

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT URB-03-14

Règlement URB-03-14 modifiant le « Règlement URB-03 sur le zonage » concernant le changement de certaines normes

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

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné accompagné du dépôt du projet de règlement lors de la séance du conseil municipal du 13 juin 2023;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Lorraine décrète ce qui suit :

ARTICLE 1.

L'article 3.2.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout d'un alinéa entre le 3^e alinéa et le 4^e alinéa qui se lit comme suit :

« Un usage d'établissement d'hébergement touristique peut être tenu dans une habitation seulement s'il s'agit d'une résidence principale. »

ARTICLE 2.

Le premier alinéa de l'article 3.2.4.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par le remplacement des mots « à la condition qu'ils ne comprennent aucun bâtiment » par les mots « et qui satisfont aux exigences suivantes :

- l'usage ne comprend aucun bâtiment;

- les aménagements destinés à l'observation et à l'interprétation de la nature ont une empreinte au sol minimale afin de favoriser la conservation du milieu naturel;
- les usagers doivent rester sur les sentiers balisés ou à l'intérieur des aires d'activité prévues à cet effet, à moins d'une autorisation temporaire et exceptionnelle de la Ville. »

ARTICLE 3.

L'article 4.7.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Les aménagements paysagers, les constructions ainsi que les opérations de déblai et de remblai sont interdites dans les milieux humides comme les marais, marécages, tourbières, fens et bogs, à moins d'avoir fait l'objet d'une autorisation préalable du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. »

Tout milieu humide ayant été modifié sans avoir fait l'objet d'une autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs doit être remis en état. »

ARTICLE 4.

L'article 6.1.5 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du mot « d'adresse » devant le mot « civique », et ce pour chaque occurrence.

ARTICLE 5.

Le texte de l'article 6.3.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Toute partie hors-sol d'un mur de fondation doit être recouverte de crépi ou d'une finition esthétique conforme au présent règlement.

Sur la façade et tout mur extérieur qui donne sur une rue, y compris les perrons et murs d'escaliers extérieurs :

1- Toute partie hors-sol d'un mur de fondation doit être recouverte de crépi ou d'une finition esthétique conforme au présent règlement, jusqu'à une hauteur maximale de 30 centimètres;

2- Au-delà de 30 centimètres de hauteur, le matériau de revêtement employé sur le mur extérieur doit recouvrir toute partie de fondation. »

ARTICLE 6.

Le *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout de l'article 6.3.3.5 qui se lit comme suit :

« Finition

Les joints verticaux d'un revêtement de clin doivent être protégés par un couvre-joint de même nature, de même couleur et de même qualité que le revêtement.

Les attiques et sous-faces doivent être protégées contre les intempéries à l'aide d'un matériau de revêtement hydrofuge ou d'un enduit hydrofuge. »

ARTICLE 7.

L'article 6.3.3.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Revêtement extérieur d'un bâtiment

Les matériaux de parement extérieur autorisés sur les murs d'un bâtiment sont classés de la façon suivante :

Classe 1

- Brique dont l'épaisseur minimale du revêtement extérieur doit être de 40 millimètres;
- Pierre dont l'épaisseur minimale du revêtement extérieur doit être de 40 millimètres;
- Maçonnerie d'imitation de briques ou de pierres dont l'épaisseur minimale du revêtement extérieur doit être de 40 millimètres;
- Bloc architectural dont l'épaisseur minimale du revêtement extérieur doit être de 40 millimètres.

Classe 2

- Acier prépeint et précuit en usine;

- Panneau architectural enduit d'acrylique à imitation de pierre;
- Fibrociment;
- Céramique;
- Bois véritable peint et traité;
- Bois torréfié.

Classe 3

- Agrégat;
- Acrylique;
- Stuc;
- Vinyle;
- Aluminium;
- Zinc;
- Clin constitué de fibre de bois, de résine et de cire.

Dans les zones HU-101, HU-107, HU-108 et HU-112, tous les murs d'un bâtiment principal doivent être recouverts d'au moins 75% d'un ou de matériaux de la classe 1. Des insertions de classe 2 représentant un maximum de 25% de la superficie des murs peuvent être utilisées.

Dans les autres zones, les murs d'un bâtiment principal doivent être recouverts d'au moins 51% d'un ou de matériaux de la classe 1. Le restant des murs doit être recouvert de classe 1, classe 2 ou de classe 3.

La rénovation, la réparation et le remplacement du revêtement d'un bâtiment existant recouvert de moins de 51% de classe 1 ne doit pas avoir pour effet de diminuer la proportion de classe 1 déjà présente sur le bâtiment.

Le calcul des proportions de matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment est effectué sur l'ensemble des murs et doit exclure les ouvertures, les murs situés sous le niveau du sol, les murs de fondation qui ne sont pas recouverts d'un matériau de parement extérieur, les perrons, les balcons, les galeries, les vérandas, les marquises, les porches et les toits mansardés.

