

7. NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

7.1 GÉNÉRALITÉS

7.1.1 Obligation d'aménager les espaces libres

Dans toutes les zones, sauf pour les aires servant à des fins agricoles, forestières ou d'entreposage extérieur là où l'entreposage extérieur est autorisé, les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées, ensemençées de gazon ou recouvertes de tourbe (gazon en plaque) ou autres végétaux couvrant le sol, et tous les espaces extérieurs doivent être entretenus en tout temps.

7.1.2 Délai d'aménagement

Dans le cas d'un usage résidentiel ou commercial, le terrain doit être rendu conforme aux dispositions de l'article 7.1.1 dans les douze (12) mois suivant l'occupation du ou des bâtiments.

Pour un usage autre que résidentiel ou commercial, le terrain doit être rendu conforme aux dispositions de l'article 7.1.1 dans les trois (3) mois sans gel suivant la fin des travaux de construction du ou des bâtiments ou l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité.

7.1.3 Écran visuel entre des terrains commercial et résidentiel

Sur tout terrain d'un usage commercial adjacent à un terrain résidentiel, une bande de 1 mètre mesurée depuis la limite dudit terrain résidentiel sur le terrain commercial doit être plantée d'un écran opaque de conifères ou de buissons d'une hauteur minimale de 1,85 mètre doublé d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,85 mètre, et ce, dans les délais prescrits pour l'aménagement dudit terrain commercial.

7.1.4 Triangle de visibilité

Sur un terrain de coin, toute construction, clôture, haie ou autre aménagement excédant 75 centimètres de hauteur est prohibé à l'intérieur du triangle de visibilité. Sont également prohibés toute terrasse, café-terrasse et toute enseigne implantée de façon à réduire la visibilité des piétons, cyclistes ou automobilistes.

Le triangle de visibilité est, dans chacun des coins d'une intersection de deux rues, le triangle au sol dont deux des côtés sont formés par des segments des limites des pavages faisant intersection; la longueur de ces deux côtés est de 7.6 mètres mesurés depuis leur point d'intersection (imaginaire lorsque le coin est arrondi).

7.1.5 Emprise municipale

L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être aménagée et entretenue par le propriétaire en titre de cet immeuble.

Il est prohibé d'asphalter, graveler, paver, bétonner ou recouvrir autrement qu'avec du gazon ou autres végétaux acceptés par la Municipalité toute partie de l'emprise autre que la section requise pour la ou les allées d'accès autorisés.

7.1.6 Entreposage de matériaux

L'entreposage de terre ou de tout autre matériau de remblai en prévision ou non d'un aménagement de terrain dans le cadre d'un usage autre qu'agricole est prohibé sur tout terrain vacant ou occupé, aménagé ou non, ou en attente d'aménagement, à l'exception des terrains faisant l'objet d'une construction ou d'un aménagement dûment autorisé. **(Modifié par 874-23/Art. 22)**

Dans le cas d'un terrain construit, un entreposage de terre ou de tout autre matériau de remblai, pour des fins d'aménagement paysager sur le terrain où il y a cet entreposage, peut être autorisé pour une période maximale de 15 jours en cours avant et de 30 jours dans les autres cours, mais il doit être protégé des intempéries de sorte de ne pas laisser sortir de matériau à l'extérieur des limites du terrain.

7.1.7 Constructions de jardin

Sauf indication contraire à ce règlement, aucun aménagement paysager ne peut comporter de construction d'une hauteur de plus de 2 mètres.

7.2 AIRES AMÉNAGÉES OBLIGATOIRES

7.2.1 Composition de l'aire aménagée

Une aire aménagée peut uniquement être composée des éléments suivants :

- 1° De gazon;
- 2° De fleurs;
- 3° De plantes couvre-sol;
- 4° D'arbustes;
- 5° D'arbres plantés conformément aux dispositions du présent règlement;
- 6° D'un jardin bien entretenu et exempt de mauvaises herbes;

- 7° Surfaces piétonnières pavées ou de dalles de béton, de tuiles, de pontage de bois, de pierres décoratives ou de poussière de pierre.

La pose de gazon synthétique est strictement prohibée.

7.2.2 Aire aménagée selon les cours pour les usages résidentiels

Pour les usages résidentiels, les aires aménagées doivent respecter les superficies minimales exigées ci-dessous, en fonction des cours :

Tableau 8. Superficie minimale des aires aménagées en fonction des différents types d'habitation et selon les cours

Type d'habitation	Aire aménagée exigée en cour avant/cour avant secondaire (%)	Aire aménagée exigée en cour latérale (%)	Aire aménagée exigée en cour arrière (%)
Habitation isolée (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale)	60 %	40 %	30 %
Bâtiment jumelé ou contigu	45 %	40 % pour les jumelés	30 %
Multifamiliales plus de 12 logements (Ajouté par 903-24, art. 6)	50 %	20 %	30 %

De plus, un maximum de 20 % de la superficie des aires aménagées exigées peut être traité avec des surfaces de pavés ou de dalles de béton, de tuiles, de pontage de bois, de pierres décoratives ou de poussière de pierre, sauf dans le cas de bâtiments contigus ou jumelés pour lesquels l'aire aménagée en cour avant doit être entièrement gazonnée. Une surface occupée par une toiture végétalisée peut contribuer pour un maximum de 50 % de l'aire aménagée exigée.

L'aire aménagée ne peut, en tout ou en partie, être asphaltée ou servir de stationnement autrement qu'en pavé alvéolé. Toutefois, une surface occupée par une aire de stationnement ainsi que ses voies d'accès recouvertes de pavé alvéolé peuvent contribuer pour un maximum de 50 % de l'aire aménagée exigée.

