

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE  
VILLE DE LORRAINE**

**RÈGLEMENT URB-03-11 modifiant le « Règlement URB-03 sur le zonage » concernant les bureaux à domicile, les ouvrages de stabilisation géotechnique, de protection contre l'érosion, de gestion des eaux pluviales et souterraines, les lots transversaux, les matériaux de revêtement extérieur, les bâtiments complémentaires et temporaires, les accessoires autorisés en cour latérale, les accessoires autorisés en cour arrière, le tableau des constructions et accessoires autorisés, les enceintes de sécurité pour une piscine, les écrans visuels, intimité et acoustiques, les aires de stationnement, les véhicules commerciaux, l'entretien des terrains municipaux, les aménagements paysagers, les murets de soutènement, le rapport plancher-terrain minimal sur les terrains desservis de plus de 3000 mètres carrés dans certaines zones**

---

**ATTENTU QUE** le conseil municipal de la Ville de Lorraine juge opportun de procéder à certaines modifications du Règlement URB-03 sur le zonage;

**ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné accompagné du dépôt du projet de règlement lors de la séance du conseil municipal du 13 avril 2021;

**EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la Ville de Lorraine décrète ce qui suit :**

---

**ARTICLE 1.**

L'article 3.2.2.1 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

**3.2.2.1 Classe Service professionnel associable à l'habitation**

Les activités comprises dans cette classe doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- 1- l'activité professionnelle est, par nature, associable à l'usage habitation et n'engendre aucun inconvénient pour le voisinage;
- 2- toutes les activités, y compris l'entreposage, sont tenues à l'intérieur du bâtiment;
- 3- il n'y a pas plus d'une seule activité de service par bâtiment principal;
- 4- la superficie totale de plancher occupée par l'activité ne dépasse pas 28 mètres carrés, incluant tous les espaces de rangement, d'attente, de réunion et de circulation;
- 5- l'activité n'entraîne aucune circulation de véhicules lourds;
- 6- aucune marchandise n'est remise, exposée ou offerte en vente;
- 7- l'activité professionnelle ne produit en aucun temps ni fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment, ni ne génère de circulation véhiculaire induite;
- 8- il n'y a pas plus d'une seule personne résidant ailleurs et travaillant sur place;
- 9- Un seul client à la fois peut être présent sur les lieux et le stationnement des véhicules doit se faire dans l'espace de stationnement où se tient l'activité.

## **ARTICLE 2.**

Le premier paragraphe de l'article 3.4 du Règlement URB-03 sur le zonage est modifié par le remplacement de la zone « HJ-220 » par la zone « HU-220 ».

## **ARTICLE 3.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié par l'ajout de l'article 4.9 qui se lit comme suit :

### **4.9 OUVRAGES DE STABILISATION GÉOTECHNIQUE, DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION, DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX SOUTERRAINES**

Nonobstant les normes spécifiées aux articles 8.2.2, 11.1.7, 11.3, 11.3.1, 11.3.2 du présent règlement et à l'article 3.1.2 du Règlement URB-02, il est permis de réaliser un ouvrage de stabilisation géotechnique, de protection contre l'érosion, de gestion des eaux pluviales et de gestion des eaux souterraines si la réalisation de l'ouvrage est recommandée par un rapport signé par un spécialiste accrédité.

#### **ARTICLE 4.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié par le remplacement de l'article 6.2.3 qui se lit comme suit :

##### **6.2.3 Lot d'angle, lot transversal et lot de coin transversal**

Pour tout lot d'angle ou lot transversal, la marge de recul avant prescrite doit être observée pour toute cour donnant sur une rue.

Pour un lot de coin transversal, la marge de recul avant prescrite doit être observée en cour avant seulement.

#### **ARTICLE 5.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 6.3.3.2 par la suppression de la dernière phrase du 1<sup>er</sup> alinéa.

#### **ARTICLE 6.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié par le remplacement de l'article 6.4.1 qui se lit comme suit :

##### **6.4.1 Muret rattaché au bâtiment principal**

Tout muret rattaché au bâtiment principal doit respecter la marge de recul minimale prescrite pour ledit bâtiment.

## **ARTICLE 7.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 7.1.1 par l'ajout d'un 2<sup>e</sup> alinéa qui se lit comme suit :

Nonobstant l'alinéa précédent, un bâtiment complémentaire et son appendice peuvent être implantés sur un terrain appartenant au groupe d'usage « Institution », tel que défini à l'article 3.2.3 du présent règlement.

