

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C THÉRÈSE-DE BLAINVILLE  
VILLE DE LORRAINE

## PROJET 2 DE RÈGLEMENT URB-03-09

modifiant le « Règlement URB-03 sur le zonage » et ses amendements concernant le dégagement des bornes d'incendie, des services d'utilité publique et des services d'aqueduc, les matériaux de revêtement extérieur pour les nouveaux bâtiments et les bâtiments existants, les matériaux de revêtement composant une toiture, l'uniformité des matériaux en cas de réparation, la somme des marges minimales pour un garage et un abri d'auto, les saillies, les cheminées intégrées, les escaliers extérieurs, les constructions souterraines sans accès extérieur et intérieur, les bâtiments complémentaires, les accessoires autorisés en cour avant et en cour latérale, les marges minimales de recul, les enseignes, les piscines, les clôtures, les écrans intimités, les aires de stationnements, les véhicules commerciaux, récréatifs et les remorques, l'abattage des arbres et les exigences de remplacement, les plantations prohibées, les haies, les aménagements paysagers.

**ATTENDU QUE** le Règlement URB-03 et ses amendements sur le zonage sont 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 9 avril 2019;

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

### **Article 1 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par l'ajout de l'article 4.3.3 qui se lit comme suit:

#### **4.3.3 Renaturalisation de la rive**

Les dispositions relatives à la renaturalisation du présent article ne s'appliquent pas dans les situations suivantes:

1° aux emplacements situés dans une zone d'inondation identifiée au schéma d'aménagement révisé;

2° aux interventions autorisées sur les rives et le littoral par la réglementation municipale;

3° aux ouvrages spécifiquement permis par une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement(L.R.Q., c.Q-2), de la Loi sur la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c.C-61-1), de la Loi sur le régime des eaux( L.R.Q., c. R-13) ou de toute autre loi;

4° aux emplacements aménagés pour fins d'accès publics à un plan d'eau, ou pour fins d'utilités publiques lorsque celles-ci nécessitent un dégagement de la végétation;

5° dans une bande de dégagement d'une profondeur de 2 mètres au pourtour des bâtiments et constructions existants sur la rive.

Dans tous les cas, autres que ceux prévus à l'alinéa précédent, lorsque la rive ne possède plus son couvert végétal naturel ou que celui-ci est dévégétalisé à un niveau supérieur à ce qui est autorisé par les dispositions de la présente sous-section ou, dans les situations où les ouvrages altérant la végétation riveraine ont spécifiquement fait l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, (L.R.Q., c.Q-2) de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune(L.R.Q., c.C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux(L.R.Q., c. R-13) ou de toute autre loi, des mesures doivent être prises afin de renaturaliser la bande de protection riveraine avec une combinaison de végétaux représentant les trois (3) strates (herbes, arbustes et arbres) de type rustique et riverain.

Tout propriétaire d'un terrain situé en tout ou en partie dans la rive doit renaturaliser cette dernière, conformément au présent règlement, sauf sur l'emplacement d'ouvrages légalement autorisés.

Toutes les rives des lacs, cours d'eau et milieux humides, d'une largeur minimale de dix (10) mètres et dégradées, décapées ou artificielles, devront être renaturalisées, à partir de la ligne des hautes eaux.

## **Article 2 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par le remplacement de l'article 5.2 par le suivant :

### **5.2 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR**

L'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment, incluant la toiture :

- 1- les papiers et les cartons tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 2- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- 3- les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment;
- 4- les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;
- 5- le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition;
- 6- la tôle d'acier;
- 7- les panneaux de contreplaqué, d'aggloméré ou de fibre de verre;

- 8- la mousse isolante ou les panneaux d'isolants ou tout autre produit ou matériau servant d'isolant;
- 9- les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante;
- 10- les feuilles de polyéthylène, de polycarbonate ondulé et de plastique;
- 11- l'écorce de bois.

### **Article 3 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par le remplacement des articles 6.3.3.1, 6.3.3.2, 6.3.3.3 et 6.3.3.4 par les suivants :

#### **6.3.3.1 Nouveaux bâtiments**

Dans les zones HU-101, HU-107, HU-108 et HU-112, tous les murs extérieurs d'un nouveau bâtiment principal doivent être principalement recouverts des matériaux suivants : briques, pierres ou maçonnerie d'imitation de briques ou de pierres. L'emploi d'agrégat, de clin de vinyle, d'aluminium, de fibro-ciment, de zinc et de panneau constitué de fibre de bois, de résine et de cire est prohibé, y compris pour les insertions décoratives.

