

CHAPITRE VIII : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

75. AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Tout propriétaire doit niveler et garnir de gazon ou de plantes couvre-sol toute partie du terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, une aire de stationnement hors-rue, un patio, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire d'entreposage extérieur, une aire de chargement ou de déchargement, un boisé ou une plantation. De plus, tout terrain ayant fait l'objet d'un remplissage ou d'un dépôt de terre doit être nivelé dans un délai de 60 jours suivant la date où la terre y a été déposée. Cet article ne s'applique pas aux terrains situés dans les zones à dominance exploitation minière.

L'aménagement des espaces libres doit être complété dans un délai inférieur à 18 mois suivant la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Les espaces libres doivent être garnis d'au moins un arbre à tous les 200 m² de superficie de terrain pour lequel un permis a été émis. Au moins la moitié de ces arbres doivent être situés dans la cour avant principale ou dans la cour avant secondaire. Ces arbres doivent avoir une hauteur minimum de 1,5 m et doivent être encore vivants 1 an après leur plantation laquelle doit être exécutée dans un délai inférieur à 18 mois suivant la date d'émission du permis.

Tout propriétaire d'une résidence de 10 chambres et plus doit également aménager un espace de détente comprenant des bancs, des poubelles et des arbres.

Le présent article ne s'applique pas aux terrains situés dans les zones à dominance exploitation minière et aux terrains vacants ayant une superficie de 4 000 m² ou plus.

Règlement n° 190, mise en vigueur le 15 septembre 2006 – Ajouté et remplacé

Règlement n° 312, mise en vigueur le 24 août 2009 – Remplacé

Règlement n° 398, mise en vigueur le 12 mai 2011 – Remplacé

Règlement n° 483, mise en vigueur le 10 avril 2014 – Ajouté

76. VISIBILITÉ AUX CARREFOURS (VOIR ILLUSTRATION XVII)

Sur un terrain d'angle, un espace de forme triangulaire est obligatoire à l'intersection des lignes de rue, dans lequel une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 750 mm de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité au carrefour. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau du centre de cette intersection des lignes de rue. Les 2 côtés de ce triangle formés par des lignes de rue doivent mesurer chacun 6 mètres de longueur à partir du point d'intersection des lignes de rue dans le cas où la marge de recul avant prescrite est supérieure à 3 mètres et 3 mètres dans le cas où la marge de recul avant prescrite est inférieure ou égale à 3 mètres. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des 2 autres côtés.

Malgré le premier alinéa, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation est permise si leur dégagement vertical au-dessus du triangle de visibilité est de 2,5 mètres minimum.