Tout matériau de maçonnerie recouvrant un mur extérieur doit être prolongé, sur toute sa hauteur, sur une distance d'au moins 60 centimètres sur le coin extérieur de tout mur adjacent. »

ARTICLE 8.

L'article 6.3.3.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Entretien du revêtement extérieur

La peinture et le vernis pouvant affecter l'intégrité d'un matériau sont prohibés sur un revêtement extérieur de brique, de pierre, de bloc architectural ou de maçonnerie d'imitation de briques ou de pierres. »

ARTICLE 9.

L'article 6.3.3.3 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par la suppression du mot « principal » au premier alinéa.

ARTICLE 10.

L'article 6.3.3.3 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du texte suivant après le premier alinéa :

« Nonobstant l'alinéa précédent, la toiture d'un abri d'auto peut être composée de verre ou de polycarbonate alvéolaire si sa structure est préfabriquée et en métal.

Une toiture rattachée au bâtiment principal, sans mur et entièrement localisée en cour arrière peut être composée de verre ou de polycarbonate alvéolaire si sa structure est préfabriquée et en métal. »

ARTICLE 11.

Le texte de l'article 6.3.4 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Un seul espace de rangement peut être construit à même un abri d'auto aux conditions suivantes :

- a) Il doit être entièrement contenu à l'intérieur de l'abri d'auto;
- b) Il possède une profondeur maximale de 1,2 mètre s'il est localisé à l'arrière de l'abri d'auto et de 60 centimètres s'il est localisé sur le côté de l'abri d'auto;
- c) Il doit être revêtu d'au moins un des matériaux de revêtement présents sur le bâtiment principal. »

ARTICLE 12.

Le premier alinéa de l'article 6.4.3 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« Les cheminées intégrées au bâtiment principal sont autorisées à la condition que leur empiètement dans la cour n'excède pas 75 centimètres et qu'elles soient revêtues d'au moins un des matériaux de revêtement présents sur le bâtiment. Toutefois, une cheminée peut conserver son revêtement de maçonnerie d'origine. »

ARTICLE 13.

Le premier alinéa de l'article 6.4.4 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout des mots : « sauf pour les bâtiments jumelés ou en rangée » après le mot « terrain ».

ARTICLE 14.

Le deuxième alinéa de l'article 7.1.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« Nonobstant l'alinéa précédent, un bâtiment complémentaire et son appendice peuvent être implantés sur un terrain appartenant au groupe d'usage « Institution » et « Commercial », tel que définis aux articles 3.2.2 et 3.2.3 du présent règlement. »

ARTICLE 15.

Le troisième alinéa de l'article 7.1.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par le texte suivant :

« À l'exception d'un terrain occupé par une école, l'utilisation d'un conteneur de marchandise comme bâtiment complémentaire est interdite. »

ARTICLE 16.

L'article 7.1.4 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Pour l'usage habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, la superficie maximale d'un bâtiment complémentaire est de 11,2 mètres carrés, excluant l'appendice.

Pour l'usage habitation unifamiliale isolée, la superficie maximale d'un bâtiment complémentaire est de 15 mètres carrés, excluant l'appendice.

Pour l'usage « Institution », la superficie maximale d'un bâtiment complémentaire est de 30 mètres carrés, excluant l'appendice. Dans le cas d'un conteneur de marchandise, la superficie maximale est de 15 mètres carrés et la longueur maximale est de 6,1 mètres.

Pour l'usage « Commercial », la superficie maximale d'un bâtiment complémentaire est de 15 mètres carrés.

Pour l'ensemble des usages, la superficie maximale d'un appendice est de 15 mètres carrés. »

ARTICLE 17.

L'article 7.1.5 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Pour l'usage « habitation », le nombre maximal de bâtiments complémentaires est de trois (3), dont un maximum de deux (2) remises.

Pour l'usage « Institution », le nombre maximal de bâtiments complémentaires est de trois (3).

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

Pour l'usage « Institution » dont le terrain est occupé par une école, le nombre maximal de bâtiments complémentaires est de trois (3), dont un nombre maximum de deux (2) conteneurs de marchandise.

Pour l'usage « Commercial », le nombre maximal de bâtiments complémentaires est de trois (3).

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

ARTICLE 18.

L'article 7.1.7 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Les murs d'un bâtiment complémentaire doivent être revêtus d'un ou de plusieurs matériaux mentionnés à l'article 6.3.3.1 du présent règlement.

La toiture d'un bâtiment complémentaire doit être composée d'un matériau mentionné au premier alinéa de l'article 6.3.3.3 du présent règlement.

Nonobstant l'alinéa précédent, les toitures en verre ou en polycarbonate alvéolaire sont uniquement permises pour les appendices préfabriqués à structure de métal et les abris moustiquaire (type « gazebo »).

Les remises à jardin métalliques sont prohibées.

