cap décrite à l'article précédent; vers le sud-ouest, à la 12^e Rue et à son prolongement, réel ou fictif, jusqu'au fleuve Saint-Laurent; vers le sud-est, par le fleuve Saint-Laurent; vers le nord-est, par la rivière Montmorency.

La zone C comprend toute la partie de la Ville de Montmorency située en bas de la cime du cap et bornée comme suit: vers le nord-ouest, à la cime du cap décrite à l'article précédent, vers le sud-ouest, par les limites de la Ville de Villeneuve; vers le sud-est, par le fleuve Saint-Laurent; vers le nord-est, à la 12^e Rue et à son prolongement, réel ou fictif, vers le fleuve Saint-Laurent.

7 L'article 7 est remplacé par le suivant:

Dimensions et superficies des lots

Les dimensions générales et la superficie minimum des lots ou terrains seront comme suit:

Zones	Dimensions minimum des lots largeur	superficie minimum profondeur	
A-1	60 pieds	100 pieds	6000 pieds carrés
A-2	50 pieds	60 pieds	3000 pieds carrés
B et C	30 pieds	50 pieds	1500 pieds carrés

Cependant, quand il ne sera pas possible de donner aux lots ou terrains une profondeur de 100, 60 ou 50 pieds, celle-ci pourra être diminuée, pourvu que la largeur du lot ou terrain soit augmentée de façon à obtenir la superficie minimum de rigueur pour la zone affectée.

8 L'article 8 est remplacé par le suivant:

Lots situés du côté extérieur d'une rue courbe

La largeur des lots ou terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe pourra être diminuée à la ligne de rue jusqu'à 50 pieds, dans la section 1 de la zone A 40 pieds de la section A-2 de cette zone: 25 pieds, dans les

zones B et C, pourvu que la largeur soit augmentée vers la ligne arrière du lot ou terrain, de façon à fournir la superficie minimum requise selon la zone affectée.

9 L'article 9 est remplacé par le suivant:

Lots situés du côté intérieur d'une rue courbe

La largeur des lots ou terrains situés sur la ligne intérieure d'une rue courbe pourra être diminuée, à la ligne d'arrière du lot, jusqu'à 50 pieds, dans la section A-1 de la zone A; 40 pieds dans la section A-2 de cette zone; 25 pieds, dans les zones B et C pourvu que la largeur soit augmentée vers la ligne d'avant du lot ou terrain, de façon à fournir la superficie minimum requise selon la zone affectée.

10 Le titre du Chapitre 4 est remplacé par le suivant:

Chapitre Quatre: Règlements de construction
dans la zone A

10 L'article 10 est remplacé par le suivant:

Constructions et usages autorisés

La section A-1 de la zone A est destinée aux maisons unifamiliales, aux duplex et aux habitations jumelles.

La section A-2 de cette zone est destinée aux maisons d'habitation en général.

L'une et l'autre section de la zone A sont destinées aussi a) aux serres et garages privés, annexés ou détachés; b) au bureau ou à l'étude, dans le domicile et pour l'usage personnel d'une personne de profession libérale ou d'un agent d'affaires; c) aux bâtisses accessoires.

11 L'article 12 est remplacé par le suivant

Hauteur des maisons d'habitations

La hauteur des maisons d'habitations sera comme suit:-

Maximum: 2 étages (section A-1 de la zone A)

3 étages (section A-2 de la zone A)

Minimum: dix pieds de la surface des fondations au sommet des murs.