Dans les autres zones, l'obligation d'utiliser les matériaux mentionnés à l'alinéa précédent se limite aux murs du rez-de-chaussée. Quant à la partie des murs extérieurs située au-dessus du rez-de-chaussée, elle peut être revêtue du même matériau de maçonnerie que le rez-de-chaussée et/ou d'un seul matériau choisi parmi le clin de bois, de vinyle ou d'aluminium, le clin synthétique, le stuc ou l'agrégat.

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.

Tous les murs extérieurs doivent être revêtus avec au moins un des matériaux employés sur la façade du bâtiment.

#### **6.3.3.2 Bâtiments existants**

Aucun bâtiment principal ne peut être revêtu de plus de 3 différents matériaux, incluant la maçonnerie, mais hormis les parements autour des ouvertures. Tous les murs extérieurs doivent être revêtus avec au moins un des matériaux employés sur la façade du bâtiment.

Lorsque qu'un nouveau revêtement de maçonnerie est ajouté sur un mur extérieur d'un bâtiment existant, celui-ci doit être prolongé, sur toute sa hauteur, sur une distance d'au moins 60 centimètres sur le coin extérieur de tout mur adjacent.

### **6.3.3.3 Toiture**

La toiture de tout bâtiment principal ne peut être composée que de bardeaux d'asphalte, de cèdre, de tuiles d'ardoise, de tuiles d'argile, de métal émaillé, de cuivre, de membrane élastomère ou de gravillon.

Une toiture peut également être végétalisée.

### **6.3.3.4 Uniformité des matériaux en cas de réparation**

En cas de réparation, de modification ou d'ajout de matériaux de revêtement sur les murs extérieurs ou la toiture, les matériaux réparés, modifiés ou ajoutés doivent être de même nature, de même couleur, de même disposition et de même qualité que les matériaux demeurant en place. L'ensemble des fenêtres d'une élévation d'un bâtiment doit être de même nature et couleur.

Nonobstant l'alinéa précédent, d'autres modes de réparation, de modification ou d'ajout de matériaux de revêtement peuvent être autorisés en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**Article 4 :** Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par l'ajout de l'article 6.3.9 qui se lit comme suit:

### **6.3.9 Garage et abri d'auto**

Un garage ou un abri d'auto doit être rattaché au bâtiment principal et doit reposer sur une fondation conforme au présent règlement. Les normes d'implantation prescrites aux grilles des normes de zonage doivent être respectées pour un garage ou un abri d'auto, à l'exception de la somme des marges minimales.

**Article 5 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par le remplacement des articles 6.4.1, 6.4.3 et 6.4.4 par les suivants :

### **6.4.1 Avant-toits, balcons et assimilés**

Les corniches, porches, murs et murets décoratifs sont autorisés dans toutes les cours, à la condition que leur empiètement dans la cour n'excède pas 1 mètre.

L'empiètement maximal d'un auvent amovible est cependant porté à 5 mètres pour une terrasse commerciale.

Les porte-à-faux sont également autorisés dans toutes les cours, à la condition que leur empiètement n'excède pas 60 centimètres.

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

#### **6.4.3 Cheminées intégrées**

Les cheminées d'au plus 2,44 mètres de largeur intégrées au bâtiment principal sont autorisées dans les cours latérales et arrière, à la condition que leur empiètement dans la cour n'excède pas 75 centimètres et qu'elles soient revêtues du même matériau que le mur extérieur du rez-de-chaussée.

#### **6.4.4 Escaliers extérieurs**

Les escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée ou au sous-sol sont autorisés dans toutes les cours. Tous les escaliers extérieurs doivent être localisés à plus de 2 mètres des lignes du terrain.

Les escaliers extérieurs conduisant à un étage supérieur au rez-de-chaussée sont prohibés, sauf à l'arrière des bâtiments commerciaux et institutionnels.

### **Article 6 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par l'ajout de l'article 6.4.6 qui se lit comme suit :

#### **6.4.6 Construction souterraine sans accès extérieur et intérieur**

L'empiètement maximal d'une construction souterraine sans accès extérieur et intérieur est de 2 mètres dans la marge avant.