Toute serre détachée du bâtiment principal doit être constituée de verre, de polycarbonate alvéolaire ou de polymère. Les matériaux prohibés par l'article 5.2 ne peuvent être utilisés. »

ARTICLE 19.

Le deuxième alinéa de l'article 7.2.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« Nonobstant l'alinéa précédent, un bâtiment complémentaire et son appendice peuvent être implantés dans toutes les cours pour les terrains appartenant aux groupes d'usages « Commercial », « Institution », « Administration publique » et « Service communautaire » tels que définis à la section 3.2 du présent règlement. »

ARTICLE 20.

Le premier alinéa de l'article 7.2.3 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« Une distance minimale de 1 mètre doit séparer un bâtiment complémentaire et son appendice de tout autre bâtiment présent sur le terrain. »

ARTICLE 21.

L'article 8.2.1.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Pour un usage résidentiel, seuls les luminaires, les boîtes postales sans identification commerciale, bornes de recharge pour véhicules électriques, bancs, enseignes, bassins d'eau ornementaux, les installations d'éclairage et de sécurité, les constructions souterraines sans accès extérieur et intérieur, sont autorisés dans les cours avant, ainsi que tout ouvrage exigé par le présent règlement.

Pour un usage résidentiel, un patio et une terrasse en cour avant doivent avoir une superficie maximale de 5 mètres carrés.

Pour l'usage institutionnel, un équipement de jeux, une clôture, une boîte postale, une borne de recharge pour véhicule électrique, un banc, une enseigne, un bassin d'eau ornementale, une installation d'éclairage et de sécurité sont autorisés dans une cour avant, ainsi que tout ouvrage exigé par le présent règlement.

Pour l'usage commercial, un bâtiment complémentaire, une borne de recharge pour véhicules électriques, une enseigne, une installation d'éclairage et de sécurité sont autorisés en cour avant, ainsi que tout ouvrage exigé par le présent règlement. »

ARTICLE 22.

Le premier alinéa de l'article 8.2.1.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout des mots « Pour un usage résidentiel, » avant les mots « sous réserve ».

ARTICLE 23.

Le premier alinéa de l'article 8.2.1.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout des mots « les patios, les terrasses surélevées de plus de 0,3 mètre, » après le mot « potagers, ».

ARTICLE 24.

Le deuxième alinéa de l'article 8.2.1.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par le remplacement du chiffre « 0,5 » par « 0,3 ».

ARTICLE 25.

L'article 8.2.1.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du texte suivant après le deuxième alinéa:

« Pour l'usage institutionnel, les constructions et accessoires mentionnés au 3^e alinéa de l'article 8.2.1.1 sont autorisés en cour latérale de même qu'un compteur d'électricité et autres équipements de transmission d'énergie ou de communications, un équipement de jeux, les armoires de rangement, les jardins, les potagers, les tonnelles et les pergolas ainsi que tout ouvrage exigé par le présent règlement.

Pour l'usage commercial, les constructions et accessoires mentionnés au 4^e alinéa de l'article 8.2.1.1 sont autorisés en cour latérale de même qu'une installation d'éclairage et de sécurité, un compteur d'électricité et autres équipements de transmission d'énergie ou de communications, un bâtiment complémentaire et appendice ainsi que tout ouvrage exigé par le présent règlement. »

ARTICLE 26.

Le premier alinéa de l'article 8.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le suivant :

« Les accessoires et constructions doivent respecter les marges de recul et les distances minimales ainsi que les empiétements maximaux suivants : »

ARTICLE 27.

L'entête du tableau de l'article 8.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du mot « Latérale » au-dessus des mots « Coin de rue ».

ARTICLE 28.

La section « Bâtiments complémentaires » du tableau de l'article 8.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifiée par l'ajout des mots « et leurs appendices » après le mot « complémentaires ».

ARTICLE 29.

Le tableau de l'article 8.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par la suppression de la section « Murets ».

ARTICLE 30.

La section « Corniche, porche, mur et muret décoratif » du tableau de l'article 8.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacée par la suivante :

| | | | | | | | | |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Corniche | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |
| Empiètement maximal | 1 m | | 1 m | | 1 m | | 1 m | |

ARTICLE 31.

Le tableau de l'article 8.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout de la section suivante :

| | | | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Muret décoratif non rattaché au bâtiment principal | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |
| Distance minimale de la ligne de terrain | 1 m | | 1 m | | 1 m | | 1 m | |

ARTICLE 32.

Le tableau de l'article 8.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout de la section suivante :

| | | | | | | | | |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|
| Porche | Oui | Non | Oui | Non | Oui | Non | Oui | Non |
| Empiètement maximal | 2 m | | 2 m | | 80 cm | | 2 m | |

ARTICLE 33.