12 L'article 15 est remplacé par le suivant:

Alignement de la construction

L'alignement de construction doit être d'au moins 15 pieds, sauf sur les rues indiquées au tableau ci-après:

Zone	rues	De -à	Cotés	Alignement minimum
A- (section A-1)				
	Boulevard François-Xavier,	Côté nord		25 pieds
	Boulevard François-Xavier,	Côté sud	construction	prohibée
	Boulevard des Français,	côté nord		25 pieds
	Boulevard des Français,	côté sud		25 pieds
	Boulevard du Coteau,	côté nord		25 pieds
	Boulevard du Coteau,	côté sud		25 pieds
	Avenue de l'Obiou,	côté est		25 pieds
	Avenue de l'Obiou,	côté Ouest		25 pieds
	sauf pour les lots	1521-115, 1521-116		15 pieds
		1521-128, 1521-129		15 pieds
	Parc Roy,	côté est		25 pieds
	Parc Roy,	côté ouest		25 pieds
	sauf pour les lots	1521-45, 1521-36		15 pieds
		1521-56 1521-48		15 pieds

A- (section A-2)

Des Echevins,	côtés est	10 pieds
Des Echevins,	côté ouest	10 pieds
Ancienne Côte,	côté est	10 pieds
Ancienne Côte,	côté ouest	10 pieds
Lajoie,	côté est	12 pieds
Lajoie,	côté ouest	12 pieds
Larue,	côté est	12 pieds
Larue,	côté ouest	12 pieds
Boulevard François-Xavier,	côté nord	10 pieds
Boulevard François-Xavier,	côté sud	10 pieds
Sainte Rita,	côté nord	15 pieds
Sainte Rita,	côté sud	15 pieds

1.0 Le titre du Chapitre 5 est remplacé par le suivant:

Chapitre 5: Règlementation de la construction
dans les Zones B et C

1.0 L'article 20 est remplacé par le suivant:

Construction et usages autorisés

Les zones B et C sont destinées: (a) aux constructions et usages permis dans les sections A-1 et A-2 de la zone A; (b) aux églises, temples et presbytères; (c) aux centres des loisirs et salles paroissiales ou municipales administrés dans un but non lucratif; (d) aux établissements funéraires; (e) aux maisons de pension; (f) aux maisons d'éducation, collèges, etc.; (g) aux établissements d'assistance, hôpitaux, etc.; (h) aux postes de police et casernes de pompiers; (i) aux bureaux de poste; (j) aux gares de chemins de fer et d'autobus; (k) aux parcs et terrains de jeux pour les enfants et aux bâtiments nécessaires à leur exploitation; (l) aux magasins de détail et aux marchés; (m) aux édifices à bureaux; (n) aux édifices d'occupations multiples; (r) aux établissements commerciaux et industriels en général; (s) aux bâtiments accessoires.

150 L'article 25 est remplacé par le suivant:

Alignement de construction

L'alignement de construction doit être d'au moins 15 pieds sauf pour les rues indiquées au tableau ci-après:

Zone	Rues De - à côtés	alignement minimum	
C	Boulevard Sainte-Anne, côté sud	30 pieds	
	121e Rue, côté ouest	7 pieds	
	Avenue Ruel	15 pieds	
	122e Rue (partie de l'est à l'ouest)	15 pieds	
	122e Rue (partie du nord au sud)	4 pieds	
B	Avenue St-Grégoire, de l'est de la 103e Rue à l'ouest de la côte de Courville	5 pieds	
	Avenue St-Grégoire, de l'est de la Côte de Courville à la Rivière Montmorency	10 pieds	
	Avenue Ruel, de l'avenue St-Grégoire à l'est de la 103e Rue	8 pieds	
	Avenue Ruel, de l'ouest de la 103e Rue à l'est de la 113e Rue		
		Côté nord	5 pieds
		Côté sud	3 pieds
	Avenue Ruel, de l'ouest de la 113e Rue à l'est de la 121e Rue		
		Côté nord	6 pieds
		Côté sud	6 pieds
	<u>Boulevard Ste-Anne</u>		
	Côté nord: de l'ouest de la 103e Rue à l'est de la 113e Rue	5 pieds	
	de l'ouest de la 113e Rue à l'est de la 116e Rue	6 pieds	
	de l'ouest de la 116e Rue à l'est de la 121e Rue	15 pieds	
	Côté sud: sur toute sa longueur	30 pieds	
<u>Côte du Cimetière</u>			
	Côté de l'est	6 pieds	
	Côté de l'ouest	4 pieds	
	101e Rue, sur toute sa longueur des deux côtés	1 pied	
	102e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	1 pied	
	103e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	1 pied	
	104e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	4 pieds	
	105e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	4 pieds	
	106e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	4 pieds	
	107e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	2 pieds	
	108e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	2 pieds	
	109e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	2 pieds	
	110e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	2 pieds	
	111e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	2 pieds	
	112e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	2 pieds	
	113e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	5 pieds	