### **Article 7 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par le remplacement des articles 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3, 7.1.4, 7.1.6, 7.1.7, 7.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.2.1.1 et 8.2.1.2 par les suivants :

#### **7.1.1 Utilisation subsidiaire**

Les bâtiments complémentaires et leurs appendices ne peuvent être implantés ou utilisés que s'ils accompagnent un bâtiment résidentiel principal implanté sur le même terrain, s'ils servent à sa commodité ou à son utilité et qu'ils en sont un prolongement subsidiaire, normal et logique.

### **7.1.2 Prohibitions**

Aucun bâtiment complémentaire isolé d'une habitation ne peut être utilisé à des fins d'habitation.

Aucun garage détaché du bâtiment principal n'est autorisé.

### **7.1.3 Dimensions**

La hauteur maximale des bâtiments complémentaires et de leurs appendices est de 3,7 mètres, hormis les éléments décoratifs pouvant être installés sur les toits ou les corniches.

### **7.1.4 Superficie**

La superficie maximale d'un bâtiment complémentaire est de 15 mètres carrés, incluant l'appendice, si ledit bâtiment accompagne une habitation unifamiliale isolée. Dans tous les autres cas, la superficie maximale est limitée à 11,2 mètres carrés.

### **7.1.6 Matériaux de revêtement extérieur**

Les bâtiments complémentaires et leurs appendices ne peuvent pas être revêtus de matériaux prohibés par l'article 5.2.

Les remises à jardin métalliques sont prohibées.

Nonobstant l'alinéa précédent, toute serre doit être revêtue de verre ou de plastique rigide (plexiglas).

### **7.1.7 Toiture**

La toiture d'un cabanon ou d'une remise à jardin et de leurs appendices ne doit pas excéder de plus de 60 centimètres le point de jonction avec les murs qui la supportent.

La pente et le revêtement de toiture de tout bâtiment complémentaire doivent être semblables à ceux du bâtiment principal.

### **7.2.1 Localisation**

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

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

Aucun point de la bordure du toit d'un bâtiment complémentaire ou d'un appendice ne peut être situé à moins de 60 centimètres des limites du lot.

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

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

Sur un même terrain résidentiel, un espace minimum de 3 mètres doit demeurer libre autour de chaque bâtiment complémentaire, incluant les solariums, serres et les abris pour spas, ainsi qu'entre chacun de ceux-ci et le bâtiment d'habitation.

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

#### **8.2.1.1 Cour avant**

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, sont autorisés dans les cours avant, ainsi que tout ouvrage exigé par le présent règlement.

#### **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, les compteurs d'électricité et autres équipements de transmission d'énergie ou de communications, les écrans acoustiques, les écrans intimité, les écrans visuels, les équipements de jeux, les foyers extérieurs ou barbecue d'une hauteur maximale de 1,85 mètre, les armoires de rangement en plastique, les thermopompes, les bonbonnes de gaz, 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 partie avant de la cour latérale d'un terrain résidentiel, c'est-à-dire la partie de la cour latérale qui est située en avant d'une ligne imaginaire qui traverse la résidence en passant par son point central, lequel est situé à égale distance des points les plus éloignés des fondations qui supportent les murs extérieurs avant et arrière du rez-de-chaussée, ladite ligne se prolongeant jusqu'à la limite latérale du lot de manière perpendiculaire au mur latéral du bâtiment : les clôtures, les piscines, les équipements de jeux, les terrasses surélevées de plus de 0,5 mètre, les écrans acoustiques, les écrans intimité, les écrans visuels, les armoires de rangement en plastique, les thermopompes, les compresseurs de climatisation non-portatifs, les bonbonnes de gaz et les pergolas.

**Article 8 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par le remplacement de l'article 8.2.2 par le tableau suivant :

**8.2.2 Marges minimales de recul**

Constructions accessoires autorisées	Avant		Avant secondaire (coin de rue)		latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
<b>Piscines et spa</b>	Non	Non	Oui	Oui	Oui (moitié arrière du bâtiment)	Oui (moitié arrière du bâtiment)	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot régulier			3m	3m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot de coin de rue			3m	3m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m
<b>Bâtiments complémentaires</b>	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot régulier							60cm	60cm
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot de coin de rue							60cm	60cm
<b>Clôtures</b>	Non	Non	Oui (75% du mur latéral)	Oui (75% du mur latéral)	Oui (75% du mur latéral)	Oui (75% du mur latéral)	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot de coin de rue			50cm	50cm				
<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	50cm	50cm	50cm	50cm				
<b>Murets</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
	1m	1m	1m	1m				



Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot régulier	1m	1m	1m	1m				
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot de coin de rue								
<b>Thermopompe, climatiseur et bonbonne de gaz</b>	Non	Non	Oui (moitié arrière du bâtiment)	Oui (moitié arrière du bâtiment)	Oui (moitié arrière du bâtiment)	Oui (moitié arrière du bâtiment)	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot régulier			1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m
Distance minimale de la ligne de terrain pour un lot de coin de rue			50% de la marge avant prescrite pour le bâtiment principal	50% de la marge avant prescrite pour le bâtiment principal				
<b>Avant-toit, auvent, marquise</b>	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Non
Empiètement maximal	2m		2m			80cm	2m	
<b>Balcon, perron, galerie, terrasse (et leurs escaliers)</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Oui
Empiètement maximal		2m		2m				3m
<b>Bassin d'eau ornemental</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	2m	2m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m
<b>Foyer</b>	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			5m	5m	5m		5m	5m

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

Tous les autres accessoires, à l'exclusion des clôtures : 2 mètres, sous réserve de dispositions spécifiques plus exigeantes prescrites par le présent règlement.

## **Article 8 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par le remplacement des articles 8.3.2 et 8.3.3 par les suivants :

### **8.3.2 Affichage autorisé**

Les affiches et enseignes suivantes sont autorisées et ne requièrent pas de certificat d'autorisation. Elles doivent cependant respecter les dispositions générales de l'article précédent et les normes spécifiques ici mentionnées :

- 1- une enseigne, affiche, banderole, oriflamme, émanant de l'autorité publique (fédérale, provinciale, municipale ou scolaire), ou se rapportant à une élection ou une consultation publique, ou prescrite par la loi;
- 2- une enseigne pour l'orientation, la sécurité, la commodité et l'information du public, y compris une enseigne, une affiche ou un signal se rapportant à la circulation, à l'arrêt, au stationnement des véhicules, ou indiquant les entrées de livraison et autres choses similaires à la condition que leur aire n'excède pas 0,5 mètre carré et que leur installation n'excède pas 3 mètres de hauteur;
- 3- les enseignes et inscriptions historiques ou commémoratives, les écussons, à la condition que n'y apparaisse aucune réclame ou identification publicitaire en faveur d'un produit ou d'une entreprise quelconque, ni aucun dispositif d'éclairage à éclats;
- 4- les drapeaux ou emblèmes d'un organisme civique, éducatif ou religieux;
- 5- une enseigne d'identification professionnelle non lumineuse, ou lumineuse à réflexion, disposée à plat sur le mur d'une résidence unifamiliale au-dessous du niveau du plafond du rez-de-chaussée, et indiquant un nom, une adresse, une profession à la condition qu'elle n'excède pas 0,20 mètre carré;
- 6- les enseignes ou affiches non lumineuses à caractère temporaire suivantes :
  - a) une affiche ou enseigne visant la vente ou la location d'un logement et qui satisfait toutes les conditions suivantes :
    - la surface de l'enseigne n'excède pas 0,5 mètre carré;
    - l'enseigne est située sur le lot occupé par le logement à vendre ou à louer;
    - il n'y a qu'une seule enseigne visant ce logement;
    - l'enseigne est enlevée dans les 5 jours qui suivent la vente ou la location.
  - b) une enseigne d'un maximum de 7 mètres carrés, située sur un chantier de construction pendant la durée des travaux à la condition qu'une seule enseigne ne soit disposée sur le terrain, et qu'elle soit enlevée dans les 5 jours qui suivent la fin des travaux;

- c) une enseigne annonçant le développement d'un nouveau secteur résidentiel, à la condition que l'aire de l'enseigne n'excède pas 10 mètres carrés, que sa hauteur d'installation n'excède pas 5 mètres, qu'elle ne soit éclairée que par réflexion, qu'il n'y ait qu'une seule enseigne dans tout le secteur à développer et qu'elle soit enlevée dans les 5 jours suivant la construction du dernier bâtiment;
- d) une enseigne identifiant une maison modèle, à la condition que l'aire de l'enseigne n'excède pas 1 mètre carré, que sa hauteur n'excède pas 1,5 mètre, qu'elle ne soit éclairée que par réflexion et qu'elle soit enlevée dans les 5 jours suivant la vente de la maison;

7 - les numéros civiques, à la condition que leur taille ne soit pas inférieure à 8 centimètres, ni supérieure à 20 centimètres.

