

---

# CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

---

## SECTION I GÉNÉRALITÉ

---

### 5.1 Règle générale

---

À moins d'indications spécifiques, les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

## SECTION II AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET DES ESPACES LIBRES

---

### 5.2 Aménagement des aires libres

---

Dans toutes les zones, les espaces libres d'un terrain accueillant un bâtiment résidentiel doivent être aménagés (gazonnés, plantés, etc.) au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction en conformité des dispositions du règlement sur les permis et certificats. Dans le cas d'un terrain accueillant un bâtiment institutionnel, commercial ou industriel, les espaces libres doivent être aménagés (gazonnés, plantés, etc.) au plus tard vingt-quatre (24) mois après l'émission du permis de construction en conformité des dispositions du règlement sur les permis et certificats. L'aménagement des espaces libres doit minimalement être constitué :

- 1° D'un nivellement et régalage du sol sur la totalité du terrain;
- 2° D'une implantation de pelouse dans la cour avant et les cours latérales, excluant les espaces de stationnement;
- 3° De la plantation d'au moins un arbre dans la cour avant.

Les ouvrages de terrassement doivent respecter les dispositions du Code civil quant au ruissellement des eaux (art. 979). De plus, les aires libres publiques adjacentes aux terrains (emprises de rues) non utilisées pour fins d'implantation de pavage, trottoirs ou bordure doivent être gazonnées ou aménagées par le propriétaire dans de semblables délais, à l'exception des aires où il n'existe pas de drainage pluvial autre qu'à ciel ouvert.

Les aires libres aménagées en pelouse doivent être entretenues régulièrement, à une hauteur de soixante centimètre (30cm), de façon à conserver un aspect de propreté à la propriété. Les allées pour piétons, accès pour voitures automobiles et les espaces de stationnement doivent être entretenus de façon à assurer la sécurité d'accès en tout temps dans des conditions normales d'utilisation. Les aires libres doivent être maintenues exemptes de plantes vénéneuses ou nuisibles et gardées libres en tout temps de rebuts, de déchets et de débris de toute sorte. Tout

arbre mort doit être abattu. Lorsque la topographie ou la présence d'affleurements rocheux l'obligent, les cours arrière et latérales peuvent être laissées à l'état naturel.

#### 5.2.1 Mise en valeur de plantes indigènes

---

Une superficie pouvant aller jusqu'à 15% de la cour avant peut être laissée au naturel afin de mettre la flore locale, plus précisément les fleurs, en valeur. À la mort des de ces plantes, le site devra être tondu et remis dans son état original.

#### 5.2.2 Espaces libres à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

---

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation c'est seulement les aires devant être gazonnées qui doivent être entretenues à une hauteur de moins de 30cm.

### 5.3 Terrassement

---

Lorsque des ouvrages de terrassement sont requis et font l'objet d'une demande de permis ou certificat, un plan de terrassement faisant état des niveaux de remblai ou de déblai et des effets des ouvrages de terrassement sur les propriétés voisines est requis. Il en est ainsi, dans le cas où les aires concernées présentent des niveaux de pente, des conditions liées à la nature du sol (ex.: argile) ou au régime hydrique du sol (ex. : niveau de la nappe phréatique).

## SECTION III PLANTATION, ENTRETIEN ET COUPE DES ARBRES

---

### 5.4 Proportion de végétaux

---

Au minimum, un terrain sous usage résidentiel doit comporter des végétaux autres que du gazon sur une superficie minimale de dix mètres carrés (10.0 m<sup>2</sup>). Dans le cas d'une résidence multifamiliale ou communautaire, cette surface est de cinq mètres carré (5,0 m<sup>2</sup>) par logement.

### 5.5 Plantation d'arbres et de petits végétaux

---

Dans le cas d'un terrain résidentiel, un minimum d'un arbre doit être planté dans la cour avant, à moins qu'il n'existe déjà sur le terrain des arbres sains. Dans le cas d'un terrain accueillant un autre type d'usage, un minimum d'un arbre par dix (10) mètres de façade de terrain sur la rue, excluant les accès, doit être planté dans la cour avant à moins qu'il n'existe déjà sur le terrain des arbres sains.