113e Rue; partie au nord de l'avenue Ruel des deux côtés.	1 pied
partie au sud de l'avenue Ruel:	
du côté de l'est	5 pieds
du côté de l'ouest	6 pieds
114e Rue à la ligne de la rue	Nil
115e Rue, sur toute sa longueur des deux côtés	2 pieds
116e Rue, sur toute sa longueur des deux côtés	6 pieds
117e Rue, sur toute sa longueur des deux côtés	6 pieds
118e Rue, sur toute sa longueur des deux côtés.	6 pieds
119e Rue, sur toute sa longueur, des deux côtés	2 pieds
120e Rue	
du côté est	6 pieds
du côté ouest	2 pieds
121e Rue, du côté est	1 pied

l'article 28 est remplacé par le suivant

Puits d'aérage

Les puits d'aérage sont prohibés dans les habitations comprises dans les zones B et C.

Quant aux autres bâtiments énumérés à l'article 20, la superficie de la section horizontale d'un puits d'aérage ne doit pas être inférieure à six (6) pieds carrés et aucune dimension de cette section ne doit être moindre que la moitié de l'autre dimension. Lorsqu'il y a plus de deux étages, la superficie de la section horizontale doit être augmentée dès sa base de dix (10) pour cent pour chaque étage en sus de deux.

Les puits d'aérage doivent être pourvus à leur base d'une ouverture d'alimentation en air pur et à leur extrême hauteur d'une ouverture d'évacuation d'air vicié. Chacune de ces ouvertures, haute et basse, doit avoir une superficie égale à dix (10) pour cent de la superficie horizontale du puits d'aérage et être installée de manière à assurer une circulation constante d'air libre. La couverture d'un puits à assurer une circulation constante d'air libre. La couverture d'un puits d'aérage doit être vitrée. Dans le calcul de la superficie bâtissable d'un lot, il ne peut être fait aucune déduction pour les puits d'aérage. Ceux-ci ne peuvent servir à d'autres fins que celles d'aérer les pièces qui leur sont attenantes, mais il ne peuvent pas servir à aérer les cabinets d'aisance.

70 L'article 48 est remplacé par le suivant

Clôtures murs et haies

Les clôtures de métal, de bois, de pierre, de brique ou de béton et les haies sont permises dans toutes les zones, le long des rues et des places publiques et sur les lignes latérales d'un lot, entre la ligne de rue et celle de l'alignement.

Dans les section A-1 et A-2 de la zone A, les clôtures de métal doivent être ornementales, et les clôtures de bois doivent être placées et ajourées et d'une hauteur de pas plus de trois pieds. Les murs de pierre, de brique ou de béton ainsi que les haies vives ne doivent pas avoir plus de trois pieds de hauteur.

Dans les zones B et C, les clôtures de bois doivent être planées et ajourées et d'une hauteur de pas plus de quatre pieds.

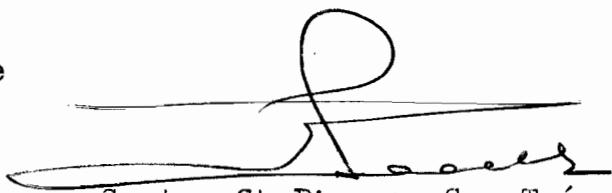
La broche barbelée est prohibée partout ailleurs qu'au sommet des clôtures en mailles de fer d'au moins six pieds et demi de hauteur qui entourent les industries.

Les clôtures, les murs et les haies doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal rouillable doivent être peinturées au besoin.

