

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

PROJET DE RÈGLEMENT URB-03-15

Règlement URB-03-15 modifiant le « Règlement URB-03 de zonage » concernant le changement de certaines normes

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement URB-03 de zonage* est toujours en vigueur;

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

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné accompagné du dépôt du projet de règlement lors de la séance du conseil municipal du 11 juin 2024;

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

ARTICLE 1.

La section « Classe 2 » du premier alinéa de l'article 6.3.3.1 « Revêtement extérieur d'un bâtiment » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par la suivante :

« Classe 2

- Acier prépeint et précuit en usine;
- Panneau architectural enduit d'acrylique à imitation de pierre;
- Panneau architectural en aluminium;
- Panneau architectural en composite recouvert d'aluminium;
- Fibrociment;
- Céramique;
- Bois véritable peint et traité;
- Bois torréfié. »

ARTICLE 2.

Le quatrième alinéa de l'article 6.3.3.1 « Revêtement extérieur d'un bâtiment » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« Si un bâtiment existant est recouvert de moins de cinquante et un pour cent (51 %) de matériaux de classe 1, toute rénovation, réparation, remplacement du revêtement extérieur ou agrandissement du bâtiment ne doit pas entraîner une diminution de la proportion de matériaux de classe 1. »

ARTICLE 3.

Le premier alinéa de l'article 6.3.3.3 « Toiture » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par l'ajout des mots « , de membrane polyoléfine thermoplastique (TPO) » après le mot « élastomère ».

ARTICLE 4.

Le deuxième alinéa de l'article 6.3.3.3 « Toiture » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par l'ajout des mots « et d'un abri pour bacs roulants » après le mot « d'auto ».

ARTICLE 5.

L'article 6.3.7 « Fermeture d'un abri d'auto » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« 6.3.7 Fermeture d'une construction ou d'une structure

La fermeture d'une construction ou d'une structure à l'aide de toiles de plastique, de bâches, de treillis ou de tout autre matériau prohibé à l'article 5.2 du présent règlement est strictement défendue.

La fermeture du dessous d'une construction ou d'une structure dont les fondations sont constituées de pieux vissés ou de pilotis n'est pas soumise au présent article. »

ARTICLE 6.

L'article 7.1.6 « Matériaux de revêtement extérieur et de toiture » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« 7.1.6 Matériaux de revêtement extérieur

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. Toutefois, l'utilisation des matériaux prohibés par l'article 5.2 du présent règlement est interdite.

Les remises à jardin métalliques sont prohibées. »

ARTICLE 7.

L'article 7.1.7 « Toiture » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« 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.

Les toitures en verre ou en polycarbonate alvéolaire sont autorisées uniquement pour les appendices préfabriqués à structure de métal.

Les toitures en toile de polyester sont autorisées uniquement pour les abris moustiquaires (type « gazebo »).

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 du présent règlement ne peuvent être utilisés. »

ARTICLE 8.

Le troisième alinéa de l'article 8.2.1.1 « Cour avant » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par l'ajout des mots « les bollards, » après le mot « institutionnel, ».

ARTICLE 9.

Le quatrième alinéa de l'article 8.2.1.1 « Cour avant » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par l'ajout des mots « les bollards, » après le mot « commercial, ».

ARTICLE 10.

La section « Piscines, terrasse de piscine et spa » du tableau de l'article 8.2.2 « Marges minimales de recul » du *Règlement URB-03 de zonage* est abrogée et remplacée par les deux (2) sections suivantes :

| | | | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-------|
| Piscines, terrasse de piscine et spa de plus de 2 000 litres | Non | Non | Oui | Oui | Oui* | Oui* | Oui | Oui |
| Distance minimale de la ligne de terrain | | | 3 m | 3 m | 1,5 m | 1,5 m | 1,5 m | 1,5 m |

| | | | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-------|
| Spa de moins de 2 000 litres | Non | Non | Oui | Oui | Oui* | Oui* | Oui | Oui |
| Distance minimale de la ligne de terrain | | | 3 m | 3 m | 60 cm | 60 cm | 60 cm | 60 cm |

ARTICLE 11.

Le titre de la section « Pergola » du tableau de l'article 8.2.2 « Marges minimales de recul » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par l'ajout des mots « détachée du bâtiment principal » après le mot « Pergola ».

ARTICLE 12.