### **8.3.3.3 Matériaux et couleurs**

Toute enseigne doit être fabriquée de bois teint, peint ou verni, de bronze, de maçonnerie ou de métal peint, ou de plastique, de plexiglas ou de tout autre matériau synthétique. Le support doit être fabriqué de bois teint, peint ou verni, de maçonnerie, d'aluminium ou de métal peint.

### **Article 9 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés en abrogeant les articles 8.3.3.5 et 8.3.3.6.

### **Article 10 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés en abrogeant les articles 8.4, 8.4.2.1 à 8.4.2.7 afin d'intégrer les dispositions applicables de la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* en vigueur.

### **Article 11 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par le remplacement des articles 8.4.1, 8.4.3.1, 8.5.1, 8.5.2, 8.12.1, 9.1.1.5, 9.1.1.8 par les suivants :

#### **8.4.1 Localisation et implantation**

Une piscine, incluant ses accès, sa terrasse, sa promenade (surélevée ou non), ses équipements et ses accessoires hors-sol, son système de filtration et de chauffage, ne peut être implantée que dans la cour arrière ou dans la partie de la cour latérale, conformément aux dispositions des articles 8.2.1.2 et 8.2.1.3.

La bordure du mur ou de la paroi de toute piscine extérieure, incluant les éléments d'accompagnement précités, doit être située à au moins 1,5 mètre de toute ligne de lot, à au moins 3 mètres de toute emprise de rue, à au moins 1 mètres de tout bâtiment principal (sauf s'il s'agit d'un spa) et de tout autre accessoire ou bâtiment complémentaire.

Une piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.

Aucune piscine privée ne peut occuper plus du tiers du terrain sur lequel elle est construite.

#### **8.4.3.1 Promenade**

Toute surface de promenade installée en bordure d'une piscine doit être d'une largeur minimale de 60 centimètres, parfaitement de niveau, drainée adéquatement et recouverte d'un matériau antidérapant.

Toute piscine creusée doit être entourée d'une telle promenade.

#### **8.5.1 Localisation**

Sur un terrain résidentiel, une clôture est prohibée dans la cour avant. Elle est autorisée dans la cour arrière et dans la cour latérale jusqu'à 75% du mur latéral où elle se trouve.

À des fins d'application du présent article, dans le cas où le mur latéral du bâtiment est formé 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 du mur latéral, lorsqu'ils sont compris entre les prolongements rectilignes des murs avant et arrière les plus éloignés du centre du bâtiment.

Le calcul du 75% du mur latéral doit s'effectuer en partant du mur arrière vers le mur avant.

Si une cour latérale ou arrière donne sur une rue, toute clôture de maille de chaîne qui longe la rue doit être dissimulée par une haie opaque de même hauteur.

#### **8.5.2 Hauteur**

La hauteur minimale de toute clôture est de 1,2 mètre et sa hauteur maximale est de 1,85 mètre.

Si elle longe une rue, toute clôture doit être dissimulée par une haie opaque de même hauteur.

Autour d'un terrain de tennis situé en zone institutionnelle, la hauteur maximale d'une clôture est de 3,7 mètres.

#### **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.

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.

Tout écran doit être situé à au moins 60 centimètres des limites de propriétés. Un écran intimité peut être plus rapproché de la limite de propriété pour un bâtiment jumelé ou en rangée.

#### **9.1.1.5. Revêtement de sol**

Toutes les surfaces d'une aire de stationnement privée doivent être recouvertes d'asphalte, de pavé perméable, de dalles alvéolées, de béton ou de pavé uni dans les 6 mois qui suivent la construction du bâtiment principal.

Le revêtement de sol ne peut être utilisé sur plus de 30 % de la cour avant d'une habitation unifamiliale isolée, ni sur plus de 50 % de la cour avant d'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée.

La superficie maximale de revêtement au sol peut être majorée de 10% lorsque le revêtement est composé de pavé perméable ou de dalles alvéolées.