La section « Avant-toit, marquise » du tableau de l'article 8.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacée par la suivante :

| | | | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|
| Avant-toit*⁴, marquise | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |
| Empiètement maximal | 2 m | | 2 m | | | 80 cm | 2 m | |

ARTICLE 34.

L'article 8.2.2 est modifié par l'ajout de la note suivante sous le tableau :

« *4 Le calcul doit se faire à partir du mur extérieur du bâtiment principal jusqu'aux piliers de soutènement de la structure. Un avant-toit ne peut avoir une corniche excédant 60 cm de largeur. »

ARTICLE 35.

Le septième paragraphe de l'article 8.3.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du mot « d'adresse » devant le mot « civiques ».

ARTICLE 36.

L'article 8.5.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du texte suivant après le quatrième alinéa:

« Toute clôture adjacente à une propriété municipale doit être implantée entièrement sur la propriété où elle se situe, sans être mitoyenne avec la propriété municipale. »

ARTICLE 37.

Le *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout de l'article 8.5.5 qui se lit comme suit :

« Zones du groupe récréation et conservation

Toute cour arrière et cour latérale arrière adjacentes aux zones R-134 et R-118 doivent être entièrement clôturées. La clôture doit être exempte de toute porte et de toute ouverture permettant d'accéder aux zones R-134 et R-118.

Toute clôture adjacente à une zone « récréation extensive » ou « conservation environnementale doit être exempte de toute porte et de toute ouverture permettant d'accéder à la zone « conservation environnementale ».

ARTICLE 38.

Le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 8.13 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par le remplacement du mot « Service » par le mot « Équipement ».

ARTICLE 39.

Le troisième paragraphe du premier alinéa de l'article 8.13 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« 3. Bouche à clé de branchement à l'aqueduc (boîte de service) : 50 centimètres »

ARTICLE 40.

Le *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout de l'article 9.1.1.5 qui se lit comme suit :

« Compensation financière

Malgré l'article 9.1.1.1, le Conseil peut exempter complètement ou partiellement de l'obligation d'aménager et de maintenir des cases de stationnement requises pour un usage non-résidentiel, moyennant le paiement, par le requérant, d'un montant de 2 000 \$ pour la première case de stationnement manquante, 1 500 \$ pour la deuxième jusqu'à la cinquième, 1 000 \$ pour les suivantes.

Le produit de ce paiement est versé dans un fonds spécial destiné à l'achat ou à l'aménagement de terrains servant au stationnement public.

Le requérant doit aussi s'engager, par lettre adressée au Conseil, à payer annuellement, à la Ville, sa quote-part des frais d'entretien du stationnement encourus à compter de sa mise en opération, si cette aire de stationnement public est située à moins de 250 mètres de l'usage à desservir. »

ARTICLE 41.

Le paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 9.1.3.2.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« 1) être perpendiculaire à la rue et directement devant les portes de garage (exception faite d'un garage transformé en pièce habitable, sous réserve de l'article 6.3.6 du règlement URB-03), sauf dans le cas d'habitations jumelées ou en rangée. Nonobstant ce qui précède, une aire de stationnement peut être partiellement située devant la façade du bâtiment si la largeur de l'aire de stationnement n'excède pas 8,5 mètres, mesuré perpendiculairement à la limite latérale du lot adjacent. »

ARTICLE 42.

Le premier alinéa de l'article 9.1.3.2.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du paragraphe 4) qui se lit comme suit :

« 4) pour un bâtiment résidentiel unifamilial isolé dont les portes de garage ne font pas face à la rue et donnent en cour avant, l'aire de stationnement doit être localisée devant les portes de garage. La largeur maximale de l'aire de stationnement doit être de 8,5 mètres. Toutefois, une allée de circulation peut être aménagée pour desservir une porte de garage supplémentaire située sur une élévation différente. La deuxième allée de circulation doit s'arrêter à la fin de la porte de garage. Elle doit avoir une largeur maximale de 8,5 mètres et doit être située à 1 mètre de la limite de propriété avant; »

ARTICLE 43.

Le paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 9.1.3.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« 1) être perpendiculaire à la rue et directement devant les portes de garage (exception faite d'un garage transformé en pièce habitable, sous réserve de l'article 6.3.6 du règlement URB-03), sauf dans le cas d'habitations jumelées ou en rangée. Nonobstant ce qui précède, une aire de stationnement peut être partiellement située devant la façade du bâtiment si la largeur de l'aire de stationnement n'excède pas 8,5 mètres, mesuré perpendiculairement à la limite latérale du lot adjacent. »

ARTICLE 44.

Le premier alinéa de l'article 9.1.3.2.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du paragraphe 4) qui se lit comme suit :

« 4) pour un bâtiment résidentiel unifamilial isolé dont les portes de garage ne font pas face à la rue et donnent en cour avant, l'aire de stationnement doit être localisée devant les portes de garage. La largeur maximale de l'aire de stationnement doit être de 8,5 mètres. Toutefois, une allée de circulation peut être aménagée pour desservir une porte de garage supplémentaire située sur une élévation différente. La deuxième allée de circulation doit s'arrêter à la fin de la porte de garage. Elle doit avoir une largeur maximale de 8,5 mètres et doit être située à 1 mètre de la limite de propriété avant; »

ARTICLE 45.