Règlement n° 398, mise en vigueur le 12 mai 2011 – Remplacé

77. IMPLANTATION DES ARBRES À CROISSANCE RAPIDE

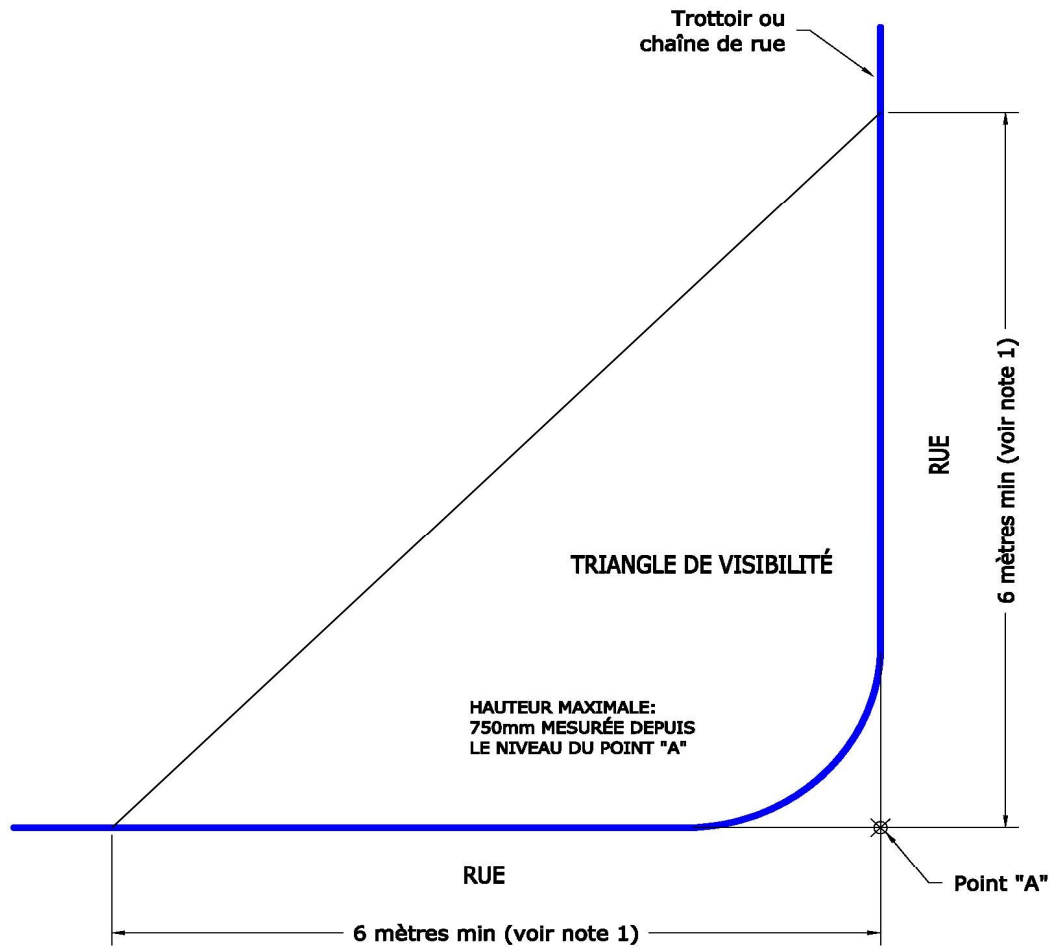
Les essences d'arbres énumérées ci-après ne peuvent être plantées en deçà de 5 mètres de toute ligne de terrain, de fils aériens, d'une servitude pour le passage des infrastructures d'aqueduc ou d'égouts ou d'une fondation :

- 1° les peupliers;
- 2° les saules à haute tige;
- 3° l'érable argenté.

Règlement n° 254, mise en vigueur le 31 mars 2008 – Remplacé

Règlement n° 687, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

Illustration XVII – Visibilité aux carrefours



note 1 : 3 mètres dans le cas où la marge de recul avant prescrite est inférieure ou égale à 3 mètres.

Règlement n° 398, mise en vigueur le 12 mai 2011 – Remplacé

78. ABATTAGE DES ARBRES

L'abattage des arbres situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est assujéti aux conditions suivantes :

- 1° l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- 2° l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- 3° l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- 4° l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- 5° l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- 6° l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement paysager autorisé par la Ville;
- 7° lorsqu'un arbre est abattu dans la bande riveraine à la suite d'une autorisation de la Ville, la souche et son système racinaire doivent être maintenus en place.

Note : Voir les normes du Chapitre XV relatives à la protection des rives et du littoral

Règlement n° 302, mise en vigueur le 14 mai 2009 – Remplacé

Règlement n° 595, mise en vigueur le 24 novembre 2016 – Supprimé

Règlement n° 687, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

79. PROTECTION DES ARBRES LORS DE TRAVAUX

Lors de travaux de construction, de déblai ou de remblai, les mesures préventives minimales suivantes doivent être prises de façon à assurer la protection des arbres en place :

- 1° avant le commencement des travaux, le propriétaire sélectionne et identifie les arbres qui doivent être conservés et les arbres qui doivent être abattus, en fonction de leur état de santé, de l'emplacement de la future construction, de l'emprise pour les services d'utilité publique, de l'accès à la propriété, de l'aire de stationnement hors-rue et du lieu de dépôt des matériaux;
- 2° avant de permettre l'accès à la machinerie lourde, on doit :
 - a) procéder à l'abattage des arbres marqués à cet effet;
 - b) délimiter une voie d'accès que les opérateurs devront respecter;
 - c) ériger une clôture sur la circonférence de la projection verticale de la cime de l'arbre ou du groupe d'arbres à protéger;
 - d) si les arbres à conserver sont situés trop près de l'emplacement de la future construction, de l'emprise pour les services d'utilité publique, de l'accès à la propriété, de l'aire de stationnement hors-rue ou du lieu de dépôt des matériaux, protéger l'arbre avec des planches de bois disposées verticalement autour du tronc puis attachées les unes aux autres;
- 3° l'entreposage de tout matériau pouvant empêcher la libre circulation de l'air, d'eau ou d'élément nutritif à moins de 4 mètres du tronc d'un arbre est interdit;
- 4° un arbre ne peut servir de support lors des travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment;
- 5° lors des travaux de terrassement, on doit :
 - b) si le niveau du sol doit être rehaussé de 45 cm ou plus autour des arbres à protéger, installer autour de l'arbre un réseau de tuyaux de drain agricole en forme de roue de chariot;