#### **9.1.1.8. Localisation**

Toute aire de stationnement, si elle accompagne une habitation, doit être située à l'intérieur du bâtiment ou, si elle est à l'extérieur du bâtiment, doit répondre à l'une des conditions suivantes :

- 1) être perpendiculaire à la rue et localisée hors de la partie de la cour avant qui est située directement devant la façade du bâtiment (exception faite de la porte d'un garage);
- 2) être située en cour latérale seulement si le mur latéral du bâtiment comprend une porte de garage, où s'il y a un abri d'auto rattaché au mur latéral;
- 3) être conçue en forme de « U » en cour avant.

Toute aire de stationnement est prohibée en cour arrière.

Lorsqu'une ou des portes de garage sont intégrées à la façade d'une habitation, la largeur totale desdites portes ne doit jamais excéder 40 % de la largeur du mur de façade dans lequel elles sont intégrées.

### **Article 12 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par l'ajout des articles 8.13 et 9.1.2.5 qui se lisent comme suit :

## **8.13 RAYON DE DÉGAGEMENT**

### **Borne d'incendie**

Une borne d'incendie doit, en tout temps, être libre de tout obstacle sur une distance de 1,5 mètre autour de la borne.

### **Service d'utilité publique**

Un service d'utilité publique doit, en tout temps, être libre de tout obstacle dans un rayon de 1 mètre.

### **Service d'aqueduc**

Une entrée de service d'aqueduc doit, en tout temps, être libre de tout obstacle dans un rayon de 1 mètre.

## **9.1.2.5. Cases de stationnement pour personnes handicapées**

Au moins une (1) case de stationnement hors-rue par quarante (40) cases de stationnement hors-rue requises par le présent règlement doit être réservée et aménagée pour le stationnement de véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., chapitre E-20.1).

Ces cases de stationnement hors-rue doivent être localisées le plus près possible de l'accès à l'usage ou au bâtiment principal. La largeur minimale d'une telle case de stationnement est de 3,9 mètres.

Ces cases de stationnement doivent être identifiées par un pictogramme peint au sol et un panneau reconnu au Code de la sécurité routière (L.R.Q., c.C-24.2) et au Règlement sur la signalisation routière (R.R.Q., c.C-24, r.28). Le panneau doit être implanté au centre de chaque case destinée aux personnes handicapées, à une hauteur de 1,5 mètre.

## **Article 13 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par le remplacement des articles 9.1.5, 11.1.3, 11.1.4, 11.1.7, 11.1.9, 11.2.1 et 11.3.1 par les suivants :

### **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 sur une aire de stationnement.

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 2,5 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 1er novembre et le 1er mai suivant.

Nonobstant les dispositions du premier 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 arrières ou latérales, entre le 1er novembre et le 1er mai suivant, qu'il y ait ou non une aire de stationnement.

Il est prohibé de stationner un véhicule récréatif à moins de 1,5 mètre d'une ligne de lot.

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

### **11.1.3 Circonstances d'abattage des arbres**

Tout arbre peut être abattu pour rendre possible la réalisation de travaux ou l'implantation d'usages conformes aux règlements. Il est ainsi permis de couper les arbres situés à moins de 3 mètres d'une piscine et à moins de 1 mètre de tout bâtiment complémentaire ou de tout accessoire. Lorsqu'un arbre est abattu dans ces circonstances, il doit être remplacé, dans les 6 mois qui suivent l'abattage, par un arbre respectant les exigences de la réglementation municipale.

Un arbre abattu en vertu des circonstances a) à d) ci-dessous doit également être remplacé, dans les 6 mois qui suivent l'abattage, par un arbre respectant les exigences de la réglementation municipale :

- a) L'arbre est mort ou atteint d'une maladie mortelle ou incurable;
- b) L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
- c) L'arbre ne dispose pas de l'espace nécessaire pour en assurer la saine croissance;

- d) L'arbre cause des dommages importants à la propriété privée ou publique.

Lorsqu'un arbre est abattu dans d'autres circonstances que les circonstances énoncées au 1<sup>er</sup> et au 2<sup>e</sup> alinéa, il doit être remplacé, au plus tard dans les 6 mois suivants, par 2 arbres conformes aux exigences de la réglementation municipale.

Nonobstant l'alinéa précédent, aucun pin d'un diamètre de plus de 30 centimètres mesuré à une hauteur de 1,4 mètre ne peut être abattu si les circonstances du 1<sup>er</sup> ou du 2<sup>e</sup> alinéa ne sont pas rencontrées.

