

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

**RÈGLEMENT URB-03-07**

Règlement URB-03-07 modifiant le Règlement URB-3 sur le zonage

---

- ATTENDU QUE** le Règlement URB-03 sur le zonage est en vigueur;
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal de la Ville de Lorraine juge opportun de procéder à certaines modifications du règlement ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à cet effet le 10 mai 2016 ;
- ATTENDU QUE** le premier projet de règlement URB-03-07 a été adopté à la séance ordinaire du 10 mai 2016;
- ATTENDU QUE** une assemblée publique de consultation a été tenue à cet effet le 14 juin 2016 à 18h30;
- ATTENDU QUE** le deuxième projet de règlement URB-03-07 a été adopté à la séance ordinaire du 14 juin 2016;
- ATTENDU QUE** suite l'avis de demande d'approbation référendaire paru dans le journal *Nord Info*, le 18 juin 2016, aucune demande de tenue de scrutin n'a été reçue;

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

---

**Article 1 :**

Le Règlement URB-3 sur le zonage et ses amendements est modifié à l'article 2.2.2 « Principales normes d'implantation des bâtiments principaux » par le remplacement du 2<sup>e</sup> alinéa par le suivant :

« Sous réserve du chapitre VI du présent règlement, les normes d'implantation prescrites aux grilles des normes doivent être respectées pour tout bâtiment principal, balcon sans mur mais couvert d'un toit, galerie sans mur mais couverte d'un toit, véranda et solarium. »

**Article 2 :**

Ce règlement est modifié au chapitre VI « Normes relatives aux bâtiments principaux » par :

1. L'ajout d'un nouvel article 6.3.7 qui se lit comme suit :

« **6.3.7 Fermeture d'un abri d'auto**

La fermeture d'un abri d'auto à l'aide de toiles de plastique, de bâches, de treillis ou de tout autre matériau prohibé à l'article 5.2 est strictement défendu. »

2. La renumérotation de l'ancien article 6.3.7 « Porte d'accès au garage intégré » par « 6.3.8 Porte d'accès au garage intégré ».

**Article 3 :**

Ce règlement est modifié à l'article 6.4.1 « Avant-toits, balcons et assimilés » par la suppression du mot « vérandas » au 2<sup>e</sup> alinéa.

**Article 4 :**

Ce règlement est modifié à l'article 8.2.1.2 « Cour latérale » par :

1. L'ajout, au 1<sup>er</sup> alinéa, des mots « les écrans acoustiques, les écrans intimité, les écrans visuels » après les mots « les patios, » ;
2. L'ajout, au 2<sup>e</sup> alinéa, des mots « les écrans acoustiques, les écrans intimité, les écrans visuels » après les mots « de plus de 0,5 mètre, ».

**Article 5 :**

Ce règlement est modifié à l'article 8.2.2 « Marges minimales de recul » par :

1. La suppression du 1<sup>er</sup> tiret « - Spas, piscines et équipements connexes : 1,5 mètre » ;
2. Le remplacement du 2<sup>e</sup> tiret par le suivant : « - Terrasse et galeries résidentielles : 1,5 mètre »
3. L'ajout d'un 3<sup>e</sup> tiret, après le 2<sup>e</sup> tiret, qui se lit comme suit : « - Écrans acoustiques et intimité : 0,6 mètre »
4. La suppression du 4<sup>e</sup> tiret « Les écrans intimité et écrans visuels : 1,5 mètre »

**Article 6 :**

Ce règlement est modifié à l'article 8.4.2.1 « Obligation et hauteur » par l'ajout d'un second alinéa qui se lit comme suit :

« Nonobstant le premier alinéa, une enceinte de sécurité n'est pas obligatoire autour d'un spa pourvu que celui-ci soit recouvert d'un couvercle fermé. »

**Article 7 :**

La suppression du chapitre IV, articles 8.12, 8.12.1, 8.12.2, 8.12.3, 8.12.4, 8.12.5, 8.12.6.

**Article 8 :**

Ce règlement est modifié au chapitre VIII « Normes relatives aux accessoires » par l'ajout des articles suivants :

**« 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 des articles 8.2.1.2, 8.2.1.3 et 8.2.2.

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

**8.12.2 Nombre**

Un seul écran acoustique par appareil et un seul écran intimité est autorisé par terrain, 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 acoustique et écran intimité est de 2,40 mètres.

**8.12.5 Profondeur**

La profondeur maximale de tout écran intimité est de 0,20 mètre.

### **8.12.6 Matériaux**

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

L'emploi des matériaux de revêtement d'un écran intimité est assujéti aux dispositions de l'article 5.2.

### **8.12.7 Apparence et entretien**

Tout écran acoustique, écran intimité et écran visuel doit être maintenu en bon état à l'année longue et être constitué d'un ensemble uniforme de matériaux. »

#### **Article 9 :**

Ce règlement est modifié à l'article 9.2.2 « À titre d'usage complémentaire à l'habitation » par le remplacement des mots « sur une hauteur maximale de 1,5 mètre » par les mots « sur une hauteur maximale de 1,5 mètre et sur une longueur maximale de 2,4 mètres, soit l'équivalent d'une corde de bois, pour un total de 4 cordes de bois par propriété ».