Le premier alinéa de l'article 9.1.3.4 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par la suppression du paragraphe 8).

ARTICLE 46.

Le premier alinéa de l'article 9.3.3 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout du mot « d'adresse » devant le mot « civique » au paragraphe d).

ARTICLE 41.

L'article 10.7 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par la suppression du 3^e alinéa.

ARTICLE 42.

Le premier alinéa de l'article 11.1.1 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par le remplacement des mots « ses bâtiments et ses usages » par les mots « ainsi que la propriété municipale ».

ARTICLE 43.

Le titre de l'article 11.1.2 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par « Préservation des caractéristiques naturelles des terrains ».

ARTICLE 44.

L'article 11.1.4 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout d'un alinéa après le premier alinéa qui se lit comme suit :

« Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété doit s'assurer que l'arbre de remplacement demeure en vie ou ne présente pas de signe de dépérissement durant une période minimale de 12 mois suivant la plantation. »

ARTICLE 45.

Le deuxième alinéa de l'article 11.1.7 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« 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 pour un usage résidentiel et d'au moins 15 % pour tout autre terrain appartenant aux autres classes d'usage. »

ARTICLE 46.

Le troisième alinéa de l'article 11.1.7 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« Tout terrain résidentiel doit être garni d'un nombre d'arbres équivalant à au moins 1 arbre par 100 mètres carrés de terrain. 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. Les habitations jumelées ou en rangée doivent inclure au moins un de ces arbres en cour avant. »

ARTICLE 47.

L'article 11.1.7 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant après le troisième alinéa :

« Pour tous terrains appartenant aux autres classes d'usage, le terrain doit être garni d'un minimum d'arbre équivalent à 1 arbre par 200 mètres carrés de terrain, dont au moins 1 arbre en cour avant. »

ARTICLE 48.

Le troisième alinéa de l'article 11.1.9 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'ajout des mots « , à l'exception d'une haie » après le mot « lot ».

ARTICLE 49.

Le quatrième alinéa de l'article 11.1.9 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le texte suivant :

« Il est interdit de planter ou de laisser pousser tout arbre ou arbuste :

- a) à moins de 3 mètres d'une borne-fontaine;
- b) à moins de 1,5 mètre d'une conduite d'aqueduc ou d'égout, d'un lampadaire ou d'un équipement d'utilité publique. »

ARTICLE 50.

La grille de zonage HJ-215 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifiée par la suppression du point à l'usage « habitation unifamiliale isolée » et l'ajout d'un point à l'usage « habitation unifamiliale en rangée ».

ARTICLE 51.

La grille de zonage HU-227 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifiée par le remplacement des chiffres « 1/1 » par les chiffres « 1/2 » à la ligne 23 (Nombre d'étages (min./max.)).

ARTICLE 52.

La grille de zonage HU-241 du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifiée par l'ajout du chiffre « 6 » à la ligne 32 (Somme minimale des marges latérales (en mètres)).

ARTICLE 53.

Le *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par le remplacement de la cartographie de l'Annexe D « Feuillet cartographique délimitant les zones de contraintes relatives à la prévention des glissements de terrain », le tout tel que joint à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 54.

Le plan de zonage du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par l'annexion du lot 2 324 456 (86, boulevard de Vignory) à la zone HU-207, le tout tel que joint à l'annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 55.

Le plan de zonage du *Règlement URB-03 sur le zonage* est modifié par la modification des limites de la zone HU-101, R-134 et R-118, le tout tel que joint à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE 56.

Le plan de zonage du *Règlement URB-03 sur le zonage* est remplacé par le plan de zonage joint à l'annexe 6 du présent règlement.

ARTICLE 57.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Jean Comtois
Maire

Me Audrey-Anne David
Assistante-greffière

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

| | |
|--|-------------------------------|
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement : | 13 juin 2023 (2023-06-82) |
| Adoption du premier projet de règlement : | 11 juillet 2023 (2023-07-105) |
| Transmission à la MRC : | 12 juillet 2023 |
| Assemblée publique de consultation : | 15 août 2023 |
| Adoption du second projet de règlement : | 15 août 2023 (2023-08-121) |
| Avis public aux personnes habiles à voter : | |
| Adoption du règlement : | |
| Certificat de conformité de la MRC : | |
| Entrée en vigueur : | |