Dans le cas d'un arbre à troncs multiples, l'abattage d'un ou de plusieurs troncs ne requiert pas de remplacement d'arbre si au moins un des troncs est épargné et survit.

#### **11.1.4 Arbres de remplacement**

Tout arbre de remplacement doit être indigène ou rustique et doit être adapté au milieu d'implantation. L'arbre de remplacement ne doit pas figurer parmi les espèces interdites dans la réglementation municipale.

Pour l'application du présent article, un arbre de remplacement doit avoir un diamètre minimal de 250 mm mesuré à 1,5 mètre du collet pour un feuillu ou une hauteur minimale de 100 mm pour un conifère.

En cas de contrainte d'espace disponible sur le terrain pour permettre la saine croissance d'un arbre, l'exigence de remplacement peut être suspendue.

#### **11.1.7 Aménagement paysager**

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

Toute partie d'un terrain qui n'est pas occupée par un bâtiment doit être recouvertes d'au moins 40% de végétation bien entretenue.

Tout terrain doit être garni d'un nombre d'arbres équivalant à au moins 1 arbre par 100 mètres carrés de terrain. Les résidences jumelées ou en rangée doivent inclure au moins un de ces arbres en cour avant. Pour tous les autres types de propriétés, au moins deux 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, les dites exigences peuvent être annulées.

#### **11.1.9 Plantations et localisations interdites**

La plantation ou la transplantation d'arbres non-rustiques sont interdites, de même que toute espèce végétale exotique envahissante reconnue par le Gouvernement du Québec.

Les arbres du genre *Populus* (peupliers) et *Salix* (saules), les érables argentés (*Acer saccharinum*) et les ormes d'Amérique (*Ulmus americana*) ne peuvent être implantés à moins de 20 mètres d'une ligne de rue, d'une ligne d'emprise d'une servitude pour le passage souterrain de câbles, de fils, de tuyaux, d'un bâtiment ou d'une infrastructure.

Il est interdit d'implanter tout arbre à moins de 1 mètre de toute ligne de lot.

Il est interdit d'implanter tout arbre ou arbuste à moins de 3 mètres d'une borne-fontaine.

Aucune branche d'un arbre empiétant au-dessus d'une voie de circulation ne peut être à une hauteur inférieure à 4 mètres.

#### **11.2.1 Hauteur**

Toute haie parallèle à une rue en cour avant doit être d'une hauteur maximale de 1,2 mètre.

#### **11.3.1 Hauteur maximale et marges de recul**

- a) Tout mur de soutènement ne peut excéder une hauteur de 1 mètre dans la cour avant et de 2 mètres dans les autres cours.
- b) 2 murs de soutènement peuvent être érigés dans une même cour, à la condition qu'ils soient distants d'au moins 50 centimètres et que cet espace séparatif soit garni de végétaux.
- c) Aucun mur de soutènement ne peut être érigé à moins de 1 mètre de la ligne avant du terrain ou à moins de 3 mètres d'une borne-fontaine.
- d) Tout talus ne peut excéder une hauteur de 3 mètres en cour avant ou 4 mètres dans les autres cours, ni créer un angle de plus de 45 degrés par rapport à l'horizontale.
- e) Plusieurs talus peuvent être aménagés, à la condition qu'ils soient distants d'au moins de 1 mètre.
- f) Tout mur de soutènement peut être prolongé sous forme de talus, à la condition que la hauteur totale de cet ensemble ne dépasse pas 3 mètres en cour avant ou 4 mètres dans les autres cours.
- g) Tout mur de soutènement dont la hauteur dépasse 1,2 mètre doit être surmonté d'une clôture d'au moins 1,2 mètre.

**Article 14 :**

Le Règlement URB-03 de zonage et ses amendements sont modifiés par l'ajout de l'article 11.5 qui se lit comme suit :

**Chicot**

Lors de l'abattage d'un arbre mort ou moribond, il est permis d'en laisser une partie debout pour en faire un chicot.

Sur tout terrain, un chicot est interdit en cour avant. Une distance équivalente à la hauteur du chicot doit être exempte de tout bien pouvant être endommagé sur un lot voisin.

La hauteur maximale d'un chicot est de deux mètres sur les terrains affectés aux groupes et classes d'usages suivants : habitation, commerce et service, administration publique, service communautaire, édifice de culte.

**Article 15:**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 mai 2019**

---

**Jean Comtois, maire**

---

**Me Sylvie Trahan, greffière**