7.2.3 Superficie minimale de l'aire aménagée pour les usages commerciaux et industriels

Pour les usages commerciaux et industriels, les aires aménagées doivent respecter les superficies minimales exigées ci-dessous, en fonction des cours :

Tableau 9. Superficie minimale des aires aménagées en fonction des différents usages et selon les cours

Usage	Aire aménagée exigée en cour avant/cour avant secondaire (%)	Aire aménagée exigée dans le total des deux cours latérales (%)	Aire aménagée exigée en cour arrière (%)
Commercial	20 %	10%-	10%-
Usage mixte résidentiel et commercial	50 %	10%	10%
Industriel	50 %	-	-

De plus, un maximum des 20% de la superficie des aires aménagées exigées peut être traité avec des surfaces de pavés ou de dalles de béton, de tuiles, de pontage de bois, de pierres décoratives ou de poussière de pierre. Une surface occupée par une toiture végétalisée peut contribuer au maximum pour la moitié du pourcentage de l'aire aménagée exigée.

L'aire aménagée ne peut, en tout ou en partie, être asphaltée ou servir de stationnement autrement qu'en pavé alvéolé. Toutefois, une surface occupée par une aire de stationnement ainsi que ses voies d'accès recouvertes de pavé alvéolé peuvent contribuer pour un maximum de 50 % de l'aire aménagée exigée.

Cependant, dans le cas des cafés ou restaurants, l'aire aménagée peut être utilisée comme café-terrasse, sous réserve des dispositions du présent règlement.

7.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TRAVAUX DE REMBLAI

(Modifié par 892-24/Art. 18 et remplacé par 905-24/Art. 6)

7.3.1 Dispositions générales

Dans toutes les zones, les premiers 60 centimètres mesurés depuis le trottoir ou la bordure doivent être laissés au même niveau que le trottoir ou la bordure et être exempts de toute haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

Aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 60 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue, à moins

que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas il devra être, en moyenne, laissé tel quel.

La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus (ex. entrée charretière, terrasse, aire d'agrément, etc.).

7.3.1.1 Matériaux de remblai prohibés

L'emploi de pneus, de blocs de béton ou d'asphalte, de matériaux de rebuts, de contenants (vides ou pleins) de matériel de démolition ou autres matériaux similaires est prohibé pour le remblayage de tout terrain.

En outre, les matériaux utilisés comme remblai ne doivent pas contenir de contaminant présent dans une concentration supérieure aux valeurs limites prévues aux Annexes I ou II du Règlement sur la protection et la Réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37), selon l'usage auquel est destiné le terrain ou ces matériaux doivent être déposés.

7.3.2 Dispositions particulières

Dans la zone AD-9, un niveau supérieur de terrain jusqu'à 1,2 mètre au-dessus du niveau du centre de la rue est autorisé pour la partie de terrain situé à plus de 20 mètres de recul de la ligne avant de propriété, la partie de terrain rehaussée à plus de 0,6 mètre devant se situer à plus de 10 mètres de recul de la ligne avant de propriété.

Nonobstant ce qui précède, toute demande en vue d'ériger un bâtiment principal sur un terrain dont l'épaisseur nécessaire du remblai est de 2 mètres ou plus, doit être accompagné d'une étude technique réalisée par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain et la capacité d'y ériger en toute sécurité la construction ou l'ouvrage projeté.

Dans tous les cas, l'opération modifiant la topographie existante sur un terrain ne doit pas être effectuée si les travaux ont pour effet de rendre dérogatoire la hauteur d'un bâtiment principal.

Lorsqu'un remblai ou un déblai crée un talus, la pente de ce talus doit être d'au plus 40 % en tout point.

7.3.3 Dispositions particulières relatives aux murs de soutènement

Les murs de soutènement peuvent être érigés dans toutes les cours. Dans une cour avant toutefois, ils doivent être localisés à une distance minimale d'un mètre de la ligne d'emprise de rue et de 2 mètres d'une borne incendie.

Aucun mur de soutènement ne peut être érigé à une distance inférieure à 30 centimètres des limites d'une propriété voisine, à moins qu'un accord écrit entre les propriétaires concernés ne soit fourni avec la demande de permis de construction.

La hauteur maximale permise d'un mur de soutènement est d'un (1) mètre en cours avant et de deux (2) mètres dans les cours avant secondaires et dans les cours latérales et arrière. Cette hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la structure.

Nonobstant ce qui précède, lorsque l'ouvrage requiert une hauteur supérieure à celles prescrites. Cette structure peut être érigée aux conditions suivantes :

- L'ouvrage doit être réalisé par paliers dont l'espacement minimum requis entre deux murs de soutènement sur le même terrain est d'un (1) mètre. Cet espace doit être calcul horizontalement entre le centre du sommet du mur et le centre de la première pièce de l'autre mur dégagé du sol.
- Le plan est signé et scellé par un ingénieur. L'ingénieur devra également superviser la réalisation du mur et fournir une attestation de conformité dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

Tout mur de soutènement doit être constitué de blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarris sur quatre faces, de pierre, de brique ou de béton avec des motifs architecturaux ou recouvert d'un crépi ou de stuc.