- c) si le niveau du sol doit être rehaussé de 10 cm à 45 cm autour des arbres à protéger, disposer un enrochement sur toute la surface du système racinaire;
 - d) si le niveau du sol doit être rehaussé de 10 cm ou moins, utiliser un matériau perméable comme le sable ou le gravier;
- 6° si le niveau du sol doit être abaissé autour des arbres à conserver, on doit élaguer les branches dans une proportion équivalente au pourcentage des racines coupées.

80. OBSTACLES LE LONG D'UN TROTTOIR OU D'UNE RUE

Dans une bande de terrain de 500 mm mesurée depuis la limite du trottoir ou de la bordure de béton, aucun aménagement paysager ou lampadaire ne doit faire obstacle aux opérations de déneigement.

81. ÉCRAN PROTECTEUR

Tel qu'indiqué au tableau 1, un écran protecteur est requis dans les limites d'un terrain où est exercé un usage générateur de nuisances adjacent à un terrain où est autorisé un usage sensible lorsqu'un trait est placé vis-à-vis l'usage sensible dans le tableau suivant, si ces terrains sont situés dans des zones contiguës.

L'écran protecteur doit respecter les conditions suivantes :

1° Clôture, muret ou haie et alignement d'arbres ou arbrisseaux

Un écran protecteur peut être composé d'une clôture ou d'un muret ou d'une haie et d'un alignement d'arbres ou d'arbrisseaux le long de la clôture, du muret ou de la haie. Ces éléments doivent satisfaire les conditions suivantes :

- a) la clôture ou le muret doit être opaque à 80 % minimum et doit avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre. Le muret doit être recouvert de plantes grimpantes ou descendantes;
- b) la haie doit être de cèdre et opaque à 80% minimum et avoir une hauteur minimale lors de la plantation de 1,2 mètre;
- c) les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres lors de la plantation et la distance maximale entre les arbres doit être de 5 mètres.

2° Boisé naturel

Un écran protecteur peut être composé d'un boisé naturel. Ce boisé doit avoir une profondeur minimale de 6 mètres.

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être vivants aussi longtemps que l'écran protecteur sera requis.

L'aménagement d'un écran protecteur doit être complété dans un délai inférieur à 18 mois suivant la date d'émission du permis de construction.

3° Talus

L'écran protecteur peut être également composé d'un talus végétalisé d'au moins 1,8 mètre.

Règlement n° 687, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

Tableau 1 : Écran protecteur requis pour certains usages

Usage générateur de nuisance	HABITATION	unifamiliale	bifamiliale	multifamiliale	dans un bâtiment à usages multiples	résidence dans une zone de villégiature	maison mobile ou unimodulaire	communautaire	INDUSTRIE	TRANSPORTS ET SERVICES PUBLICS	COMMERCE	SERVICES	LOISIRS ET CULTURE	EXPLOITATION PRIMAIRE
HABITATION														
Unifamiliale (c.f. 111, 112, 113)														
Bifamiliale (c.f. 121, 122, 123)														
Multifamiliale (c.f. 131, 132, 133)	X													
Dans un bâtiment à usages multiples (c.f. 14)	X	X												
Résidence dans une zone à dominance villégiature (c.f. 111)	X	X	X											
Maison mobile ou unimodulaire (c.f. 15)	X	X	X				X							
Communautaire (c.f. 16)	X	X												
INDUSTRIE (c.f. 21, 22, 23, 24)	X	X	X	X	X	X	X					X	X	
TRANSPORTS ET SERVICES PUBLICS (c.f. 31, 32, 33)	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	
COMMERCE (c.f. 41, 42, 43, 44)	X	X	X		X	X	X						X	
SERVICES (c.f. 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58)	X	X	X		X	X	X							
LOISIRS ET CULTURE (c.f. 61, 62, 63, 64)	X	X	X		X	X								
EXPLOITATION PRIMAIRE (c.f. 71, 72, 73)	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	

Règlement n° 450, mise en vigueur le 9 janvier 2013 – Remplacé

Règlement n° 510, mise en vigueur le 27 novembre 2014 – Remplacé et ajouté

82. IMPLANTATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (VOIR ILLUSTRATION XVIII)

Un mur de soutènement peut être construit à partir de la limite du trottoir ou de la bordure de béton. Il ne doit toutefois pas être construit à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine.

83. HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (VOIR ILLUSTRATION XVIII)

Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1 mètre dans la cour avant principale et dans la cour avant secondaire et supérieure à 2 mètres dans les autres cours. Si on construit plus d'un mur de soutènement, la distance entre ceux-ci ne doit pas être moindre que 1 mètre. Au-delà de la hauteur permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus. En plus, Les aménagements paysagers doivent être favorisés afin de diminuer l'impact visuel.

Cependant, le présent article ne vise pas un accès d'un véhicule au sous-sol.

Par contre, pour une reconstruction, le mur de soutènement peut être reconstruit tel qu'il était auparavant, soit à partir du même point de départ (base) et à une même hauteur. Par contre, les matériaux du mur de soutènement devront être conformes au présent règlement.

84. PENTE D'UN TALUS

Tout talus en amont d'un mur de soutènement doit avoir une pente inférieure à 40% en tout point. (ré. Illustration XVIII).

Règlement n° 687, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé

85. MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

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

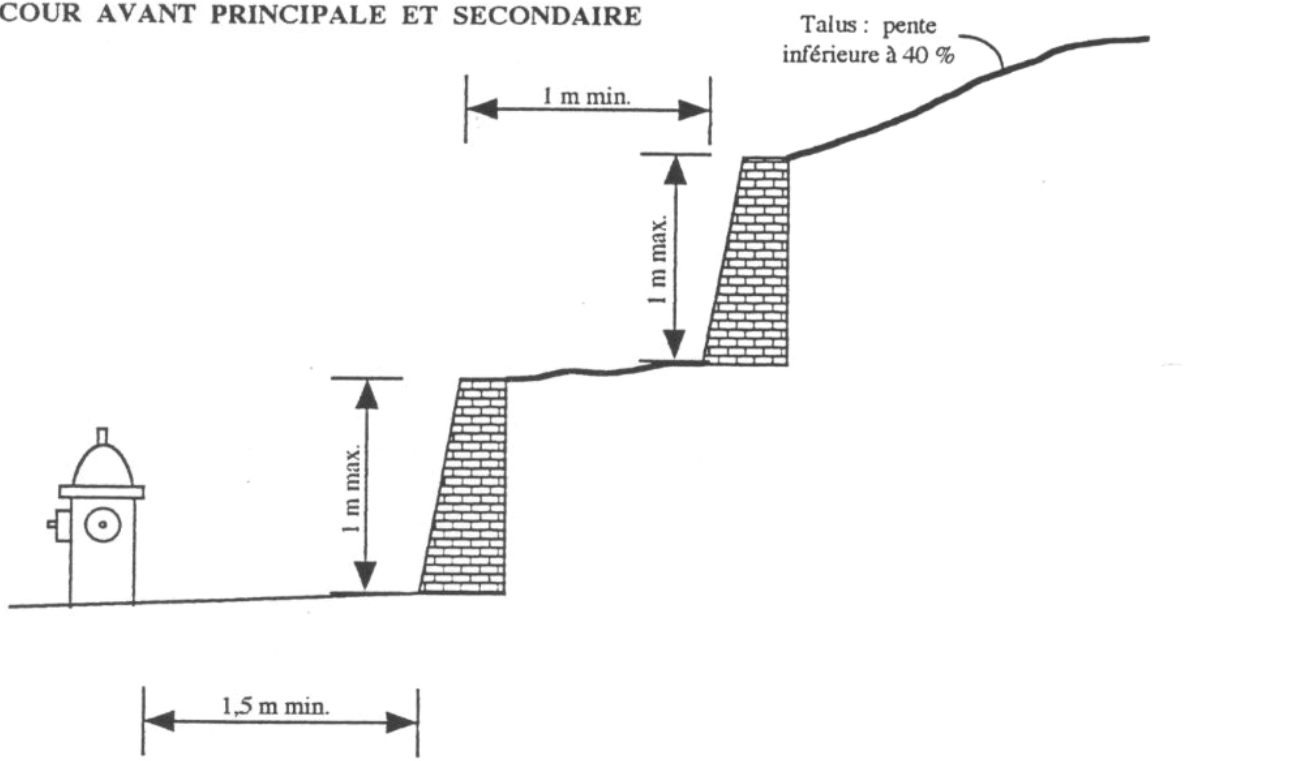
- 1^o les pièces de bois plané ou équarri, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- 2^o la pierre;
- 3^o la brique;
- 4^o le bloc de béton architectural;
- 5^o le bloc de béton avec finition ou écran végétal;
- 6^o le béton coulé sur place;
- 7^o les pneus pour les usages industriel et minier.