La section « Écrans acoustique, intimité et visuel » du tableau de l'article 8.2.2 « Marges minimales de recul » du *Règlement URB-03 de zonage* est abrogée et remplacée par les trois (3) sections suivantes :

| | | | | | | | | |
|---|-----|-----|-------|-------|------|------|-----|-----|
| Écran acoustique | | | | | | | | |
| Bâtiment résidentiel unifamilial isolé, multifamilial et tout autre usage | Non | Non | Oui* | Oui* | Oui* | Oui* | Oui | Oui |
| Bâtiment résidentiel unifamilial jumelé ou en rangée | Non | Non | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |
| Distance minimale de la ligne d'emprise d'une voie de circulation | | | 50 cm | 50 cm | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|--------|--------|-------|-------|------|------|-----|-----|
| Écran intimité | | | | | | | | |
| Bâtiment résidentiel unifamilial isolé, multifamilial et tout autre usage | Non | Non | Oui* | Oui* | Oui* | Oui* | Oui | Oui |
| Bâtiment résidentiel unifamilial jumelé ou en rangée | Oui *3 | Oui *3 | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |
| Distance minimale de la ligne d'emprise d'une voie de circulation | | | 50 cm | 50 cm | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|--------|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Écran visuel | | | | | | | | |
| Bâtiment résidentiel unifamilial isolé, multifamilial et tout autre usage | Non | Non | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |
| Bâtiment résidentiel unifamilial jumelé ou en rangée | Oui *5 | Oui *5 | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|-------|-------|--|--|--|--|
| Distance minimale de la ligne d'emprise d'une voie de circulation | | | 50 cm | 50 cm | | | | |
|---|--|--|-------|-------|--|--|--|--|

ARTICLE 13.

Le titre de la section « Thermopompe, appareil de filtration de piscine, climatiseur et bonbonne de gaz » du tableau de l'article 8.2.2 « Marges minimales de recul » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le titre suivant : « Thermopompe, appareil de filtration de piscine, climatiseur, génératrice, bonbonne de gaz et appareils similaires ».

ARTICLE 14.

La note « *³ À l'exception d'un écran acoustique » sous le tableau de l'article 8.2.2 « Marges minimales de recul » est remplacée par « *³ L'écran intimité doit être installé perpendiculairement au mur de façade du bâtiment principal ».

ARTICLE 15.

Le tableau de l'article 8.2.2 « Marges minimales de recul » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par l'ajout de la note « *⁵ » qui se lit comme suit :

« *⁵ Un écran visuel constitué de panneaux doit être installé parallèlement au mur de façade du bâtiment principal et à une distance maximale d'un mètre et demi (1,5 m) de celui-ci. »

ARTICLE 16.

L'article 8.4.8 « Remblayage » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« 8.4.8 Retrait d'une piscine

Lors du remblayage de l'excavation d'une piscine, seule l'utilisation des matériaux suivants est autorisée : sable, limon, loam et terre végétale. L'emploi de matériaux de construction ou de déchets est prohibé.

L'ensemble de la structure de la piscine doit être démontée et retirée du sol, et les débris doivent être déposés dans un site de traitement autorisé.

Après les travaux, le terrain doit être nivelé et remis en état.

Une clôture temporaire de sécurité doit être utilisée pendant toute la durée des travaux de remblayage. »

ARTICLE 17.

L'article 8.5.1 « Localisation » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par la suppression du quatrième alinéa.

ARTICLE 18.

L'article 8.7 « Thermopompes, climatiseurs et bonbonnes de gaz » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« 8.7 THERMOPOMPES, GÉNÉRATRICES, CLIMATISEURS ET BONBONNES DE GAZ »

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

Aux fins d'application du présent article, lorsque la cour latérale est formée de plusieurs murs rattachés les uns aux autres de telle sorte qu'ils forment une ligne brisée, tous ces murs sont considérés comme faisant partie de la cour latérale, lorsqu'ils sont compris entre les prolongements rectilignes des murs avant et arrière les plus éloignés du centre du bâtiment.

Si le terrain visé est adjacent à un parc, une rue ou un sentier piétonnier, la cour latérale devant recevoir ces appareils est celle donnant sur le parc, la rue ou le sentier piétonnier. Une thermopompe, une génératrice et un climatiseur peuvent être installés dans la cour latérale opposée au parc, à la rue ou au sentier piétonnier à la condition d'installer un écran acoustique conforme à l'article 8.12 du présent règlement entourant l'appareil et abaissant le niveau de bruit sous le maximum autorisé par le *Règlement 230-3 sur la qualité de vie unifié* en vigueur.

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 un mètre et demi (1,5 m). »

ARTICLE 19.

L'article 8.12.1 « Localisation » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« Les écrans acoustiques, écrans intimité et écrans visuels sont autorisés selon les dispositions de l'article 8.2.2.

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

Pour une habitation jumelée ou en rangée, un écran visuel installé en cour avant doit être implanté à une distance maximale d'un mètre et demi (1,5 m) du mur de façade du bâtiment et parallèle à celui-ci. »

ARTICLE 20.