M. Jean Comtois
Maire

Me Audrey-Anne David
Assistante-greffière

ZONE HJ-215

| | 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 | IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | |
| | NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.) | 1/2 | | 23 |
| | HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES) | 9,2 | | 24 |
| | SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS) | 92 | | 25 |
| | LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES) | /6,1 | | 26 |
| | INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL | 30% | | 27 |
| | RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.) | | | 28 |
| | | | | 29 |
| | MARGE DE REcul AVANT (MIN./MAX.) (EN MÈTRES) | 6,1/13,8 | | 30 |
| | MARGE MINIMALE DE REcul LATÉRALE (EN MÈTRES) | 6 | | 31 |
| | SOMME MINIMALE DES MARGES LATÉRALES (EN MÈTRES) | | | 32 |
| | MARGE MINIMALE DE REcul ARRIÈRE (EN MÈTRES) | 9,1 | | 33 |
| | | | | 34 |
| | NOTES: | | | 35 |
| AMENDEMENTS | | | 36 | |

ANNEXE 1 – Grilles des normes d'usage modifiées

ZONE HU-227

| | 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 | IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | |
| | NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.) | | 1/2 | 23 |
| | HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES) | | 6,1 | 24 |
| | SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS) | | 92 | 25 |
| | LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES) | | 12,1/ | 26 |
| | INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL | | 30% | 27 |
| | RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.) | | | 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 |
| AMENDEMENTS | | | 36 | |

ANNEXE 1 – Grilles des normes d’usage modifiées

ZONE HU-241

| | 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 | IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | |
| | NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.) | 1/2 | 23 | |
| | HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES) | 9,2 | 24 | |
| | SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS) | 111 | 25 | |
| | LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES) | 12,1/ | 26 | |
| | INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL | 30% | 27 | |
| | RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.) | | 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 | |
| AMENDEMENTS | | 36 | | |

Annexe 2

Zones de contraintes relatives à la prévention des glissements de terrain Cartographie avant et après la modification réglementaire



Avant modification



Après modification

Annexe 3

Annexe D

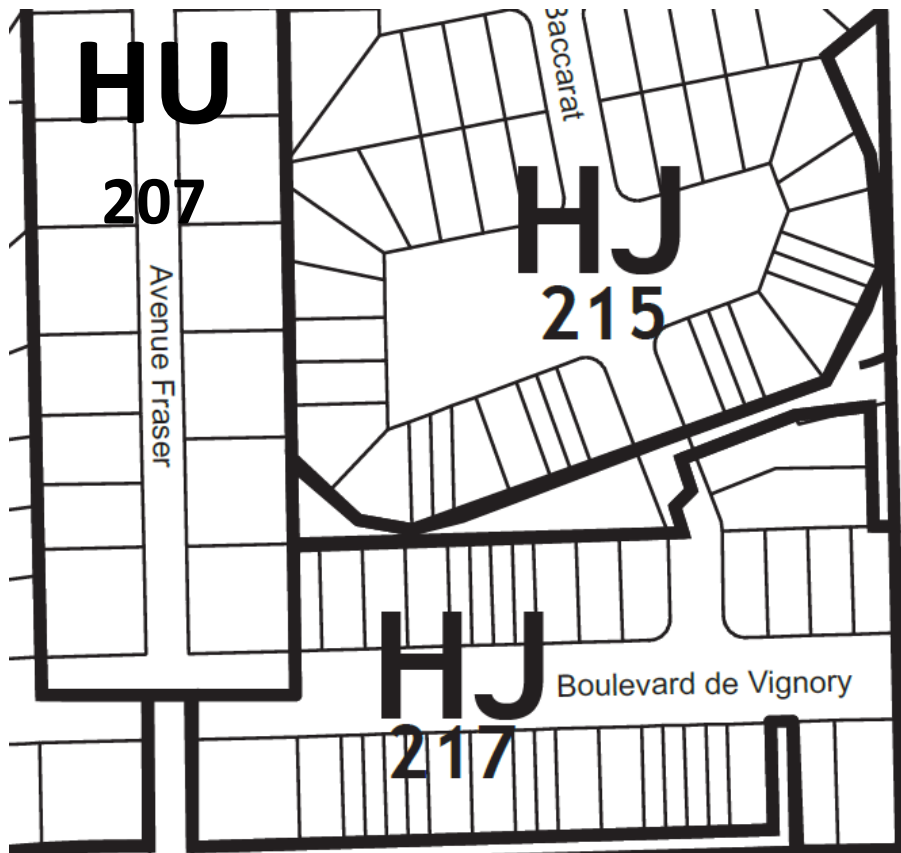
Zones de contraintes relatives à la prévention des glissements de terrain