L'emploi de pneus, de blocs de béton non architecturaux, de matériaux de rebuts ainsi que de pièces de bois huilées ou non équarrées est prohibé pour la construction d'un mur de soutènement ou l'aménagement d'un talus.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel et doit être maintenu dans un bon état d'entretien. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, traitées ou teintes et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

7.4 PLANTATION ET ABATTAGE D'ARBRES

7.4.1 Abattage d'arbre sur un terrain urbain ou résidentiel non construit

Le présent article s'applique seulement à l'intérieur du périmètre urbain et des zones RC et AD-1,2,3 et 11 et vise tout abattage de feuillus de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent, et de conifères de plus de 2 mètres de hauteur. Sur un terrain non construit en zone I, C, M, H, RC et AD-1,-2,-3 et -11, un arbre peut être abattu uniquement s'il respecte l'une des conditions suivantes :

- 1° L'arbre à abattre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2° L'arbre à abattre est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;
- 3° L'arbre à abattre constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété publique ou privée;

Les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment de façon non limitative, la chute de ramilles, de feuilles, de samares, de graines, d'épines, de sève, de miellat, de fleurs ou de fruits, la présence de racine à la surface du sol dans un gazon, les présences d'insectes ou d'animaux, l'ombre ou les mauvaises odeurs ne constitue pas une nuisance et/ou un dommage à la propriété publique ou privée suffisant pouvant justifier l'abattage d'un arbre.

7.4.2 Abattage d'arbres sur un terrain construit ou faisant l'objet d'un développement autorisé par le Conseil

Le présent article s'applique sur l'ensemble du territoire à tout abattage sur un terrain construit, ou faisant l'objet d'un développement autorisé par le Conseil. Les arbres assujettis sont les feuillus de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent et les conifères de plus de 2 mètres de hauteur. Un arbre peut être abattu uniquement pour l'un des motifs suivants : **(Modifié par 874-23/Art. 23)**

- 1° L'arbre à abattre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2° L'arbre à abattre est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;
- 3° L'arbre à abattre constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété publique ou privée;
- 4° L'arbre est une nuisance pour la croissance et la santé des arbres voisins;
- 5° L'arbre est situé à l'intérieur d'une zone d'abattage sans restriction.

Les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment de façon non limitative, la chute de ramilles, de feuilles, de samares, de graines, d'épines, de sève, de miellat, de fleurs ou de fruits, la présence de racine à la surface du sol dans un gazon, les présences d'insectes ou d'animaux, l'ombre ou les mauvaises odeurs ne constitue pas une nuisance et/ou un dommage à la propriété publique ou privée suffisant pouvant justifier l'abattage d'un arbre.

7.4.3 Remplacement des arbres abattus

Lorsqu'un arbre est abattu en vertu de l'article 7.4.2, il doit être remplacé dans la même cour où il a été abattu. Cependant, aucune plantation n'est exigée si le nombre d'arbres restant après l'abattage est supérieur au minimum requis selon le tableau 10 suivant :

Tableau 10. Nombre d'arbres requis par terrain

Tous les terrains	Ratio à respecter
Cour avant	1 arbre par 100 m ²
Cour latérale	1 arbre par 50 m ²
Partie de la cour arrière qui constitue la cour avant	1 arbre par 50 m ²

Tous les terrains	Ratio à respecter
Cour arrière	1 arbre par 150 m ²

Toutefois, pour les usages autres que résidentiel, les superficies de terrain aménagées en stationnement, aire de circulation, aire de chargement et de déchargement et aire d'entreposage extérieur sont exclues du calcul des arbres requis selon le tableau ci-haut. **(Modifié par 874-23/Art. 24)**

Il est néanmoins obligatoire de retrouver au moins un arbre par terrain, quels que soient la superficie, l'usage et l'aménagement de celui-ci. **(Ajouté par 874-23/Art. 24)**

L'arbre à planter doit être d'au moins 2,5 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent dans le cas d'un feuillu, ou au moins 1,5 mètres de hauteur dans le cas d'un conifère. Toutefois, lorsqu'un arbre à grand déploiement a été abattu, il doit être remplacé par un nouvel arbre à grand déploiement, c-à-d. un arbre d'un diamètre supérieur à 5 mètres de canopée à maturité. **(Modifié par 874-23/Art. 25)**

Tout arbre planté doit être vivant dans les 24 mois après plantation à défaut de quoi, son remplacement est requis. Cette obligation est continue dans le temps et les arbres morts doivent être remplacés dans un délai de deux mois.

7.4.4 Plantation d'arbres lors d'une construction ou d'un agrandissement

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, un arbre doit être planté dans chaque cour dont les dimensions le permettent. Cependant, aucune plantation n'est exigée si le nombre d'arbres restant après la construction ou l'abattage est supérieur au minimum requis selon le tableau suivant :

Tableau 11. Nombre d'arbres requis par terrain

Tous les terrains	Ratio à respecter Note *1*
Cour avant	1 arbre par 100 m ² minimum
Cour latérale	1 arbre par 50 m ²
Partie de la cour arrière qui constitue la cour avant	1 arbre par 50 m ²
Cour arrière	1 arbre par 150 m ²

« Note 1 : Pour la classe d'usage E : Habitation multifamiliale de plus de 12 logements ainsi que pour les groupes d'usages autres que résidentiel, le nombre d'arbres requis dans chaque cours est réduit de moitié. » **(Ajouté par 903-24/Art. 8)**

Toutefois, pour les usages autres que résidentiel, les superficies de terrain aménagées en stationnement, aire de circulation, aire de chargement et de déchargement et aire d'entreposage extérieur sont exclues du calcul des arbres requis selon le tableau ci-haut. **(Ajouté par 874-23/Art. 24)**

Il est néanmoins obligatoire de retrouver au moins un arbre par terrain, quels que soient la superficie, l'usage et l'aménagement de celui-ci. **(Ajouté par 874-23/Art. 24)**

L'arbre à planter doit être d'au moins 2,5 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent dans le cas d'un feuillu, ou au moins 1,5 mètres de hauteur dans le cas d'un conifère. **(Modifié par 874-23/Art. 25)**

Tout arbre planté doit être vivant dans les 24 mois après plantation à défaut de quoi, son remplacement est requis. Cette obligation est continue dans le temps et les arbres morts doivent être remplacé dans un délai de deux mois.

Dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, ou lorsque la configuration du terrain ou un garage empêche la plantation dans une cour latérale, les arbres requis doivent être relocalisés dans une autre cour tout en maintenant le nombre total exigé. **(Ajouté par 916-25/Art. 11)**

7.4.5 Zones d'abattage sans restriction

Sur un terrain construit ou un terrain sur lequel a été émis un permis de construction, l'abattage d'arbres est autorisé sans aucune restriction en respectant les limites suivantes :

- 1° Une allée d'accès au site de la construction sur une largeur de 3 mètres devant coïncider avec l'allée d'accès au garage ou l'aire de stationnement hors rue. Toutefois, la localisation du garage ou de l'allée d'accès doit se faire en évitant le plus possible l'abattage d'arbre;
- 2° S'il n'y a aucune autre possibilité, une bande de 3 mètres de largeur permettant le creusage nécessaire pour se raccorder aux réseaux (égout, aqueduc et autres). Cette bande sera située en fonction des besoins de desserte technique;
- 3° La superficie nécessaire à l'installation sanitaire;
- 4° Un dégagement d'une largeur de 3 mètres, mesuré à partir des murs de la fondation du bâtiment principal, existant ou projeté, ou d'une construction ou équipement accessoire, existante ou projetée, autre qu'une clôture. Toutefois, la localisation du bâtiment accessoire projeté doit se faire en évitant le plus possible l'abattage d'arbre;
- 5° S'il s'agit d'arbres ou d'arbustes constituant une haie dense, de plus de 5 unités, placée à la limite d'une propriété, cet abattage peut se faire sans permis.

7.4.6 Interdictions

Sur l'ensemble du territoire de la ville, il est interdit de :

- 1° Sur-élaguer un arbre;
- 2° Étêter un arbre;
- 3° Poser sur le sol des objets ou matières susceptibles de faire obstacle à l'alimentation en eau, air, ou éléments nutritifs des racines d'un arbre;
- 4° Marquer, enlever de l'écorce ou faire toute action susceptible de blesser un arbre;
- 5° Faire des constructions dans les arbres de manière à causer des dommages;
- 6° Empoisonner un arbre ou mettre un arbre en contact avec une substance toxique ou nuisible;
- 7° Modifier la pente, la hauteur des sols ou de leur drainage de manière à faire obstacle à l'alimentation en eau, en air ou en éléments nutritifs d'un arbre;
- 8° Anneler un tronc d'arbre;
- 9° Abattre un arbre feuillu de plus de 10 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres du sol ou un conifère de plus de 2 mètres de hauteur sans avoir obtenu préalablement un certificat d'autorisation émis à cette fin.
- 10° Planter un arbre à moins de 2 m de l'emprise de la voie publique de circulation

7.4.7 Restrictions applicables à certaines essences d'arbres ou à la plantation

Les nouvelles plantations des arbres énumérés ci-après sont prohibées en deçà de 20 mètres de tout trottoir ou chaussée publique, tuyau souterrain, infrastructure souterraine de service d'utilité publique, de toute fondation ou toute ligne de terrain :

- 1° Saule pleureur (*salix pentendra*);
- 2° Peuplier blanc (*populus alba*);
- 3° Peuplier du Canada (*populus destoïde*);
- 4° Peuplier de Lombardie (*populus nigra*);
- 5° Peuplier baumier (*populus balsamifera*);
- 6° Peuplier faux tremble (*populus tremuloïde*);

- 7° Érable argenté (*acer saccharinum*);
- 8° Érable giguère (*acer negundo*);
- 9° Orme américain non résistant (*ulmus americana*);
- 10° Érable de Norvège (*acer platanoïde*);
- 11° Nerpruns bourdaines (*rhamnus frangula*);
- 12° Nerpruns cathartique (*rhamnus cathartica*);
- 13° Frêne (*fraxinus*) de toutes catégories.

Toute plantation d'un arbre doit être réalisée à distance des fils aériens, selon les normes connues dans la littérature, en fonction de l'essence choisie.

Malgré ce qui précède, les espèces suivantes sont autorisées lors d'un reboisement à la suite d'un glissement de terrain.

- 1° Peuplier baumier
- 2° Érable argenté
- 3° Érable à giguère
- 4° Frêne blanc, rouge ou de Pennsylvanie

7.5 CLÔTURES, MURETS, HAIES ET TALUS

7.5.1 Entretien

Tous les murets, clôtures et haies doivent être entretenus et maintenus en bon état. Les clôtures doivent être peintes au besoin ou teintes et les haies doivent être taillées et émondées.

7.5.2 Matériaux autorisés pour une clôture ou un muret

Sur l'ensemble du territoire, seuls sont autorisés les matériaux suivants pour une clôture :

- 1° Bois ajouré;
- 2° Métal ornemental;
- 3° Planches d'aluminium;
- 4° Clôture végétale (de type bambou ou avec des branches de saules);

- 5° Mailles de fer recouvertes de vinyle ou émaillées (sans bandelettes de PVC), sauf en cour avant secondaire.