L'article 8.12.3 « Hauteur » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« La hauteur maximale de tout écran acoustique est de deux mètres et quarante centimètres (2,4 m) 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 d'un mètre et quatre-vingt-cinq centimètres (1,85 m), et ce, calculé à partir du sol nivelé ou de la surface sur lequel est installé ledit écran.

La hauteur maximale d'un écran visuel constitué de panneaux d'un mètre et quatre-vingt-cinq centimètres (1,85 m), et ce, calculé à partir du niveau moyen du sol nivelé ou de la surface sur lequel est installé ledit écran.

Pour une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, la hauteur maximale d'un écran visuel installé en cour avant et constitué de panneaux est d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m) et ce, calculé à partir du niveau moyen du sol nivelé ou de la surface sur lequel est installé ledit écran. »

ARTICLE 21.

L'article 8.12.4 « Largeur » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Pour une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, la largeur maximale d'un écran visuel installé en cour avant est de deux mètres et soixante centimètres (2,6 m). »

ARTICLE 22.

Le *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par l'ajout de l'article 8.15 qui se lit comme suit :

« 8.15 ABRI POUR BACS ROULANTS

8.15.1 Localisation

Sur les terrains résidentiels, les abris pour bacs roulants sont autorisés dans les cours latérales avant et arrière ainsi qu'en cour arrière.

Nonobstant le premier alinéa, un abri pour bacs roulants peut être aménagé dans l'enveloppe abri d'auto.

8.15.2 Dimensions

La hauteur maximale d'un abri pour bacs roulants est de deux mètres (2 m).

La largeur maximale d'un abri pour bacs roulants est de deux mètres et soixante centimètres (2,6 m).

La profondeur maximale d'un abri pour bacs roulants est d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m).

8.15.3 Matériaux

Les matériaux d'un abri pour bacs roulants sont assujettis aux dispositions des articles 4.2 et 5.2 du présent règlement.

Nonobstant l'alinéa précédent, le polycarbonate alvéolaire est autorisé si la structure de l'abri est préfabriquée et en métal.

8.15.4 Apparence et entretien

Tout abri pour bacs roulants 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 23.

L'article 9.1.3.2.1 « Lot de forme régulière » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le suivant :

« 9.1.3.2.1 Lot de forme régulière et lot de forme irrégulière intérieur à une courbe »

ARTICLE 24.

Le premier alinéa de l'article 9.1.3.2.1 « Lot de forme régulière » du *Règlement URB-03 de zonage* est remplacé par le texte suivant, en conservant les paragraphes 1) à 4) tels quels :

« Toute aire de stationnement, si elle accompagne une habitation construite sur un lot de forme régulière ou un lot de forme irrégulière intérieur à une courbe, doit être située à l'intérieur du bâtiment ou, si elle est à l'extérieur du bâtiment, doit répondre à une ou plusieurs des conditions suivantes : »

ARTICLE 25.

Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 9.1.3.2.1 « Lot de forme régulière » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par le remplacement des mots « la limite latérale du lot adjacent » par les mots « partir de la limite latérale du lot adjacent la plus proche ».

ARTICLE 26.

Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 9.1.3.2.2 « Lot de forme irrégulière extérieur à une courbe » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par le remplacement des mots « la limite latérale du lot adjacent » par les mots « partir de la limite latérale du lot adjacent la plus proche ».

ARTICLE 27.

Le troisième alinéa de l'article 9.1.5 « Véhicules commerciaux, récréatifs et remorques » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par le remplacement du mot « mai » par le mot « avril ».

ARTICLE 28.

Le paragraphe c) de l'article 11.3.1 « Hauteur maximale et marges de recul » du *Règlement URB-03 de zonage* est modifié par la suppression des mots « , sauf suivant une autorisation expresse conforme au *Règlement 252 portant sur la gestion et l'entretien de l'emprise de rue* ».

ARTICLE 29.

L'Annexe D « Feuillet cartographique délimitant les zones de contraintes relatives à la prévention des glissements de terrain » du *Règlement URB-03 de zonage* est abrogée et remplacée par l'Annexe jointe au présent règlement, laquelle constitue la nouvelle Annexe D du *Règlement URB-03 de zonage*.

ARTICLE 30.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Jean Comtois
Maire

Me Gabrielle Ethier-Raulin
Greffière

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

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 11 juin 2024 (2024-06-98)
Adoption du projet de règlement : 11 juin 2024 (2024-06-98)
Transmission à la MRC :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du second projet de règlement :
Avis public aux personnes habiles à voter :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :

M. Jean Comtois
Maire

Me Gabrielle Ethier-Raulin
Greffière

Annexe D

Zones de contraintes relatives à la prévention des glissements de terrain