## **ARTICLE 8.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 7.1.2 par l'ajout d'un 3<sup>e</sup> alinéa qui se lit comme suit :

L'utilisation d'un conteneur de marchandise comme bâtiment complémentaire est interdite.

## **ARTICLE 9.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié par le remplacement de l'article 7.1.4 qui se lit comme suit :

### **7.1.4 Superficie**

La superficie maximale d'un bâtiment complémentaire est de 15 mètres carrés, excluant l'appendice, si ledit bâtiment accompagne une habitation unifamiliale isolée. La superficie maximale est limitée à 11,2 mètres carrés si ledit bâtiment accompagne une habitation jumelée ou en rangée. La superficie maximale d'un bâtiment complémentaire est de 30 mètres carrés, excluant l'appendice, sur les terrains associés à la catégorie d'usage « Institution », tel que défini à l'article 3.2.3 du présent règlement.

La superficie maximale d'un appendice est de 15 mètres carrés.

## **ARTICLE 10.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié par le remplacement de l'article 7.1.5 qui se lit comme suit :

### **7.1.5 Nombre**

Le nombre maximal de bâtiments complémentaires implantés sur un même terrain est de trois (3) bâtiments complémentaires, dont un maximum de deux (2) remises.

Nonobstant l'alinéa précédent, les parcs municipaux ne sont pas assujettis à un nombre maximal de bâtiments complémentaires.

Un module de jeux ou une maisonnette pour enfants ne sont pas considérés dans le calcul du nombre de bâtiments complémentaires.

## **ARTICLE 11.**

L'article 7.2.1 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

### **7.2.1 Localisation**

Il est interdit d'implanter un bâtiment complémentaire et son appendice dans les cours avant ou latérales avant.

Nonobstant l'alinéa précédent, un bâtiment complémentaire et son appendice peuvent être implantés en cour latérale avant pour un terrain appartenant au groupe d'usage « Institution », classé « Administration publique » ou « Service communautaire », tel que défini à l'article 3.2.3 du présent règlement.

## **ARTICLE 12.**

L'article 7.2.2 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

### **7.2.2 Marges minimales de recul**

Aucun point d'un mur d'un bâtiment complémentaire et d'un appendice ne peut être situé à moins de 60 centimètres des limites du terrain sur lequel ils sont implantés.

Si la cour arrière devant recevoir un bâtiment complémentaire et un appendice donne sur une rue, ce bâtiment complémentaire doit être éloigné de l'emprise de rue d'une distance équivalente à 50 % de la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal.

## **ARTICLE 13.**

L'article 7.2.3 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

### **7.2.3 Distance d'espacement**

Sur un même terrain résidentiel, un espace minimum de 1 mètre doit demeurer libre autour de chaque bâtiment complémentaire et de son appendice.

Un gazébo ou une pergola peut être adossé au bâtiment principal.

Aucun mur, élément structural ou assemblage de matériaux ne doit relier les bâtiments complémentaires et leurs appendices les uns aux autres ou à un bâtiment principal.

#### **ARTICLE 14.**

L'article 8.2.1.2 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

##### **8.2.1.2 Cour latérale**

Sous réserve du 2<sup>e</sup> alinéa, seuls les bassins d'eau ornementaux, les installations d'éclairage et de sécurité, les constructions souterraines sans accès extérieur et intérieur, les compteurs d'électricité et autres équipements de transmission d'énergie ou de communications, les équipements de jeux, les barbecues d'une hauteur maximale de 1,85 mètre, les armoires de rangement, les jardins, les potagers, les tonnelles et les pergolas de 12 mètres carrés et moins sont autorisés dans les cours latérales, ainsi que tout ouvrage exigé par le présent règlement.

Nonobstant le 1<sup>er</sup> alinéa, les accessoires suivants sont prohibés dans la cour latérale avant d'un terrain résidentiel: les piscines, les équipements de jeux, les terrasses surélevées de plus de 0,5 mètre, les armoires de rangement, les bâtiments complémentaires et leurs appendices et les pergolas.

#### **ARTICLE 15.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 8.2.1.3 par la suppression du mot « portatifs » au dernier alinéa.