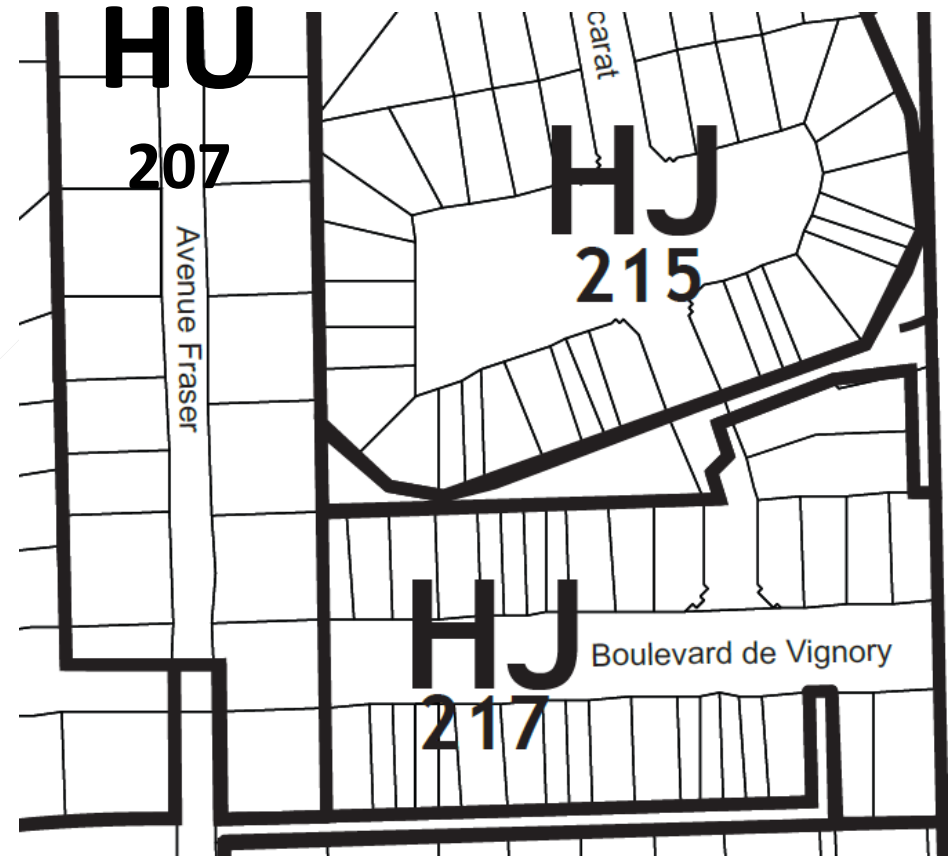
ANNEXE 3 – Annexe D : Cartographie des zones de contraintes relatives à la prévention des glissements de terrain

| ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN FAIBLEMENT OU NON RÉTROGRESSIFS | |
|--|---|
| <p>NA1</p>  | <p>Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique</p> <p>Cette zone inclut des talus à pentes fortes qui subissent ou non de l'érosion. Elle comprend également des talus à pentes modérées affectés par une érosion importante. En raison de l'inclinaison ou du caractère évolutif de ces talus, il peut y survenir des glissements d'origine naturelle. Cette zone peut aussi être affectée par des glissements d'origine anthropique.</p> |
| <p>NA2</p>  | <p>Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique</p> <p>Cette zone est caractérisée par des talus à pentes modérées qui ne subissent pas d'érosion importante. Sauf lors d'événements naturels exceptionnels, seules des modifications inappropriées d'origine anthropique peuvent causer un glissement de terrain.</p> |
| <p>NS1</p>  | <p>Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique</p> <p>Cette zone, caractérisée par des talus à pentes fortes, est soumise à de l'érosion. Dans cette zone, les berges des cours d'eau peuvent reculer progressivement ou subitement et peuvent ainsi être affectés par des glissements. De plus, des interventions inappropriées d'origine anthropique peuvent causer un glissement de terrain.</p> |
| <p>NS2</p>  | <p>Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique</p> <p>Cette zone est caractérisée par des talus à pentes fortes qui ne subissent pas d'érosion. Bien que la géométrie des talus ne varie pas de façon naturelle dans le temps, il peut néanmoins survenir des glissements d'origine naturelle lors d'événements très exceptionnels. Par contre, la zone peut être affectée par des glissements d'origine anthropique.</p> |
| <p>NH</p>  | <p>Zone composée de sols hétérogènes, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique</p> <p>Cette zone est caractérisée par des talus à pentes fortes qui subissent ou non de l'érosion. En raison de l'inclinaison ou du caractère évolutif de ces talus, il peut y survenir des glissements d'origine naturelle. Cette zone peut aussi être affectée par des glissements d'origine anthropique.</p> |
| ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN FORTEMENT RÉTROGRESSIFS | |
| <p>RA1_{Sommet}</p>  | <p>Zone composée de sols à prédominance argileuse, située au sommet du talus, pouvant être affectée par un glissement de grande étendue</p> <p>Cette zone est caractérisée par de grandes superficies, parfois plusieurs centaines de mètres carrés, présentant peu ou pas de relief (plateau) et située à l'arrière de zones NA. Elle peut être affectée par un glissement fortement rétrogressif amorcé par un glissement rotationnel profond survenant dans une zone NA1.</p> |
| <p>RA1_{Base}</p>  | <p>Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1_{Sommet}</p> <p>Cette zone est caractérisée par de grandes superficies, parfois plusieurs centaines de mètres carrés, présentant peu ou pas de relief et située à la base des talus (fond de vallée ou plateau d'altitude inférieure aux zones RA1_{Sommet}). Elle peut être affectée par les débris d'un glissement fortement rétrogressif amorcé par un glissement rotationnel profond survenant dans une zone NA1.</p> |
| <p>RA1-NA2</p>  | <p>Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue</p> <p>Cette zone est caractérisée par des bandes de terrain situées au sommet ou à la base des talus NA2 où il y a une superposition des zones RA1 et NA2. Elle peut être affectée par des glissements peu ou pas rétrogressifs d'origine anthropique, mais aussi par des glissements fortement rétrogressifs amorcés à proximité dans une zone NA1. Sa délimitation sur la carte a pour but de simplifier l'application de la réglementation.</p> |