Le présent Règlement No.200 entrera en vigueur selon la loi.

FAIT ET PASSE A VILLE DE MONIMORENCY
CE CINQUIEME JOUR DE FEVRIER 1968

MAGELLA LAFOREST, Maire



Gaston St-Pierre, Sec-Trésorier.

Certifié vraie copie.

Gaston St-Pierre,
Secrétaire-Trésorier.

Le règlement no. 200 a été soumis aux électeurs lors d'une assemblée publique tenue le dimanche 25 février 1968, de 7 heures à 10 heures du soir. Ledit règlement a été approuvé par les électeurs. (Voir procès-verbal de l'assemblée des électeurs)

PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE QUEBEC
VILLE DE MONTMORENCY

PROCES VERBAL D'UNE ASSEMBLEE PUBLIQUE DE PROPRIETAIRES

Nous, soussignés respectivement Maire et secrétaire-trésorier de la Municipalité de la Ville de Montmorency, ayant agi comme président et comme secrétaire de l'assemblée publique des électeurs municipaux propriétaires d'immeubles imposables, ayant traité au règlement No.200 modifiant le règlement No. 187 concernant le zonage et la construction pour inclure la zone "C" dans la zone "B".

Assemblée tenue le dimanche 25 février 1968 à 7 heures du soir (19h), en l'Hotel de Ville, avons l'honneur de faire rapport de nos procédés comme suit:-

L'Assemblée fut ouverte à 7 heures du soir (19H) sous la présidence de Monsieur le Maire Magella Laforest, M. Gaston St-Pierre, secrétaire-trésorier de la Ville, agissant comme secrétaire de la dite assemblée.

ETAIENT PRESENTS- Electeurs de la Zone "C"

MM. Omer Barrette
Paul Vermette
Roland Lamontagne
Odilon Allard
Charles Savard
Lucien Gauthier
Napoléon Fortin
François Gauthier
Ambroise Gagnon

tous propriétaires d'immeubles imposables et demeurant dans la zone "C"

ETAIENT PRESENTS- Electeurs en dehors de la Zone "B"

M. Jacques Gosselin
Jacques Giroux.

Au début de l'assemblée, le secrétaire a expliqué l'article 426 de la loi des Cités et Villes et il a lu le règlement No.200. Il a soumis le dit règlement No.200 aux électeurs présents:

Et, avant qu'il se soit écoulé une heure depuis l'ouverture de l'assemblée, Messieurs Ambroise Gagnon, Lucien Gauthier, Charles Savard et François Gauthier, tous électeurs présents et habiles à voter sur ce règlement, demandent que le règlement soit soumis pour approbation aux électeurs municipaux propriétaires, par voie de référendum.

Et dans l'heure qui a suivi la fin de la lecture du règlement attendu qu'il n'y a pas eu au moins six électeurs présents et habiles à voter sur ce règlement pour demander que le règlement soit soumis pour approbation aux électeurs municipaux propriétaires d'immeubles imposables, et, en conséquence, le dit règlement numéro 200 est réputé avoir été approuvé par les électeurs.

Et, étant huit heures et demie sonnées, l'assemblée est levée!

Signé à Montmorency, ce vingt-sixième jour de février 1968.


Président


Secrétaire.

PROVINCE DE QUEBEC
COMTE DE QUEBEC

CORPORATION DE LA VILLE DE MONTMORENCY.

Je soussigné, Gaston St-Pierre, secrétaire-trésorier de la ville de Montmorency, certifie sous mon serment d'office qu'en date du... 8 février 1968....., j'ai publié le règlement no. 200 en affichant une copie, certifiée dudit règlement à chacun des endroits suivants, savoir: une copie à la porte de l'Hotel de Ville, et une autre, à la porte de l'église paroissiale.

Donné sous mon seing, à Ville de Montmorency,
Ce huitième.....jour de février..... 19.68

LE SECRETAIRE-TRESORIER.


Gaston St-Pierre.



nt
l
e