#### **ARTICLE 16.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié par le remplacement de l'article 8.2.2 qui se lit comme suit :

Constructions et accessoires autorisés	Avant		Coin de rue		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
<b>Porte-à-faux</b>	Oui	N/A	Oui	N/A	Oui	N/A	Oui	N/A
Empiètement maximal	60 cm		60 cm		60 cm		60 cm	

<b>Piscines, terrasse de piscine et spa</b>	Non	Non	Oui	Oui	Oui*	Oui*	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot régulier			3 m	3 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
<b>Bâtiments complémentaires</b>	Non	Non	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			50 % de la marge de recul avant	50 % de la marge de recul avant	60 cm	60 cm	60 cm	60 cm
<b>Pergola</b>	Non	Non	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot régulier			50 % de la marge de recul avant	50 % de la marge de recul avant	60 cm	60 cm	60 cm	60 cm
<b>Clôtures</b>	Non	Non	Oui*	Oui*	Oui* <sup>2</sup>	Oui* <sup>2</sup>	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot de coin de rue			50 cm	50 cm				
<b>Écrans acoustique, intimité et visuel</b>								
Bâtiment résidentiel unifamilial isolé	Non	Non	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	Oui	Oui
Bâtiment résidentiel unifamilial jumelé ou en rangée	Oui* <sup>3</sup>	Oui* <sup>3</sup>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un bâtiment résidentiel unifamilial isolé			50 cm	50 cm				
<b>Haies</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot de coin de rue	50 cm	50 cm	50 cm	50 cm				
<b>Murets</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
	1 m	1 m	1 m	1 m				

Distance minimale de la ligne de terrain								
<b>Thermopompe, appareil de filtration de piscine, climatiseur et bonbonne de gaz</b>	Non	Non	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un bâtiment résidentiel unifamilial isolé			1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
Distance minimale de la ligne de terrain pour un bâtiment résidentiel unifamilial jumelé ou en rangée			60 cm	60 cm	60 cm	60 cm	60 cm	60 cm
<b>Corniche, porche, mur et muret décoratif</b>	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m		1 m		1 m		1 m	
<b>Avant-toit, marquise</b>	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Non
Empiètement maximal	2 m		2 m			80 cm	2 m	
<b>Auvent</b>	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
Distance minimale de la ligne de terrain							1,5 m	
<b>Balcon, perron, galerie, terrasse</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui
Empiètement maximal		2 m		3 m				3 m
Distance minimale de la ligne latérale de terrain*2	1,5 m		3 m		1 m		1,5 m	
<b>Auvent de terrasse commerciale</b>	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Empiètement maximal	5 m		5 m		5 m		5 m	



<b>Bassin d'eau ornemental</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	2 m	2 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
<b>Foyer</b>	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			5 m	5 m	5 m		5 m	5 m
<b>Ouvrages de stabilisation géotechnique, de protection contre l'érosion, de gestion des eaux pluviales et des eaux souterraines</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

\* Le bâtiment ou l'accessoire doit être implanté en cour latérale arrière.

\*<sup>2</sup> La distance minimale de la ligne latérale de terrain prescrite ne s'applique pas aux bâtiments jumelés ou en rangée, lorsque le balcon, le perron, la galerie ou la terrasse sont mitoyens.

\*<sup>3</sup> À l'exception d'un écran acoustique.

Panier de basket-ball: 1,5 mètre de la chaussée.

Tous les autres accessoires, à l'exclusion des clôtures : 60 cm sous réserve de dispositions spécifiques plus exigeantes prescrites par le présent règlement.

#### **ARTICLE 17.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 8.4.2.2 par la suppression du premier alinéa.

#### **ARTICLE 18.**

L'article 8.4.2.5 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

##### **8.4.2.5 Verrouillage passif**

Toute porte ou barrière donnant accès à l'intérieur de l'enceinte de sécurité doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte qui assure la fermeture et le verrouillage de cette dernière sans intervention manuelle ou action délibérée.

## **ARTICLE 19.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 8.5.3 par la suppression des mots « ni à moins de 3 mètres de toute borne-fontaine ».

## **ARTICLE 20.**

L'article 8.7 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

### **8.7 THERMOPOMPES, CLIMATISEURS ET BONBONNES DE GAZ**

Les thermopompes, les compresseurs de climatisation non portatifs et les bonbonnes de gaz ne peuvent être installés que dans la cour arrière ou dans la cour latérale arrière conformément aux dispositions de l'article 8.2.2. Ces équipements doivent être complètement dissimulés par un écran visuel formé de conifères ou d'une clôture.

Si le terrain visé est adjacent à un parc, une rue ou un sentier piétonnier, la cour latérale devant recevoir une thermopompe est celle donnant sur le parc, la rue ou le sentier piétonnier, à moins que la thermopompe installée en cour latérale ne soit entourée d'un écran acoustique abaissant le niveau de bruit sous le maximum autorisé par le règlement municipal.

