

Table des matières

15.1	champ d'application
15.2	aménagement des espaces libres
15.2.1	délai
15.2.2	aire de verdure obligatoire
15.2.3	plantation d'arbres dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal
15.3	clôtures, haies, murets
15.3.1	normes générales
15.3.2	matériaux permis
15.3.3	matériaux prohibés
15.3.4	implantation
15.3.5	hauteur
15.3.5.1	cour avant
15.3.5.2	cours latérales et arrière
15.3.5.3	exceptions
15.3.6	triangle de visibilité
15.3.7	borne fontaine
15.3.8	muret
15.4	entreposage extérieur
15.4.1	type d'entreposage
15.4.2	règles d'aménagement
15.5	panneaux écrans d'intimité
15.6	utilisation et entretien de l'emprise municipale
15.7	travaux de déblai ou de remblai

Chapitre 15:
Aménagement de terrain et entreposage extérieur

15.1 CHAMP D'APPLICATION

À moins d'indication spécifique aux articles, les dispositions du présent chapitre s'appliquent dans toutes les zones du territoire municipal.

15.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

15.2.1 Délai

Pour tous les usages, à l'exclusion des usages agricoles, les parties de terrain qui ne sont pas utilisées ou qui ne sont pas destinées à être utilisées pour des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées, garnies d'arbres ou d'arbustes, ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe dans un délai maximal de 18 mois suivant l'occupation du terrain ou du bâtiment.

15.2.2 Aire de verdure obligatoire

Toute propriété résidentielle doit être pourvue, dans la cour avant, d'une aire de verdure d'une superficie minimale équivalente à 50 % de la superficie de la cour avant.

Toute propriété commerciale, industrielle ou publique doit être pourvue, dans la cour avant, d'une aire de verdure d'une superficie minimale équivalente à 20 % de la superficie de la cour avant.

15.2.3 Plantation d'arbres dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal

Tout terrain vacant, sur lequel est prévue la construction d'un nouveau bâtiment principal, doit être pourvu d'au moins deux arbres ou conifères, conformément aux dispositions suivantes :

- a) il doit y avoir au moins un arbre feuillu dans la cour avant;
- b) un arbre feuillu doit avoir une hauteur minimale de 2,0 mètres (hauteur hors sol) lors de la plantation;
- c) un conifère doit avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre (hauteur hors sol) lors de la plantation;

- d) il doit s'agir d'un arbre ou d'un conifère cultivé, avec preuve d'achat à l'appui;
- e) les arbres doivent être plantés à l'intérieur des limites de la propriété, sans empiéter dans l'emprise de la rue. Ils ne doivent pas être source de nuisances ni pour les infrastructures publiques, ni pour les voisins;
- f) la plantation doit être effectuée dans un délai maximal de 60 jours suivant l'occupation de l'habitation ou, au plus tard le 31 mai si la date d'occupation est après le 30 septembre.

15.3 CLÔTURES, HAIES ET MURETS

Des clôtures, haies et murets peuvent être implantés dans toutes les cours, sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement qui y sont applicables.

15.3.1 Normes générales

La finition et l'agencement des matériaux doivent être similaires sur les deux faces de la clôture.

15.3.2 Matériaux permis

- a) clôtures de métal : les clôtures de métal doivent être de conception et de finition propre à éviter toute blessure. Les clôtures de métal sujettes à la rouille doivent être peinturées au besoin. Les clôtures de tôle ne sont permises que pour les usages commerciaux, industriels, publics ou agricoles et seule la tôle prépeinte à l'usine est autorisée;
- b) clôtures de plastique : les clôtures dont les éléments sont fabriqués de matière plastique telle la résine de synthèse ou le PVC (chlorure de polyvinyle) sont autorisées;
- c) clôtures de bois : les clôtures de bois doivent être confectionnées de bois plané, peint, vernis, traité ou teinté. Il est toutefois permis d'employer le bois à l'état naturel dans le cas des clôtures faites avec des perches de bois;
- d) clôtures en mailles : seules les clôtures en mailles d'aluminium ou recouvertes de vinyle sont permises.