#### **Article 10 :**

Le plan de zonage de ce règlement est modifié par la création de la zone R-134 à même une partie de la zone HU-101, le tout tel que montré à l'annexe A du présent règlement.

#### **Article 11 :**

Le règlement est modifié par l'ajout de la grille des normes de zonage correspondant à la nouvelle zone R-134, le tout tel que montré à l'annexe B du présent règlement.

#### **Article 12 :**

La grille des normes de zonage de la zone C-245 de ce règlement est modifiée par l'ajout de la note « (2) » à l'usage « Commerce et service local », qui se lit comme suit : « Incluant les garderies privées ».

#### **Article 13 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 12 JUILLET 2016**

---

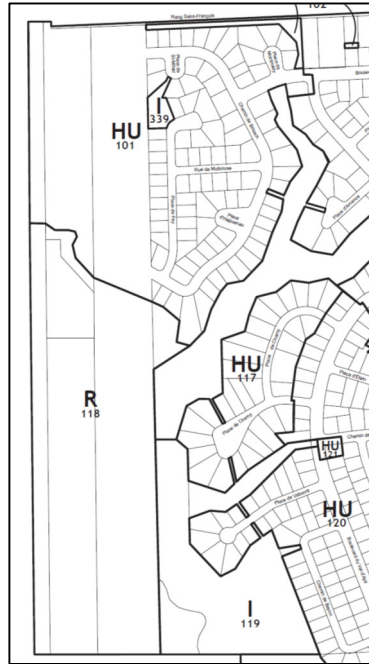
**Lynn Dionne, mairesse**

---

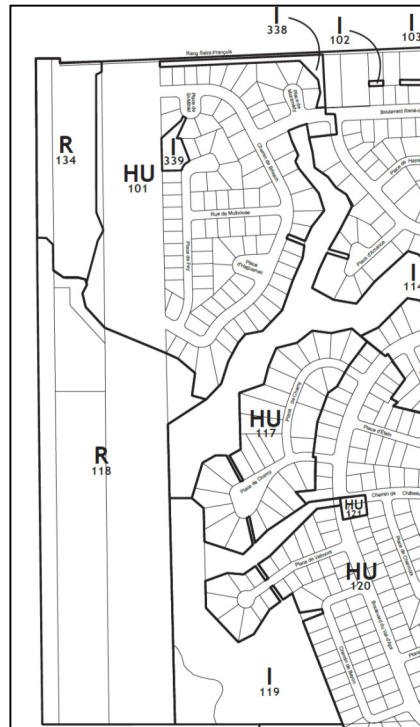
**Me Sylvie Trahan, greffière**

**ANNEXE A  
MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE**

**Extrait du plan de zonage AVANT la modification**



**Extrait du plan de zonage APRÈS la modification :  
Création de la zone R-134 à même une partie de la zone RU-101**

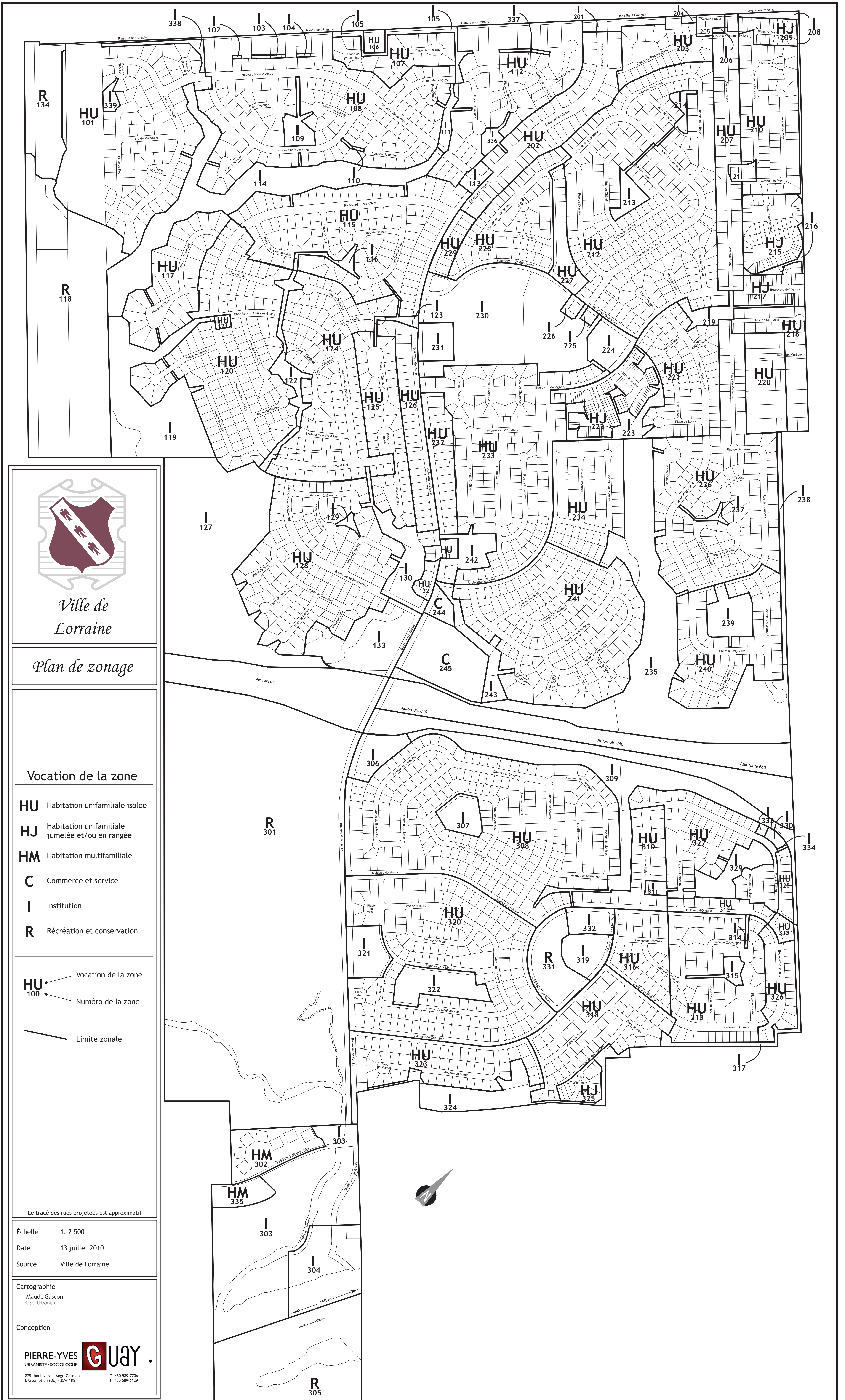


**ANNEXE B**  
**GRILLE DES NORMES DE ZONAGE POUR LA NOUVELLE ZONE R-134**

USAGES AUTORISÉS	GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES		
	USAGES AUTORISÉS	<b>HABITATION</b>	UNIFAMILIALE ISOLÉE	1
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	
NORMES D'IMPLANTATION	<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
	NOMBRE D'ÉTAGES (MIN./MAX.)		23	
	HAUTEUR MAXIMALE (EN MÈTRES)		24	
	SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE (EN MÈTRES CARRÉS)		25	
	LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		26	
	INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL		27	
	RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.)		28	
			29	