Dans les cours avant secondaires et les cours arrière donnant sur une rue, toute clôture autre qu'une clôture de métal ornemental doit être camouflée de la rue par une haie d'arbustes.

Un muret doit obligatoirement être revêtu de brique ou de pierre.

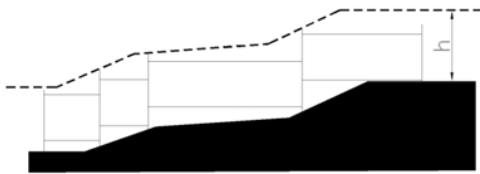
7.5.3 Types de clôtures prohibées

Sont prohibés sur l'ensemble du territoire les matériaux de clôtures suivants :

- 1° Fil de fer barbelé;
- 2° Clôture en panneaux de fibre de verre;
- 3° Pour les zones résidentielles ou commerciales, les clôtures en mailles de fer non recouvertes de vinyle, à l'exception des clôtures publiques autour des passerelles, des parcs et terrains de jeux, etc.; **(Remplacé par 905-24/Art. 10)**
- 4° Haie morte. **(Ajouté par 916-25/Art. 8)**

7.5.4 Calcul de la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie

Pour l'interprétation de la présente section, la hauteur maximale établie pour les clôtures et les haies est la distance verticale entre le sol et une surface hypothétique de même configuration que le sol sous-jacent et parallèle à celui-ci.



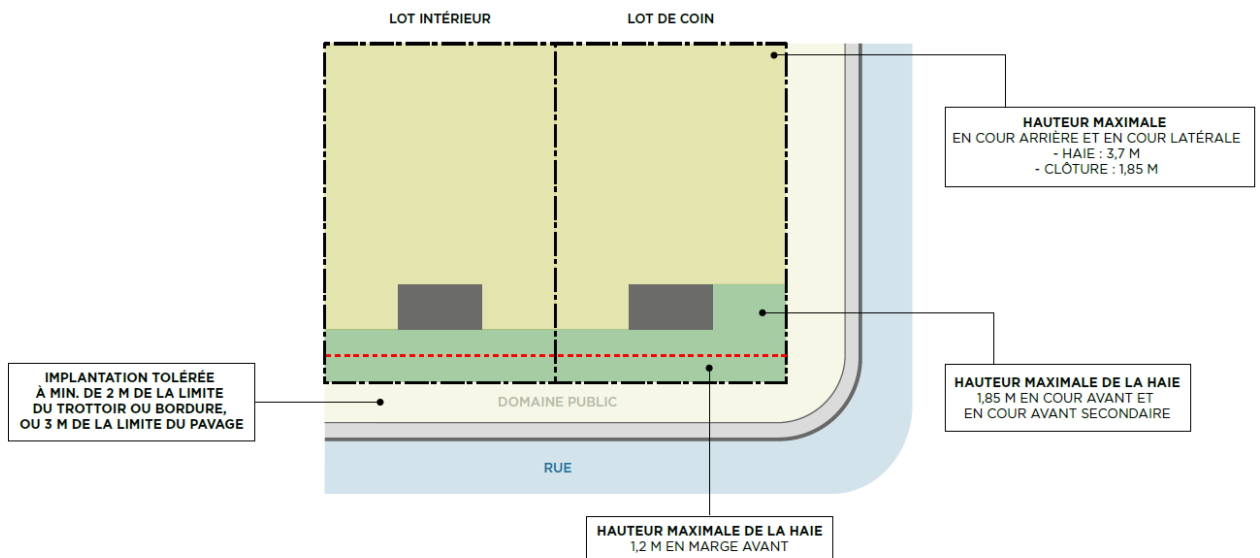
7.5.5 Hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie

Toute clôture ou haie bornant un terrain doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 1° 1,85 mètre, dans les cas d'une clôture située en cour avant secondaire, dans la cour arrière donnant sur rue, en cour latérale ou arrière;
- 2° 3,7 mètres dans les cas d'une haie en cours latérale et arrière;
- 3° 1,2 mètre dans les cas d'une haie située dans la marge avant ou dans le domaine public;

- 4° 1,85 mètre dans les cas d'une haie située dans la cour avant ou avant secondaire;
- 5° 0,9 mètre dans les cas d'un muret ou pilastre de brique ou de pierre calculé à partir du sol adjacent.

Figure 2 Localisation et hauteur des clôtures, murets et haies



7.5.6 Implantation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie

Toute clôture ou haie doit respecter les règles d'implantation suivantes :

- 1° Aucune clôture n'est autorisée dans la cour avant;
- 2° Les haies sont permises, dans la cour avant et dans les cours avant secondaires, et tolérées dans le domaine public, mais doivent se situer à un minimum de 2 mètres de la limite du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la limite de la bordure ou, s'il n'y a ni trottoir, ni bordure, à un minimum de 3 mètres de la limite du pavage;
- 3° Une haie doit respecter le triangle de visibilité tel que défini à l'article 7.1.4 du présent règlement;
- 4° Les haies sont tolérées dans le domaine public aux risques du propriétaire qui devra les faire enlever si la municipalité le demande. La Municipalité refusera toute réclamation pour tout aménagement ou toute pousse qui aura été endommagé par ses agents, ses employés, son équipement ou des produits de déglacage.

7.5.7 Borne d'incendie

Aucun arbuste, buisson, haie ou clôture ne peut être implanté à moins de 1,5 mètre d'une borne d'incendie.