Les réservoirs de combustible utilisés à des fins commerciales ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à l'exercice de l'usage principal, que leurs dimensions les plus importantes sont orientées horizontalement, et que leur hauteur n'excède pas 1,5 mètre.

## **ARTICLE 21.**

L'article 8.12 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

### **8.12 ÉCRAN ACOUSTIQUE, ÉCRAN INTIMITÉ ET ÉCRAN VISUEL**

#### **8.12.1 Localisation**

Sur les terrains résidentiels, les écrans acoustiques, écrans intimité et écrans visuels sont prohibés dans les cours avant. Ils ne sont autorisés que dans les cours arrière et dans la partie arrière des cours latérales, selon les dispositions de l'article 8.2.2.

Nonobstant le premier alinéa, les écrans intimité sont autorisés en cour avant pour les bâtiments jumelés ou en rangée uniquement.

Un écran intimité ne peut être installé ailleurs qu'à même le sol ou sur le plancher d'une terrasse, d'un balcon, d'une galerie, d'un perron ou d'un patio.

#### **8.12.2 Nombre**

Un seul écran acoustique par appareil est autorisé. Un maximum de deux écrans intimité est autorisé dans la cour avant d'un terrain dont l'usage est habitation unifamilial jumelée ou en rangée, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement.

#### **8.12.3 Hauteur**

La hauteur maximale de tout écran acoustique est de 2,40 mètres et ce, calculé à partir du niveau moyen du sol nivelé ou de la surface sur lequel est installé ledit écran. La hauteur maximale de tout écran intimité est de 1,85 mètre, et ce, calculé à partir du sol nivelé ou de la surface sur lequel est installé ledit écran.

#### **8.12.4 Largeur**

La largeur maximale de tout écran intimité installé en cour avant est de 2,40 mètres.

#### **8.12.5 Matériaux**

La finition extérieure de tout écran doit s'harmoniser avec les revêtements extérieurs du bâtiment principal.

L'emploi des matériaux de revêtement de tout écran est assujéti aux dispositions de l'article 5.2. Un écran visuel peut aussi être constitué de végétaux opaques.

#### **8.12.6 Apparence et entretien**

Tout écran acoustique, écran intimité et écran visuel doit être maintenu en bon état en tout temps, à toutes les périodes de l'année, et être constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

### **ARTICLE 22.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 9.1.1.5 par le remplacement du terme « 30 % » par « 40 % ».

### **ARTICLE 23.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 9.1.1.8 par le remplacement du 2<sup>e</sup> paragraphe du premier alinéa par les mots « être située en cour latérale ».

#### **ARTICLE 24.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 9.1.2.2 par le remplacement des mots « 1 mètre » par « 60 centimètres ».

#### **ARTICLE 25.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 9.1.3 par le remplacement du chiffre « 10 » par le chiffre « 6 » au paragraphe 8.

#### **ARTICLE 26.**

L'article 9.1.4 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

##### **9.1.4 Stationnement prohibé**

Un véhicule ou une remorque doit être entièrement stationné sur une aire de stationnement conforme à la présente section 9.1. Une seule remorque peut également être remise ou stationnée en cour latérale ou arrière sans reposer sur une aire de stationnement.

#### **ARTICLE 27.**

L'article 9.1.5 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

##### **9.1.5 Véhicules commerciaux, récréatifs et remorques**

Sur tout terrain résidentiel, il est interdit de stationner plus d'un seul véhicule commercial ou remorque fermée.

Est également prohibé le stationnement de tout camion de plus de 2,5 mètres de hauteur ou de plus de 6 mètres de longueur, de toute remorque fermée de plus de 3 mètres de hauteur ou de plus de 6 mètres de longueur, de tout véhicule industriel, incluant les véhicules-outils et la machinerie lourde, les tracteurs et les rétrocaveuses, de tout autobus ou minibus.

Le stationnement des véhicules récréatifs (roulottes, habitations motorisées, tentes-roulottes, bateaux et motoneiges) est interdit dans l'aire de stationnement de tout bâtiment résidentiel ou commercial entre le 1<sup>er</sup> novembre d'une année et le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante.

Nonobstant les dispositions du troisième alinéa, les véhicules récréatifs de moins de 5 mètres de longueur et de 3 mètres de hauteur peuvent toutefois être stationnés ou entreposés dans les cours arrière ou latérales, entre le 1<sup>er</sup> novembre d'une année et le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante, qu'il y ait ou non une aire de stationnement.