Le mur de soutènement doit être stable et ne présenter aucun risque d'effondrement. Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

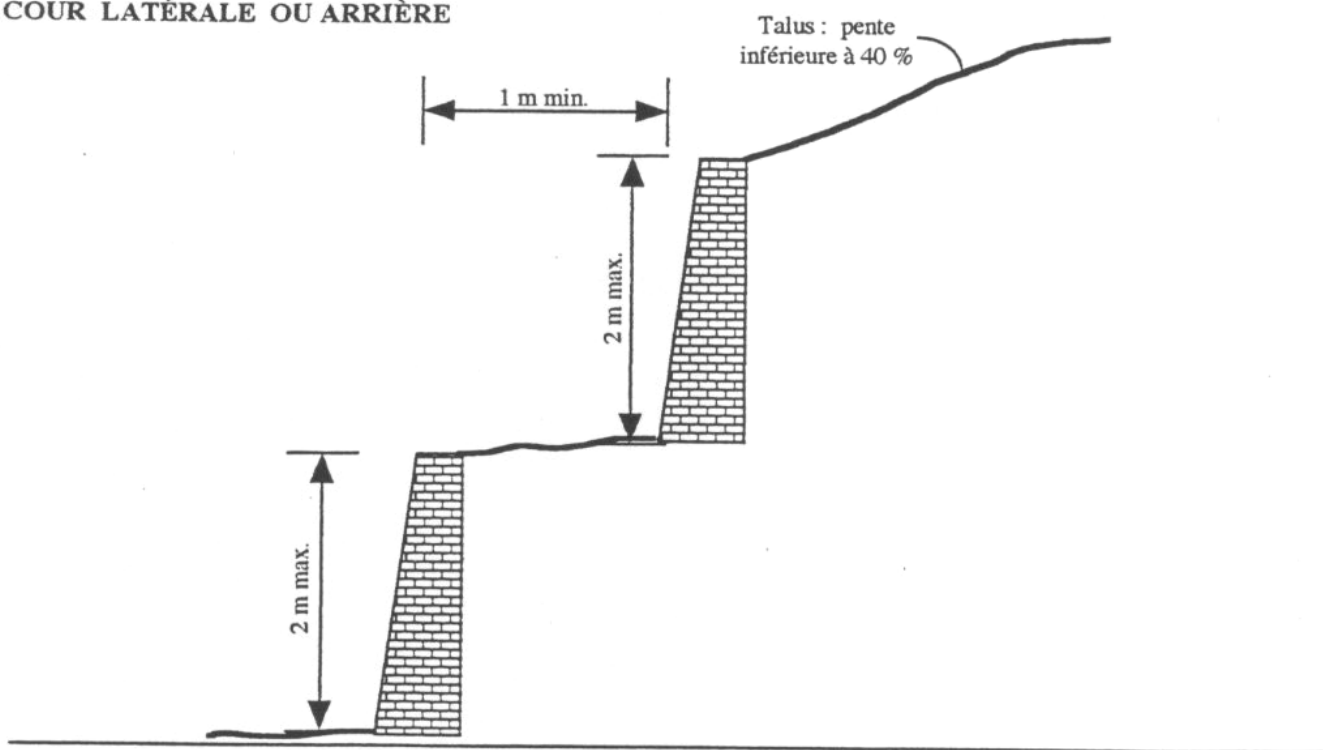
Règlement n° 439, mise en vigueur le 6 juin 2012 – Remplacé

Illustration XVIII – Talus et mur de soutènement

COUR AVANT PRINCIPALE ET SECONDAIRE



COUR LATÉRALE OU ARRIÈRE



86. TRAVAUX DE DÉBLAI

Dans toutes les zones à dominance autre qu'agricole dynamique, agricole, agroforestière, forestière, minière et îlot déstructuré, il est interdit de procéder à des travaux de déblai d'un terrain sur une épaisseur de plus de 0,3 mètre, à l'exception des travaux de déblai requis pour la réalisation d'un ouvrage et d'une construction pour lequel un permis ou un certificat est émis.

Règlement n° 691, mise en vigueur le 11 octobre 2018 - Remplacé