7.5.8 Dispositions applicables aux clôtures pour certains usages et activités

Nonobstant les dispositions de l'article 7.6.3 et 7.6.4, les clôtures d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres et implantées à 0,6 mètre ou plus de toute limite d'emprise d'une voie publique sont permises dans les cas suivants :

- 1° Autour des cours d'école, des parcs et terrains de jeux publics et autour des installations d'utilité publique si la nature même de l'usage peut représenter un danger ou si la clôture est essentielle à la sécurité des installations;
- 2° Autour des aires d'entreposage extérieur là où l'entreposage extérieur est permis, sauf en cour avant;
- 3° Autour des chantiers de construction.

De plus, les clôtures d'une hauteur n'excédant pas 1,85 mètre et implantée à 0,6 mètre ou plus de toute limite d'emprise d'une voie publique sont permises autour des cimetières.

7.5.9 Obligation de clôturer

L'obligation de clôturer s'applique dans les cas suivants :

- 1° Tout terrain occupé par un usage commercial ou industriel doit être clôturé sur toute section de son périmètre commune avec un terrain résidentiel situé en zone résidentielle;
- 2° La clôture exigée en vertu des paragraphes précédents doit avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2 mètres; elle doit être entièrement opaque ou ajourée et doublée d'une haie dense d'arbustes d'au moins 1,8 mètre de hauteur.

7.5.10 Clôtures à neige

Les clôtures à neige, les piquets et autres balises sont autorisés lorsqu'elles sont utilisées pour la protection des aménagements paysagers, pendant la période s'étalant du 15 octobre au 15 avril de l'année suivante. Ils doivent être situés à un minimum de 0,6 mètre du trottoir ou de la bordure de rue.

7.5.11 Filets d'arrêt

Nonobstant toute disposition contraire de la présente section, il est permis d'installer, sur la propriété d'un terrain de golf et partout où la sécurité le justifie, des filets d'une hauteur suffisante pour arrêter les balles.

7.5.12 Talus

Les talus sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Les talus sont permis pourvu qu'ils ne soient pas plus haut qu'un (1) mètre à partir du niveau du trottoir ou de la bordure publique;
- 2° Ceux-ci doivent être entièrement situés sur la propriété privée et recouverts de gazon et d'aménagement paysager;
- 3° Si la distance entre le bâtiment principal et le talus ou le monticule est supérieure à 30 mètres ou si le terrain est vacant, la hauteur maximale du talus est de 1,30 mètre pourvu qu'il respecte un recul minimal de 4,5 mètres de la limite du trottoir ou de la bordure;
- 4° Une haie peut être implantée sur un talus ou un monticule pourvu que la hauteur combinée de la haie et du talus n'excède pas 1,5 mètre mesuré par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure;
- 5° Nonobstant les paragraphes 1°, 3° et 4° qui précèdent, les talus servant de mur d'impact ou d'écran construit en bordure d'une voie ferrée ou d'une voie de circulation publique peuvent être plus haut qu'un (1) mètre s'ils respectent les normes de la Fédération canadienne des Municipalités (FCM). **(Modifié par 874-23/Art. 26)**

7.6 ENTREPOSAGE, ÉTALAGE ET REMISAGE EXTÉRIEURS

7.6.1 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les zones où il est nommément permis en vertu de la grille des usages et normes, et uniquement aux conditions suivantes :

- 1° L'entreposage ne peut se faire que dans l'une des deux cours latérales et dans la cour arrière. Il ne peut y avoir de l'entreposage qu'en présence d'un bâtiment principal ;
- 2° L'entreposage extérieur doit être requis pour l'exercice de l'usage principal;

- 3° L'entreposage doit se limiter à des produits finis ou de l'équipement ou du matériel de production excluant : les matières en vrac telles que terre, gravier ou produits chimiques, les produits ou matériaux de récupération et les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage, à l'exception des activités d'entreposage reliées à des activités agricoles;
- 4° Toute aire d'entreposage extérieur doit être pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue;
- 5° Toute aire d'entreposage extérieur située à moins de 40 mètres de l'emprise d'une voie publique doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres, entièrement opaque ou ajourée et doublée d'une haie dense d'arbustes semper virens d'au moins 1,8 mètre de hauteur ou dissimulée derrière un talus d'au moins 1 mètre de hauteur. **(Modifié par 874-23/Art. 27)**
- 6° **Retiré par 874-23/Art. 27)**

7.6.2 Étalage extérieur

L'étalage extérieur de produits ou véhicules offerts en vente ou en location est autorisé à plus de 3 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et 1 mètre de toute limite latérale, et seulement pour les usages suivants :

- 1° Les établissements de vente de véhicules automobiles (automobiles, camions, motocyclettes, motoneiges, véhicules tout terrain, bateaux et camions) neufs ou usagés;
- 2° Les établissements de location de véhicules automobiles incluant les remorques;
- 3° Les pépinières et les serres commerciales;
- 4° Les postes d'essence et stations-service.