Le(les) arbre(s) planté(s) doit(vent) avoir une hauteur de un mètre vingt (1,2 m) hors-sol, être planté(s) au cours de l'année suivant la fin des travaux de construction du bâtiment principal et doit(vent) demeurer vivant aux minimum douze (12) mois après leur plantation, à défaut de quoi, leur remplacement est requis.

### 5.6 Plantation interdite

---

La plantation d'arbres de la famille des peupliers (Populus) y compris le peuplier faux-tremble (Populus tremuloides) et de spécimens à haute tige de la famille des saules (Salix) est interdite sur une lisière de dix mètres (10,0 m) en bordure des voies publiques et d'un bâtiment principal, de même qu'à moins de dix mètres (10,0 m) des infrastructures de raccordement aux utilités publiques et des installations septiques.

Sur tout le territoire de la municipalité, les arbres doivent être plantés à un minimum de trois (3) mètres des tuyaux de drainage des bâtiments, des câbles téléphoniques, des tuyaux sous pression, d'une bouche d'incendie. De plus, aucune plantation d'arbres à haute tige n'est autorisée à moins de cinq mètres (5,0 m) d'une ligne de transport d'énergie électrique autre que des raccordements résidentiels, ainsi que des luminaires de rue. La plantation d'arbres à l'intérieur de la cour avant ne peut être localisée à moins de trois mètres cinquante (3,50 m) de la bordure de rue ou du trottoir.

### **5.7 Émondage**

---

Sur une propriété publique, les arbres d'ornement ne peuvent être émondés ou coupés, sans qu'un certificat d'autorisation n'ait été émis à cet égard.

Sur une propriété privée, tout propriétaire doit permettre l'accès à son terrain aux entreprises d'utilités publiques en possession d'un certificat d'autorisation en ce sens pour fin d'émondage des arbres. Cet émondage doit être fait de façon ordonnée et selon les règles de l'art et l'entreprise ou le service public concerné doit disposer dans l'immédiat des débris en résultant.

### **5.8 Coupe d'arbres autre qu'une exploitation forestière**

---

Sur une propriété publique, aucune coupe d'arbres de plus de dix (10) cm de diamètre, mesuré à cinquante (50) cm de hauteur, n'est autorisée sauf pour les motifs et aux conditions énoncés au présent règlement.

Sur une propriété privée, en cour avant, tout abattage d'arbre de plus de dix centimètres (10 cm) de diamètre, mesuré à cinquante centimètres (50 cm) de hauteur, requiert l'émission préalable d'un certificat d'autorisation. Une coupe d'arbres peut être autorisée pour les motifs et aux conditions énoncées au présent règlement.

### **5.9 Motifs permettant d'autoriser une coupe d'arbres**

---

La coupe d'un arbre ou d'un groupe d'arbres d'ornement peut être autorisée pour les motifs suivants :

- 1° Pour des motifs fonctionnels tels que l'agrandissement d'un bâtiment, l'aménagement d'un accès, d'une aire d'entreposage, ou d'un stationnement, s'il est démontré qu'il est impossible ou difficile de faire autrement;
- 2° Pour des motifs reliés à la présence d'infrastructures électriques qui commanderaient un élagage tel qu'il affecte irrémédiablement l'aspect de l'arbre;

- 3° Pour des motifs reliés aux conditions même de l'arbre, à son implantation ou ses effets sur une infrastructure ou un bâtiment et plus particulièrement en ce sens pour les motifs suivants :
- L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
  - L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
  - L'arbre est considéré comme une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
  - L'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
  - L'arbre doit nécessairement être abattu pour l'exécution de travaux publics ou de travaux de construction autorisés par la municipalité;
  - L'arbre doit nécessairement être abattu pour réaliser des travaux d'agriculture ou de mise en valeur de terres en culture;
  - Dans le cas où des aires de villégiature seraient sises sur des terres publiques, l'abattage d'arbres est soumis aux normes contenues au "Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (RNI)".

### **5.10 Coupe pour fins de dégagement de perspectives visuelles ou coupe sur une propriété publique**

---

Dans le cas où la coupe est requise pour fins d'aménagement, notamment pour dégager des perspectives visuelles, et dans le cas où la coupe de plus de deux (2) arbres doit être effectuée sur une propriété publique, elle peut être autorisée si le requérant produit un avis de professionnel, soit architecte, urbaniste ou architecte-paysagiste, en établissant la pertinence et faisant valoir comment il ne peut en être fait autrement. L'avis doit aussi faire état des éventuelles mesures de compensation pouvant être appliquées, lesquelles doivent être mises en œuvre.