Les véhicules récréatifs ne peuvent être habités, ni le jour, ni la nuit.

#### **ARTICLE 28.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié par l'ajout de l'article 10.7 qui se lit comme suit :

##### **10.7 CONTENEUR DE MARCHANDISE**

L'utilisation d'un conteneur de marchandise comme bâtiment temporaire est permise uniquement sur les terrains appartenant au groupe d'usage « Institution », tel que défini à l'article 3.2.3 du présent règlement.

Un conteneur de marchandise utilisé comme bâtiment temporaire ne peut être revêtu des matériaux prohibés par l'article 5.2.

Nonobstant l'alinéa précédent, un conteneur de marchandise utilisé comme bâtiment temporaire peut conserver son revêtement d'acier d'origine si une majorité de sa surface est camouflée par un revêtement conforme et si la partie non-recouverte est entièrement repeinte.

#### **ARTICLE 29.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 11.1.1 par :

1. Le remplacement du mot « publique » par « municipale sans l'autorisation de la Ville » au paragraphe d).
2. La suppression des mots « Les ravins et » et « Leur fond et leurs parois peuvent être recouverts de gazon, de fleurs ou de perrés. » au paragraphe e).

#### **ARTICLE 30.**

L'article 11.1.7 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

##### **11.1.7 Aménagement paysager**

Dans une cour avant, toute surface qui n'est pas occupée par une aire de stationnement, une allée piétonnière, une construction ou un accessoire autorisé par les articles 8.2.1.1 et 8.2.2, doit être recouverte de végétation bien entretenue.

À l'exception des terrains appartenant aux classes d'usage « commerce et service local », « commerce et service de quartier », « administration publique », « service communautaire », « édifice de culte » et « utilité publique », telles que définies à l'article 3.2 du présent règlement, toute partie d'un terrain qui n'est pas occupée par un bâtiment, une piscine et un ouvrage de stabilisation géotechnique, de protection contre l'érosion, de gestion des eaux pluviales et des eaux souterraines doit être recouverte d'au moins 40 % de végétation bien entretenue.

À l'exception des terrains appartenant aux classes d'usage « commerce et service local », « commerce et service de quartier », « administration publique », « service communautaire », « édifice de culte » et « utilité publique », telles que définies à l'article 3.2 du présent règlement, tout terrain doit être garni d'un nombre d'arbres équivalant à au moins 1 arbre par 100 mètres carrés de terrain. Les habitations jumelées ou en rangée doivent inclure au moins un de ces arbres en cour avant. Pour tous les autres types de propriétés, au moins 2 des arbres doivent être de grands arbres et au moins 2 arbres doivent être plantés en cour avant, dont au moins 1 grand arbre en cour avant.

L'utilisation de gazon synthétique est prohibée, sauf pour le revêtement de sol des espaces récréatifs exigeant l'emploi d'un matériau synthétique.

L'aménagement paysager de tout terrain nouvellement bâti doit être réalisé dans les 6 mois suivant la date d'occupation.

Dans le cas où des exigences du présent article sont irréalisables en raison d'une contrainte technique, lesdites exigences peuvent être annulées.

### **ARTICLE 31.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à l'article 11.3.1 par :

1. L'ajout de la phrase suivante à la fin du paragraphe a) « Tout mur de soutènement délimitant une entrée charretière située sous le niveau moyen du terrain ne peut excéder une hauteur de 2,5 mètres, sans être plus élevé que le niveau du sol adjacent. »
2. Le remplacement du paragraphe b) par « Un maximum de deux (2) paliers de murs de soutènement peut être aménagé parallèlement à

une voie de circulation. Ces deux murs doivent être distants d'au moins 50 cm et cet espace doit être garni de végétaux. »

3. Le remplacement du paragraphe g) par « Tout mur de soutènement situé en cours latérales et arrière dont la hauteur dépasse 1,2 mètre doit être surmonté d'une clôture d'au moins 1,2 mètre. »

#### **ARTICLE 32.**

L'article 11.3.2 du Règlement URB-03 sur le zonage est remplacé par le suivant :

##### **11.3.2 Matériaux**

Tout mur de soutènement doit être constitué de maçonnerie décorative, de blocs-remblai décoratifs, de poutres de bois équarries sur 4 faces, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant.