L'étalage extérieur de fleurs coupées, de produits maraîchers ou de produits spécialisés est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Véhicules commerciaux L'étalage est accessoire aux activités de vente au détail d'une boutique de fleuriste, d'une fruiterie, d'un marché d'alimentation ou d'une quincaillerie;
- 2° L'étalage n'empiète pas dans l'emprise de la voie publique;
- 3° La hauteur du présentoir et des produits qu'il supporte n'excède pas 1,8 mètre. **(3° retiré 874-23/Art. 28 et 4° paragraphe devenu 3° paragraphe et modifié par le même article.)**

7.6.3 Véhicules commerciaux

Les espaces destinés aux véhicules commerciaux sont assujettis aux dispositions suivantes :

- 1° Le remisage ou le stationnement, de façon régulière, de véhicules lourds de plus de 4 500 kg est prohibé dans toutes les zones résidentielles;
- 2° Le remisage ou le stationnement, de façon régulière, de véhicules commerciaux est autorisé dans les autres zones lorsque requis pour un usage dont les activités principales impliquent l'utilisation de tels véhicules, seulement sur le terrain dudit usage, et pourvu que l'usage en question est permis dans la zone ou qu'il jouit de droits acquis;
- 3° Nonobstant ce qui précède, le remisage ou le stationnement, de façon régulière d'un seul véhicule commercial servant à un usage accessoire à l'habitation autorisé au présent règlement ou jouissant de droits acquis est autorisé en zone résidentielle, le stationnement d'un véhicule commercial utilisé seulement par l'occupant d'une résidence unifamiliale y est assimilable aux conditions suivantes :
 - a. Le stationnement résidentiel possède l'espace nécessaire pour y stationner le véhicule commercial et les véhicules personnels de l'occupant en même temps ;
 - b. Tout camion ou véhicule-outil doit être stationné à plus de 5 mètres de toute ouverture d'une résidence voisine;
- 4° Le remisage ou le stationnement de véhicules commerciaux est prohibé sur les terrains vacants.

7.6.4 Conteneur maritime

Les espaces vacants sur une propriété ne peuvent être utilisés pour l'installation d'un conteneur maritime ou pour l'entreposage de tels conteneurs à l'exception des trois (3) fins suivantes, et en tout temps à plus de 150 mètres et sans être visible de la Route de la Beauce (rue Bellevue) :

- 1° À des fins de transport et de logistique;
- 2° À des fins d'entraînement en sécurité incendie;
- 3° De façon temporaire à des fins culturelles, éducatives, commerciales ou industrielles aux conditions de l'article 7.6.1. **(Modifié par 874-23/Art. 29)**

7.7 AGRICULTURE URBAINE

7.7.1 Ruches pour abeilles

À l'extérieur de la zone agricole provinciale, les ruches pour abeilles sont autorisées sur un toit d'un bâtiment public, commercial ou institutionnel d'une superficie minimale de 100 m², ou sur le site d'un jardin communautaire aux conditions suivantes :

- 1° Les ruches doivent être situées à un minimum de 3 mètres de la limite d'un toit et d'un terrain;
- 2° Un maximum de quatre (4) ruches est autorisé pour une propriété;

7.7.2 Poulailier

Un poulailier domestique est autorisé sur le terrain d'une propriété résidentielle unifamiliale aux conditions suivantes : **(Modifié par 874-23/Art. 30)**

- 1° La superficie du terrain doit être d'un minimum de 450 mètres carrés;
- 2° Un minimum de 3 poules est autorisé;
- 3° Un maximum de 4 poules est autorisé;
- 4° Il ne doit pas y avoir de coq;
- 5° L'enclos et le poulailier doivent être situés en cours arrière;
- 6° Les poules doivent être confinées sur la propriété de leur gardien;
- 7° La superficie maximale du poulailier et de son enclos ne doit pas dépasser 10 m²;
- 8° La hauteur maximale du poulailier ne doit pas dépasser 2 mètres;
- 9° La hauteur de la clôture de l'enclos ne doit pas dépasser 1,85 mètre;
- 10° L'enclos et le poulailier doivent être situés à un minimum de 1 mètre des limites du terrain et à au moins 3 mètres de toutes fenêtres ou portes d'un bâtiment résidentiel;
- 11° Le poulailier et l'enclos doivent être entretenus quotidiennement pour ne pas dégager d'odeurs nauséabondes;
- 12° L'enclos et le poulailier doivent être démantelés dès que l'activité de garde de poule cesse définitivement.

7.7.3 Potagers

Un potager est autorisé sur le terrain d'une propriété résidentielle aux conditions suivantes :

- 1° À l'intérieur du périmètre urbain, les potagers sont interdits en cour avant.
- 2° À l'extérieur du périmètre urbain, la superficie du potager ne peut excéder 25% de la superficie de la cour avant;

- 3° Le potager doit être maintenu en bon état en tout temps et doit être exempt de toute mauvaise herbe;
- 4° Aucun potager ne peut être implanté à moins de 1 mètre des limites de terrain dans une cour avant ou une cour avant secondaire et à moins de 0,6 mètre pour les cours latérales et arrière, à moins d'être partagé avec le voisin concerné.

7.8 REMISAGE DE CONTENANTS À MATIÈRES RÉSIDUELLES

7.8.1 Zones résidentielles

Dans les zones résidentielles, le remisage des contenants à matières résiduelles entre les cueillettes doit se faire comme suit :

- 1° Pour les habitations uni, bi ou trifamiliales et si l'espacement entre la construction et les limites du terrain le permet, les contenants doivent être remisés dans la cour arrière, contre le mur de l'habitation ou d'un bâtiment accessoire, ou dans la cour latérale, du côté du garage, de l'abri d'auto ou de l'aire de stationnement. De plus, les contenants doivent être à une distance minimale de 2,5 mètres de toute ouverture du bâtiment voisin. En cas d'impossibilité d'entreposer les contenants en cour latérale ou arrière, ils peuvent être autorisés en cour avant à proximité du bâtiment principal, à la condition d'être dissimulés par un écran visuel d'une hauteur maximale de 1,2 mètre et respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute limite de terrain;
- 2° Pour les habitations multifamiliales et collectives de 4 logements ou plus, les contenants doivent être remisés dans la cour arrière, dans un enclos opaque ou dans une construction faite de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal. Si l'aménagement du terrain ne permet pas le remisage en cour arrière, les contenants peuvent être remisés en cour latérale ou avant, à condition que l'enclos soit entouré d'arbustes semper virens et que les contenants soient situés à au moins 1,5 mètre de toute limite de terrain, sauf dans le cas où les stationnements de deux résidences multifamiliales partagent une entrée commune, auquel cas la marge de recul par rapport à la ligne latérale faisant partie intégrante du stationnement peut être réduite à zéro.