	MARGE DE REcul AVANT (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		30	
	MARGE MINIMALE DE REcul LATÉRALE (EN MÈTRES)		31	
	SOMME MINIMALE DES MARGES LATÉRALES (EN MÈTRES)		32	
	MARGE MINIMALE DE REcul ARRIÈRE (EN MÈTRES)		33	
			34	
NOTES:		35		
AMENDEMENTS		36		

**ANNEXE C**  
**MODIFICATION DE LA GRILLE DES NORMES DE ZONAGE – ZONE C-245**

	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	• (2)
			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)		25
	LARGEUR DE LA FAÇADE (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)		26
	INDICE MAXIMAL D'OCCUPATION DU SOL	17%	27
	RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (MIN./MAX.)	/20%	28
			29
	MARGE DE RECU AVANT (MIN./MAX.) (EN MÈTRES)	<del>18,5</del> /18,6-3	30
	MARGE MINIMALE DE RECU LATÉRALE (EN MÈTRES)	10,6-15 (voir note 1)	31
	SOMME MINIMALE DES MARGES LATÉRALES (EN MÈTRES)		32
	MARGE MINIMALE DE RECU ARRIÈRE (EN MÈTRES)	<del>10,3</del> 50	33
			34
NOTES:		35	
(1) Toutefois, la marge minimale de recul latérale est de deux (2) mètres de long de la ligne latérale sud, en bordure de la zone I-235. (2) Incluant les garderies privées.			
<b>AMENDEMENTS</b>			36
URB-03-02 : lignes 30, 31, 33, 35 (8 mai 2012)			



Ville de  
Lorraine

Plan de zonage

Vocation de la zone

- HU** Habitation unifamiliale isolée
- HJ** Habitation unifamiliale jumelée et/ou en rangée
- HM** Habitation multifamiliale
- C** Commerce et service
- I** Institution
- R** Récréation et conservation

- HU** ← Vocation de la zone
- 100** ← Numéro de la zone
- Limite zonale

Le tracé des rues projetées est approximatif

Échelle 1: 2 500  
Date 13 juillet 2010  
Source Ville de Lorraine

Cartographie  
Maude Gascon  
B. Sc. Urbanisme

Conception  
**PIERRE-YVES GUAY**  
URBANISTE - SOCIOLOGUE  
279, boulevard L'Ange-Gardien  
L'Assomption (Qc) - J5W 1R8  
T 450 589-7706  
F 450 589-6129