Tout mur de soutènement constitué de gabion est prohibé en cour avant et en cour latérale donnant sur une rue.

#### **ARTICLE 33.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à la grille des normes d'usage HU-101 par l'ajout d'une phrase à la fin de la note 2, dans la section 35, qui se lit comme suit, tel qu'illustré dans l'annexe A :

« Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable. »

#### **ARTICLE 34.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à la grille des normes d'usage HU-106 par l'ajout d'une phrase à la fin de la note 1, dans la section 35, qui se lit comme suit, tel qu'illustré dans l'annexe A :

« Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable. »

#### **ARTICLE 35.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à la grille des normes d'usage

HU-107 par l'ajout d'une phrase à la fin de la note 1, dans la section 35, qui se lit comme suit, tel qu'illustré dans l'annexe A :

« Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable. »

**ARTICLE 36.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à la grille des normes d'usage HU-108 par l'ajout d'une phrase à la fin de la note 2, dans la section 35, qui se lit comme suit, tel qu'illustré dans l'annexe A :

« Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable. »

**ARTICLE 37.**

Le Règlement URB-03 sur le zonage est modifié à la grille des normes d'usage HU-112 par l'ajout d'une phrase à la fin de la note 2, dans la section 35, qui se lit comme suit, tel qu'illustré dans l'annexe A :

« Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable. »

**ARTICLE 38.**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

M. Jean Comtois  
Maire

---

Me Annie Chagnon



**CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES  
(article 357 L.C.V.)**

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	13 avril 2021 (2021-04-**) )
Adoption du premier projet de règlement:	16 avril 2021 (2021-04-**) )
Transmission à la MRC :	16 avril 2021
Assemblée publique de consultation :	Du 17 avril au 3 mai 2021
Adoption du second projet de règlement :	4 mai 2021 (2021-05-**) )
Avis public aux personnes habiles à voter :	Du 6 au 20 mai 2021
Adoption du règlement:	21 mai 2021 (2021-05-**) )
Certificat de conformité de la MRC :	<i>Séance du 26 mai 2021</i>
Entrée en vigueur:	

---

M. Jean Comtois  
Maire

---

Me Annie Chagnon

## ZONE HU-101

	GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES		
	<b>USAGES AUTORISÉS</b>	<b>HABITATION</b>	UNIFAMILIALE ISOLÉE	•
UNIFAMILIALE JUMELÉE				2
UNIFAMILIALE EN RANGÉE				3
MULTIFAMILIALE (4 À 6 LOGEMENTS)				4
MULTIFAMILIALE (7 LOGEMENTS ET PLUS)				5
				6
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>		SERVICE PROFESSIONNEL ASSOCIABLE À L'HABITATION	•	7
		COMMERCE ET SERVICE DE QUARTIER		8
		COMMERCE ET SERVICE LOCAL		9
				10
<b>INSTITUTION</b>		ADMINISTRATION PUBLIQUE		11
		SERVICE COMMUNAUTAIRE		12
		ÉDIFICE DE CULTE		13
		PARC ET ESPACE VERT	•	14
		UTILITÉ PUBLIQUE	•	15
				16
<b>RÉCRÉATION ET CONSERVATION</b>		RÉCRÉATION EXTENSIVE		17
		CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE		18
				19
				20
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS				21
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS				22
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
	NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.)		1/2	23
	HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES)		(voir note 1)	24
	SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS)		280	25
	LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		15,2/	26
	INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL			27
	RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.)		(voir note 2)	28
				29
	MARGE DE REcul AVANT (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		7,6/13,8	30
	MARGE MINIMALE DE REcul LATÉRALE (EN MÈTRES)		2,4	31
	SOMME MINIMALE DES MARGES LATÉRALES (EN MÈTRES)		6	32
	MARGE MINIMALE DE REcul ARRIÈRE (EN MÈTRES)		7,6	33
				34
NOTES:			35	
<p>(1) Dans la zone HU-101, la hauteur du bâtiment principal ne doit pas excéder 11,58 mètres si sa largeur n'excède pas 19,8 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 12,5 mètres si la largeur du bâtiment est de plus de 19,8 mètres, mais sans excéder 25,9 mètres. La hauteur du bâtiment peut atteindre un maximum de 13,1 mètres si sa largeur excède 25,9 mètres.</p> <p>(2) Un rapport plancher-terrain minimal de 15 % est exigé pour tout terrain desservi et ayant une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés. Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable.</p>				
AMENDEMENTS				
URB-03-01, URB-03-11			36	