Nonobstant ce qui précède, ces habitations doivent être pourvues d'une chute à déchets et d'une chute à matières recyclables lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- 1° Plus de 31 logements;
- 2° Plus de quatre étages;
- 3° Un stationnement intérieur.

Les chutes à déchets doivent être reliées à des conteneurs situés à l'intérieur du bâtiment. Aucun entreposage extérieur des matières résiduelles n'est autorisé, sauf le jour de la collecte, auquel un emplacement spécifique doit être prévu;

(Modifié par 874-23/Art. 31, remplacé par 916-25, Art. 16)

- 3° Lorsqu'une chute à déchets et une chute à matières recyclables ne sont pas requise, les habitations multifamiliales et collectives peuvent entreposer les matières résiduelles dans un conteneur semi-enfoui, qui doit rencontrer les conditions suivantes : **(Modifié par 916-25, Art./16)**
- a) Le conteneur doit être conçu de manière à ce qu'au moins 50 % de la structure soit installée sous terre;
 - b) Nonobstant toute disposition contraire, le conteneur est autorisé dans toutes les cours;
 - c) Le conteneur doit être installé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue;
 - d) Il doit y avoir des conteneurs distincts pour les déchets, les matières recyclables et les matières putrescibles;
 - e) La capacité totale des conteneurs installés sur une propriété doit être d'au moins 200 litres par logement desservi, et ce autant pour les ordures ménagères que pour les matières recyclables;
 - f) Le conteneur doit être facilement accessible et conçu pour être cueilli à l'aide d'un camion-grue.

4° (Modifié par 874-23/Art. 31, supprimé par 916-25/Art. 16)

- 4° Tout contenant à matières résiduelles doit être bien entretenu en tout temps. **(Renuméroté par 916-25/Art. 16)**

7.8.2 Zones commerciales ou mixtes

Dans les zones commerciales et mixtes :

- 1° Le remisage des contenants à matières résiduelles entre deux cueillettes doit se faire dans les cours latérales ou arrière, à au moins 2 mètres de toute limite de propriété et obligatoirement dans un enclos opaque ou dans un bâtiment, dans les deux cas, fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal; **(Modifié par 874-23/Art. 31)**
- 2° Nonobstant le paragraphe précédent, les conteneurs semi-enfouis sont aux conditions suivantes :

- a) Le conteneur doit être conçu de manière à ce qu'au moins 50 % de la structure soit installée sous terre;
 - b) Nonobstant toute disposition contraire, le conteneur est autorisé dans toutes les cours;
 - c) Le conteneur doit être installé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue;
 - d) Il doit y avoir des conteneurs distincts pour les déchets, les matières recyclables et les matières putrescibles;
 - e) Le conteneur doit être facilement accessible et conçu pour être cueilli à l'aide d'un camion-grue.
- 3° Toutes les installations de remisage de matières résiduelles doivent être maintenues propres en tout temps;
- 4° Dans un centre commercial, s'il n'y a ni cour arrière ni cour latérale, les contenants doivent être remisés contre le bâtiment principal, dans un enclos ou dans un bâtiment de même matériau que le bâtiment principal, dans les deux cas, et à au moins 60 mètres de toute limite d'emprise de la voie publique.

7.8.3 Zones industrielles et zones publiques

Dans les zones publiques et industrielles :

- 1° Le remisage des contenants à matières résiduelles entre les cueillettes doit se faire dans les cours latérales ou arrière, obligatoirement dans des contenants métalliques, dans un enclos opaque situé contre le bâtiment ou dans une construction faite de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal, à au moins 3 mètres de toute limite de terrain;
- 2° Nonobstant le paragraphe précédent, les conteneurs semi-enfouis sont aux conditions suivantes :
- a) Le conteneur doit être conçu de manière à ce qu'au moins 50 % de la structure soit installée sous terre;
 - b) Nonobstant toute disposition contraire, le conteneur est autorisé dans toutes les cours;
 - c) Le conteneur doit être installé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue;
 - d) Il doit y avoir des conteneurs distincts pour les déchets, les matières recyclables et les matières putrescibles

e) Le conteneur doit être facilement accessible et conçu pour être cueilli à l'aide d'un camion-grue.

3° Tous les contenants doivent être bien entretenus en tout temps.

7.9 CORDE DE BOIS DE CHAUFFAGE

7.9.1 Corde de bois de chauffage

Une corde de bois de chauffage est autorisée sur le terrain d'une propriété résidentielle aux conditions suivantes :

- 1° Pour les seuls besoins de l'usage principal, jamais plus de 4 cordons à la fois, bien rangé et dont la hauteur de rangement n'excède pas 1,8 mètre;
- 2° Le bois doit se localiser à au moins 3 mètres des constructions voisines et de toute limite de terrain.