Cependant, dans le cas des usages résidentiels, la clôture en mailles n'est pas permise dans la cour avant.

- e) murets : les murets doivent être faits de pierres, de briques, de pavés imbriqués ou de poutres de bois traité.

15.3.3 Matériaux prohibés

- a) fil de fer barbelé : le fil de fer barbelé est interdit sauf au sommet des clôtures d'au moins 1,8 mètre de hauteur autour des aires d'entreposage, des usages industriels et des utilités publiques.

Toutefois, pour les exploitations agricoles, il est permis d'utiliser le fil de fer barbelé et de l'installer à une hauteur moindre que 1,8 mètre, pourvu que la clôture ne soit pas située le long d'un terrain résidentiel.

- b) fil électrifié : le fil électrifié n'est permis que pour les exploitations agricoles, pourvu que la clôture ne soit pas située le long d'un terrain résidentiel;
- c) autres matériaux : les clôtures construites avec de la broche à poulet, la tôle non prépeinte à l'usine, le plastique ondulé et autres matériaux semblables sont strictement interdites. L'utilisation de pneus pour la construction d'un muret ou d'un mur de soutènement est également strictement interdite;
- d) l'utilisation de clôture à neige n'est permise que du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

15.3.4 Implantation

Toute haie, clôture ou muret doit être implanté à une distance minimale de 1 mètre de l'emprise de la rue. Néanmoins, dans le cas d'une clôture, il est permis d'implanter celle-ci à une distance de 0,25 mètre de l'emprise de la rue, lorsque la ligne d'emprise est localisée à une distance minimale de 2,75 mètres de la bordure de béton ou du pavage lorsqu'il n'y a pas de bordure de béton.

Dans tous les cas, aucune haie, clôture ou muret ne doit empiéter ou projeter dans l'emprise de la rue.

15.3.5 Hauteur

La hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret est mesurée entre le niveau moyen du sol adjacent, à l'exclusion du talus qui aurait été aménagé pour les fins de

l'implantation de l'ouvrage concerné et le point le plus élevé de la clôture, de la haie ou du muret. Dans le cas d'un terrain en pente où la clôture, la haie ou le muret est aménagé en palier, la hauteur se mesure au centre de chaque palier.

Sauf les cas d'exception mentionnés ci-dessous et sous réserve de respecter le triangle de visibilité, la hauteur maximale des clôtures, haies et murets est la suivante :

15.3.5.1 Cour avant

Dans la cour avant, sur une distance équivalente à la marge de recul minimale applicable dans la zone concernée, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret est de 1,25 mètre. La hauteur d'une haie n'est pas réglementée.

15.3.5.2 Cours latérales et arrière

Dans les cours latérales et arrière, ainsi que dans la partie de la cour avant située au-delà de la marge de recul, la hauteur maximale d'une clôture est de 2 mètres et celle d'un muret 1,25 mètre. La hauteur d'une haie n'est pas réglementée.

15.3.5.3 Exceptions

Cependant, dans les cas d'exception ci-après, les hauteurs maximales sont les suivantes :

- a) dans le cas d'un lot de coin, dans l'espace correspondant à la cour arrière, la hauteur maximale d'une clôture est de 2 mètres et celle d'un muret 1,25 mètre. La hauteur des haies n'est pas réglementée.
- b) pour les usages publics, pour les usages commerciaux comportant des aires d'entreposage extérieur et pour les usages industriels, la hauteur maximale d'une clôture, dans la cour avant, est de 2 mètres et de 3 mètres dans les cours latérales et arrière.

15.3.6 Triangle de visibilité

Sur tout lot de coin, il doit être laissé un triangle de visibilité dont deux des côtés sont les lignes d'emprise de la rue (prolongées en ligne droite si le coin se termine par un rayon). Dans le périmètre d'urbanisation, ces deux côtés doivent avoir une longueur minimale de 7,5 mètres à partir de leur point d'intersection. À l'extérieur du

périmètre d'urbanisation, ces deux côtés doivent avoir une longueur minimale de 10,0 mètres à partir de leur point d'intersection.