ANNEXE A – Grilles des normes d'usage modifiées

ZONE HU-106

	GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES		
	<b>USAGES AUTORISÉS</b>	<b>HABITATION</b>	UNIFAMILIALE ISOLÉE	•
UNIFAMILIALE JUMELÉE				2
UNIFAMILIALE EN RANGÉE				3
MULTIFAMILIALE (4 À 6 LOGEMENTS)				4
MULTIFAMILIALE (7 LOGEMENTS ET PLUS)				5
				6
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>		SERVICE PROFESSIONNEL ASSOCIABLE À L'HABITATION	•	7
		COMMERCE ET SERVICE DE QUARTIER		8
		COMMERCE ET SERVICE LOCAL		9
				10
<b>INSTITUTION</b>		ADMINISTRATION PUBLIQUE		11
		SERVICE COMMUNAUTAIRE		12
		ÉDIFICE DE CULTE		13
		PARC ET ESPACE VERT	•	14
		UTILITÉ PUBLIQUE	•	15
				16
<b>RÉCRÉATION ET CONSERVATION</b>		RÉCRÉATION EXTENSIVE		17
		CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE		18
				19
				20
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS				21
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS				22
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
	NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.)		1/2	23
	HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES)		10,7	24
	SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS)		280	25
	LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		13,7/	26
	INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL			27
	RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.)		(voir note 1)	28
				29
	MARGE DE RECU AVANT (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		7,6/13,8	30
	MARGE MINIMALE DE RECU LATÉRALE (EN MÈTRES)		2,4	31
	SOMME MINIMALE DES MARGES LATÉRALES (EN MÈTRES)		6	32
	MARGE MINIMALE DE RECU ARRIÈRE (EN MÈTRES)		7,6	33
				34
	<b>NOTES:</b>			35
(1) Un rapport plancher-terrain minimal de 15 % est exigé pour tout terrain desservi et ayant une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés. Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable.				
<b>AMENDEMENTS</b>			36	
URB-03-01, URB-03-11				

## ZONE HU-107

	GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES		
	<b>USAGES AUTORISÉS</b>	<b>HABITATION</b>	UNIFAMILIALE ISOLÉE	•
UNIFAMILIALE JUMELÉE				2
UNIFAMILIALE EN RANGÉE				3
MULTIFAMILIALE (4 À 6 LOGEMENTS)				4
MULTIFAMILIALE (7 LOGEMENTS ET PLUS)				5
				6
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>		SERVICE PROFESSIONNEL ASSOCIABLE À L'HABITATION	•	7
		COMMERCE ET SERVICE DE QUARTIER		8
		COMMERCE ET SERVICE LOCAL		9
				10
<b>INSTITUTION</b>		ADMINISTRATION PUBLIQUE		11
		SERVICE COMMUNAUTAIRE		12
		ÉDIFICE DE CULTE		13
		PARC ET ESPACE VERT	•	14
		UTILITÉ PUBLIQUE	•	15
				16
<b>RÉCRÉATION ET CONSERVATION</b>		RÉCRÉATION EXTENSIVE		17
		CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE		18
				19
				20
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS				21
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS				22
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
	NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.)		1/2	23
	HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES)		10,7	24
	SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS)		280	25
	LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		13,7/	26
	INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL			27
	RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.)		(voir note 1)	28
				29
	MARGE DE REcul AVANT (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		7,6/13,8	30
	MARGE MINIMALE DE REcul LATÉRALE (EN MÈTRES)		2,4	31
	SOMME MINIMALE DES MARGES LATÉRALES (EN MÈTRES)		6	32
	MARGE MINIMALE DE REcul ARRIÈRE (EN MÈTRES)		7,6	33
				34
	<b>NOTES:</b>			
(1) Un rapport plancher-terrain minimal de 15 % est exigé pour tout terrain desservi et ayant une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés. Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable.				
<b>AMENDEMENTS</b> URB-03-01, URB-03-11				36