### **5.11 Conservation, entretien ou remplacement d'une plantation d'arbres exigée sur un terrain privé**

---

Un arbre faisant l'objet d'une plantation exigée en vertu de la présente section doit être conservé et entretenu de façon à prolonger sa durée de vie. Dans l'éventualité où un tel arbre doit être abattu parce qu'il constitue un arbre mort, un arbre atteint d'une maladie incurable ou un arbre dangereux, un tel arbre doit être remplacé dans les trente (30) jours suivant son abattage.

### **5.12 Protection des arbres matures déjà présents sur un terrain privé**

---

Les arbres matures présents sur un terrain vacant destiné à être occupé par un bâtiment principal doivent être protégés. Lorsque des arbres matures sont destinés à être protégés sur un terrain vacant destiné à être occupé par un bâtiment principal, les dispositions suivantes s'appliquent pour favoriser la survie des arbres protégés :

- 1° Le niveau du sol existant au pourtour des arbres ne doit pas être modifié en utilisant plus de dix centimètres (10,0 cm) de remblai ou, si plus de 10 cm de remblai est nécessaire, en protégeant les arbres par l'aménagement de puits autour de chaque arbre ou d'un puits commun pour plusieurs arbres dans un même secteur.
- 2° Ce puits doit avoir un diamètre d'au moins trois mètres (3,0 m) lorsqu'il entoure un arbre ayant un D.H.P. inférieur à 25 cm. Dans le cas d'un arbre ayant un D.H.P. de vingt-cinq

centimètres (25 cm) et plus, le diamètre du puits l'entourant ne doit pas être inférieur à six mètres (6,0 m).

- 3° Le niveau du sol existant ne doit pas être modifié, seul le gazon et la végétation herbacée en place peuvent être enlevée.
- 4° Les arbres matures destinés à être conservés doivent être clairement identifiés sur le chantier et être entourés d'une clôture de protection avant le début des travaux d'excavation ou de construction.
- 5° Une coupe franche doit être effectuée au sécateur ou avec une scie sur toute la partie apparente (exposée à l'air) des racines de 1,5 cm de diamètre et plus qui ont été brisées lors des travaux d'excavation.

## **SECTION IV TALUS, MURS DE SOUTÈNEMENT ET CLÔTURES À DES FINS DE SÉCURITÉ**

---

### **5.13 Certificat d'autorisation**

---

La construction d'un mur de soutènement et de clôture à des fins de sécurité requiert l'émission au préalable d'un certificat d'autorisation.

### **5.14 Implantation d'un mur de soutènement**

---

Un mur de soutènement doit être implanté à au moins :

- 1,0 mètre d'une ligne avant ;
- 0,6 mètre d'une ligne latérale ;
- 0,6 mètre d'une ligne arrière.

Toutefois, sur production d'une entente formelle entre les voisins concernés, un tel mur peut être mitoyen, sur une ligne latérale ou arrière.

Lorsque plus d'un mur de soutènement est requis, il doit y avoir une distance d'au moins trois mètres (3,0 m) entre chaque mur.

Dans le cas où un ou plusieurs murs de soutènement sont aménagés à moins de deux mètres (2,0 m) d'un talus dont la pente est supérieure à vingt-cinq pour cent (25 %) ou la hauteur à cinq mètres (5,0 m), des plans de ce mur signés et scellés par un ingénieur doivent être produits (figure 10).