À l'intérieur du triangle de visibilité, aucune construction, clôture, haie ou autre aménagement ne doit excéder 90 cm de hauteur mesurée par rapport au niveau du centre de la rue, à l'exception d'un poteau, d'un diamètre maximal de 30 cm, servant de support à une enseigne. La hauteur libre entre le niveau du sol et la partie la plus basse de l'enseigne doit être d'au moins 3 mètres.

15.3.7 Borne fontaine

Il doit être conservé un espace libre d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre toute clôture, haie ou muret et une borne-fontaine.

15.3.8 Muret

Les murets doivent être appuyés sur des fondations stables et ne présenter aucun risque d'effondrement. Tout muret de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètre et plus doit faire l'objet d'une certification de la part d'un ingénieur.

15.4 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Aux fins du présent règlement, l'entreposage extérieur est considéré comme accessoire à un usage principal.

L'entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

De plus, à l'exclusion des ouvrages d'entreposage des déjections animales, de l'entreposage accessoire à une exploitation agricole et de l'entreposage de bois de chauffage destiné à des fins de vente, il doit exister un bâtiment principal sur le terrain pour que l'entreposage extérieur soit autorisé.

15.4.1 Type d'entreposage

À l'exception des établissements industriels appartenant à la classe C (usages d'extraction, de manutention, d'entreposage ou de transformation de produits minéraux) ou D (activités d'élimination, de recyclage et de récupération de matières résiduelles), l'entreposage extérieur doit se limiter à des produits finis ou semi-finis ainsi qu'à de l'équipement en bon état de marche.

15.4.2 Règles d'aménagement

Toute aire d'entreposage extérieur est assujettie aux dispositions suivantes :

- a) l'aire d'entreposage doit être localisée dans les cours latérales ou arrière;
- b) la hauteur maximale d'entreposage est de 3 mètres. Dans tous les cas, la hauteur d'entreposage ne doit pas excéder la hauteur de la clôture qui entoure l'aire d'entreposage extérieur;
- c) toute aire d'entreposage doit être ceinturée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres et d'une hauteur maximale de 3 mètres;
- d) toute clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres doit être camouflée par une haie de conifères sur tous les côtés visibles de la voie publique de circulation ou d'une propriété voisine autre qu'agricole. Les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,4 mètre lors de la plantation et être plantés suffisamment près les uns des autres pour former un écran compact et dense;
- e) lorsque la hauteur d'entreposage est supérieure à 2 mètres, il doit être prévu l'installation d'un repère permettant de vérifier visuellement que la hauteur maximale d'entreposage prévue au règlement est respectée.

15.5 PANNEAUX ÉCRANS D'INTIMITÉ

(ajout, règlement 21-R-186-10, entré en vigueur le 20 septembre 2021)

L'installation de panneaux écrans d'intimité est autorisée sur un terrain aux conditions suivantes :

- a) Un maximum de deux panneaux écran d'intimité est autorisé par terrain.
- b) La hauteur maximale d'un panneau écran d'intimité est de 2,4 mètres.
- c) La longueur maximale d'un panneau écran d'intimité est de 3 mètres.

15.6 UTILISATION ET ENTRETIEN DE L'EMPRISE MUNICIPALE

(ajout, règlement 21-R-186-10, entré en vigueur le 20 septembre 2021)

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

Aucune construction, ouvrage ou plantation d'arbres ou d'arbustes n'est autorisée dans l'emprise à l'exception d'une allée d'accès aménagée conformément aux

dispositions de la réglementation municipale applicable. Cette interdiction ne s'applique pas aux travaux réalisés par la municipalité.

15.7 TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

(ajout, règlement 21-R-186-10, entré en vigueur le 20 septembre 2021)

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet :

- De favoriser le ruissellement sur les terrains voisins.
- De relever ou abaisser le niveau moyen d'un terrain de plus de 1 mètre par rapport aux terrains limitrophes, à moins que ce soit dans le cadre d'une construction et qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation ait été émis à cet effet.