Annexe 4
Zones HU-207 et HJ-217 avant et après la modification
réglementaire



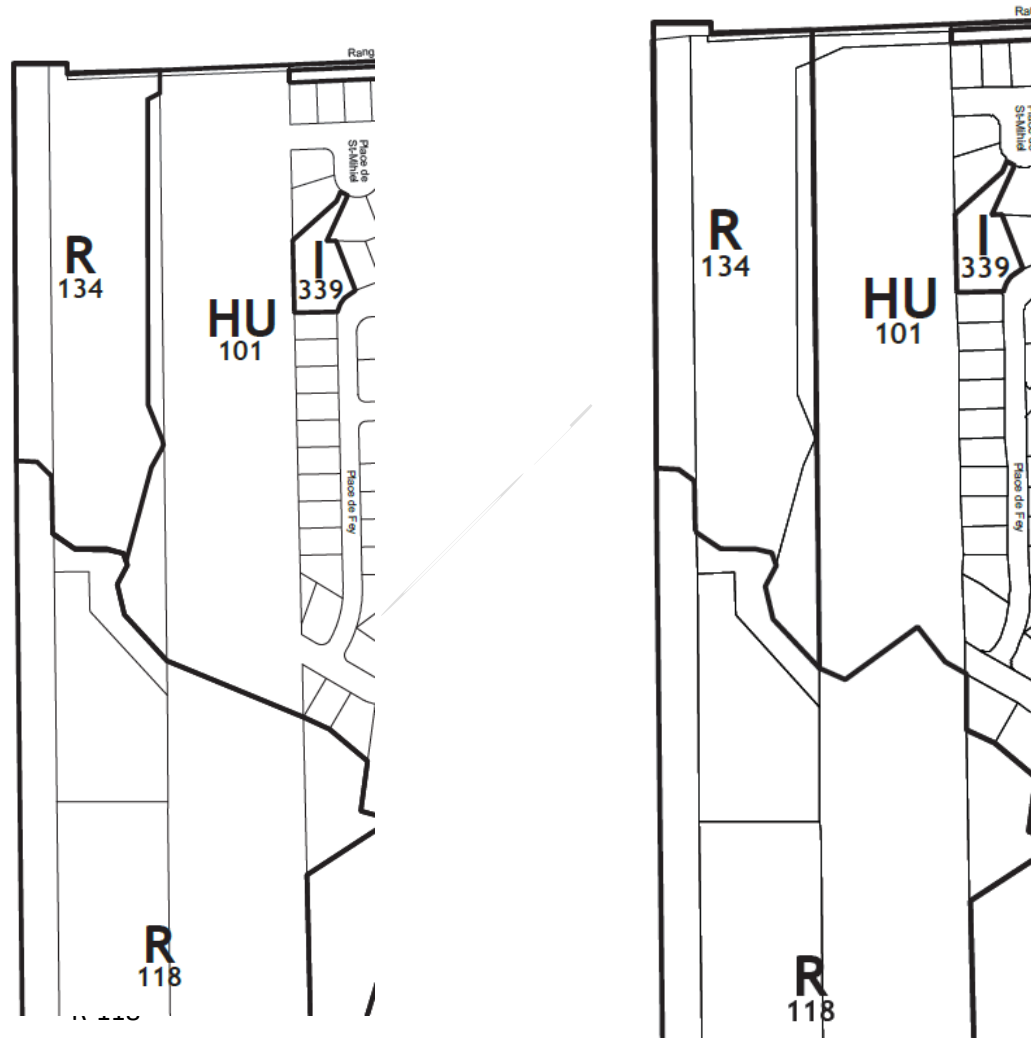
Avant modification



Après modification

Annexe 5

Zones HU-101, R-134 et R-118 avant et après la modification réglementaire



Avant modification

Après modification

Annexe 6 Nouveau plan de zonage général