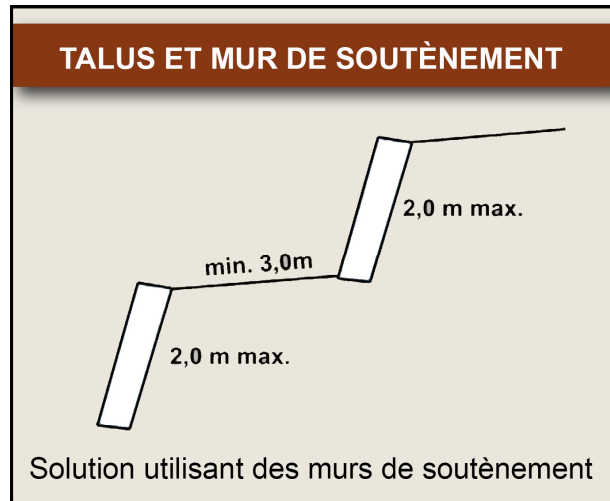


Figure 10: Talus, mur de soutènement et clôture

### 5.15 Hauteur d'un mur de soutènement

Les murs de soutènement doivent avoir une hauteur maximale de deux mètres (2,0 m). Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur d'une cour riveraine, un mur de soutènement doit avoir une hauteur maximale d'un mètre vingt (1,2 m). Il doit se situer à l'extérieur de la rive, à moins d'avoir fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Lorsqu'il est nécessaire d'ériger un mur de soutènement à plus de deux mètres (2,0 m) de hauteur mesurée depuis le sol naturel à son extrémité supérieure, des plans de ce mur doivent être signés et scellés par un ingénieur.

### 5.16 Matériaux d'un mur de soutènement

Seuls sont autorisés comme matériaux pour la construction d'un mur de soutènement :

- 1° Les pièces de bois plané ou équarri, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures, excluant les traverses de chemin de fer et les poteaux de téléphone;
- 2° Les blocs remblai de béton conçus à cet effet et architecturaux;
- 3° Le béton;
- 4° Les gabions.

L'aménagement doit être réalisé de façon à ce que les eaux de surface ne s'écoulent pas sur les propriétés adjacentes.

Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux sur l'ensemble du mur et il doit être maintenu en bon état.

### **5.17 Pente d'un talus**

---

Tout talus doit avoir une pente inférieure à 30 % en tout point.

### **5.18 Implantation d'un talus**

---

Le bas d'un talus aménagé ne doit en aucun cas être situé à moins d'un (1) mètre de toute partie de ligne de propriété sise en cour arrière et 0,30 mètre de la partie de la ligne latérale sise en cour latérale ou avant.

### **5.19 Finition d'un talus**

---

La finition d'un terrain en talus doit être réalisée à l'aide de végétaux (pelouse, couvre-sol, arbustes...) et ce, au plus tard six (6) mois après l'émission du certificat d'autorisation.

### **5.20 Clôtures de sécurité**

---

Lorsqu'un danger pour la sécurité des personnes résulte de travaux d'excavation, d'un sinistre, de vétusté d'un bâtiment ou d'une autre cause semblable, la mise en place d'une clôture d'une hauteur minimale de deux mètres (2,0 m) assurant la protection du public sur l'ensemble du périmètre dangereux est requise.

## **SECTION V VISIBILITÉ AUX CARREFOURS**

---

### **5.21 Triangle de visibilité sur un terrain d'angle**

---

Dans le cas d'un terrain d'angle y compris un terrain d'angle transversal, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle (plantation, clôture, automobile ou autre) excédant de plus un (1,0 m) mètre de hauteur le niveau de la chaussée doit être respecté. Ce triangle doit avoir six mètres (6,0 m) de côté au croisement de la chaussée de toutes rues, mesuré à partir du point d'intersection de leur prolongement (figure 11).

## **SECTION VI BORNES-FONTAINES**

---

### **5.22 La protection des bornes-fontaines**

---

Aucun objet, notamment une clôture, une haie, un muret ou un autre élément vertical ne doit être implanté à moins de deux mètres (2,0 m) d'une borne-fontaine.

## TRIANGLE DE VISIBILITÉ

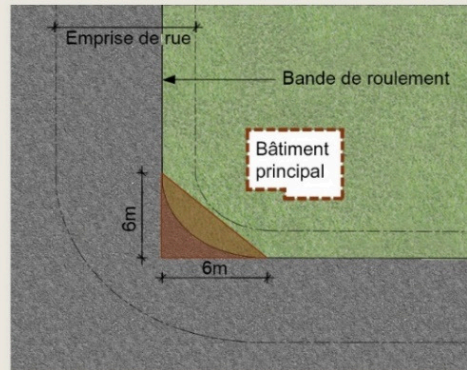


Figure 11 Triangle de visibilité