## ZONE HU-108

USAGES AUTORISÉS	GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES		
	USAGES AUTORISÉS	HABITATION	UNIFAMILIALE ISOLÉE	•
UNIFAMILIALE JUMELÉE				2
UNIFAMILIALE EN RANGÉE				3
MULTIFAMILIALE (4 À 6 LOGEMENTS)				4
MULTIFAMILIALE (7 LOGEMENTS ET PLUS)				5
				6
COMMERCE ET SERVICE		SERVICE PROFESSIONNEL ASSOCIABLE À L'HABITATION	•	7
		COMMERCE ET SERVICE DE QUARTIER		8
		COMMERCE ET SERVICE LOCAL		9
				10
INSTITUTION		ADMINISTRATION PUBLIQUE		11
		SERVICE COMMUNAUTAIRE		12
		ÉDIFICE DE CULTE		13
		PARC ET ESPACE VERT	•	14
		UTILITÉ PUBLIQUE	•	15
				16
RÉCRÉATION ET CONSERVATION		RÉCRÉATION EXTENSIVE		17
		CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE		18
				19
				20
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS				21
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS				22
NORMES D'IMPLANTATION	<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
	NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.)		1/2	23
	HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES)		(voir note 1)	24
	SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS)		280	25
	LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		15,2/	26
	INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL			27
	RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.)		(voir note 2)	28
				29
	MARGE DE REcul AVANT (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		7,6/13,8	30
	MARGE MINIMALE DE REcul LATÉRALE (EN MÈTRES)		2,4	31
	SOMME MINIMALE DES MARGES LATÉRALES (EN MÈTRES)		6	32
	MARGE MINIMALE DE REcul ARRIÈRE (EN MÈTRES)		7,6	33
				34
NOTES:			35	
<p>(1) Dans la zone HU-108, la hauteur du bâtiment principal ne doit pas excéder 10,67 mètres si sa largeur n'excède pas 19,8 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 11,6 mètres si la largeur du bâtiment est de plus de 19,8 mètres, mais sans excéder 25,9 mètres. La hauteur du bâtiment peut atteindre un maximum de 12,2 mètres si sa largeur excède 25,9 mètres.</p> <p>(2) Un rapport plancher-terrain minimal de 15 % est exigé pour tout terrain desservi et ayant une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés. Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable.</p>				
AMENDEMENTS				
URB-03-01, URB-03-11			36	

ANNEXE A – Grilles des normes d’usage modifiées

ZONE HU-112

	GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES		
	<b>USAGES AUTORISÉS</b>	<b>HABITATION</b>	UNIFAMILIALE ISOLÉE	•
UNIFAMILIALE JUMELÉE				2
UNIFAMILIALE EN RANGÉE				3
MULTIFAMILIALE (4 À 6 LOGEMENTS)				4
MULTIFAMILIALE (7 LOGEMENTS ET PLUS)				5
				6
<b>COMMERCE ET SERVICE</b>		SERVICE PROFESSIONNEL ASSOCIABLE À L'HABITATION	•	7
		COMMERCE ET SERVICE DE QUARTIER		8
		COMMERCE ET SERVICE LOCAL		9
				10
<b>INSTITUTION</b>		ADMINISTRATION PUBLIQUE		11
		SERVICE COMMUNAUTAIRE		12
		ÉDIFICE DE CULTE		13
		PARC ET ESPACE VERT	•	14
		UTILITÉ PUBLIQUE	•	15
				16
<b>RÉCRÉATION ET CONSERVATION</b>		RÉCRÉATION EXTENSIVE		17
		CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE		18
				19
				20
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS				21
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS				22
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
	NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.)		1/2	23
	HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES)		(voir note 1)	24
	SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS)		280	25
	LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		15,2/	26
	INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL			27
	RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.)		(voir note 2)	28
				29
	MARGE DE REcul AVANT (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		7,6/13,8	30
	MARGE MINIMALE DE REcul LATÉRALE (EN MÈTRES)		2,4	31
	SOMME MINIMALE DES MARGES LATÉRALES (EN MÈTRES)		6	32
	MARGE MINIMALE DE REcul ARRIÈRE (EN MÈTRES)		7,6	33
				34
<b>NOTES:</b>				35
(1) Dans la zone HU-112, la hauteur du bâtiment principal ne doit pas excéder 10,67 mètres si sa largeur n'excède pas 19,8 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 11,6 mètres si la largeur du bâtiment est de plus de 19,8 mètres, mais sans excéder 25,9 mètres. La hauteur du bâtiment peut atteindre un maximum de 12,2 mètres si sa largeur excède 25,9 mètres.				
(2) Un rapport plancher-terrain minimal de 15 % est exigé pour tout terrain desservi et ayant une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés. Si plus de 40 % de la superficie du terrain est située en zone de contraintes relative à la prévention des glissements de terrain identifiée à l'Annexe D du Règlement de zonage, cette exigence n'est pas applicable.				
<b>AMENDEMENTS</b>				36
URB-03-01, URB-03-11				