

2.2.17 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET TERRASSEMENT

2.2.17.1 Règles générales

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les cours et aires de dégagement.

L'implantation de tout bâtiment doit permettre des aménagements paysagers conformes aux dispositions du présent chapitre.

2.2.17.1.1 Aménagement des surfaces extérieures

Les aménagements paysagers doivent être maintenus en bon ordre.

Tous les espaces libres autour d'un bâtiment doivent être nettoyés de tous débris de construction, aménagés et finis dans les douze mois qui suivent la date de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

2.2.17.1.2 Recul par rapport au trottoir ou à la bordure

Dans toutes les zones, les premiers quarante-cinq centimètres (45 cm) mesurés à partir de l'arrière du trottoir ou le premier mètre mesuré à partir de l'arrière de la bordure doivent être laissés au même niveau que ledit trottoir ou bordure et être exempts de tout(e) haie, arbre, clôture, mur de soutènement ou muret enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

2.2.17.1.3 Nivellement d'un emplacement

Lors de la présence de déblai et de remblai, tout nivellement de la pente doit être égal ou inférieur à trente degrés (30°) en tout point afin de rejoindre les nouveaux espaces non déblayés ou remblayés. Font exception à cette règle, les murs de soutènement, les aménagements dans les bandes riveraines, tels qu'ils sont autorisés au présent règlement et les zones tampons.

2.2.17.1.4 Visibilité aux carrefours

Pour les terrains d'angle, un triangle de visibilité pris sur la propriété privée doit être exempt de tout aménagement et obstacle continu d'une hauteur de plus de neuf dixièmes de mètre (0,9 m) du niveau du centre de la rue. Ce triangle doit avoir six mètres (6 m) de côté au croisement des rues. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou de leur prolongement.

2.2.17.1.5 Recouvrement du mur de fondation

Tout mur de fondation excédant un mètre (1 m) au-dessus du niveau moyen du sol doit être recouvert d'un revêtement extérieur conforme aux dispositions du présent règlement.

2.2.17.2 Préservation et plantation

2.2.17.2.1 Préservation des arbres

Tout propriétaire doit voir à la protection des arbres sur sa propriété. Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement les branches, troncs et racines des arbres situés aux abords de bâtiments en construction ou en démolition.

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout arbre ou arbuste susceptible d'être endommagé à l'occasion d'un chantier de construction doit être protégé à l'aide d'une gaine de planches d'au moins quinze millimètres (15 mm), (5/18") d'épaisseur attachée au tronc à l'aide de broche métallique.

2.2.17.2.2 Abattage d'arbres

Il est défendu de couper plus de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de tout terrain et toute coupe doit être sélective, sauf pour les arbres et arbustes sur une pépinière ou exploitation de ferme et pour des travaux relatifs à tous les aménagements et les constructions autorisés en vertu du présent règlement.

Sur l'ensemble du territoire de la ville, il est interdit d'abattre un arbre en cour avant, sauf pour les raisons suivantes :

- a) les dommages constatés aux fondations ou à la propriété, aux conduites souterraines ou aux trottoirs ou pavages et causés par les racines;
- b) les risques de chute des branches;
- c) les maladies ou la mort de l'arbres;
- d) la nécessité de dégager un terrain pour construire ou élargir une voie de circulation, ériger une nouvelle construction ou agrandir une construction existante.

2.2.17.2.3 Plantations prohibées

Sur l'ensemble du territoire de la ville, il est prohibé de planter des peupliers de Lombardie ou d'Italie (*P. Nigra «Italica»*), des peupliers faux-

tremble (*P. Tremuloiples*), des érables argentés, des saules à hautes tiges et toute autre espèce d'arbre dont le développement des racines peut causer des dommages aux conduites souterraines, et ce à moins de quinze mètres (15 m) de tout trottoir, chaussée, fondation, fosse septique ou d'une infrastructure souterraine de service public et à moins de cinq mètres (5 m) d'une ligne de propriété.

2.2.17.2.4 Normes de dégagement des arbres

Sur tout le territoire de la ville, les arbres doivent être plantés à une distance minimale de :

- a) quatre mètres (4 m) de tout poteau portant des fils électriques;
- b) cinq mètres (5 m) des luminaires de rue;
- c) deux mètres (2 m) des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- d) deux mètres (2 m) des tuyaux de drainage des bâtiments;
- e) deux mètres (2 m) de tout câble électrique ou téléphonique;
- f) trois mètres (3 m) de tout câble électrique à haute tension;
- g) trois mètres (3 m) d'une bouche d'incendie;
- h) un mètre (1 m) de l'emprise de rue;
- i) un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) des emprises de rue aux intersections.

2.2.17.3 Plantation obligatoire

2.2.17.3.1 Espaces verts requis obligatoires

Pour les besoins du présent article, les espaces verts incluent les trottoirs, sauf ceux d'asphalte, les allées d'accès, les pavés unis et tout autre aménagement paysager similaire.

La superficie qui reste de la cour avant, en excluant l'espace pour stationnement et l'allée d'accès, doit être gazonnée et plantée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs.

2.2.17.3.2 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages Habitations

2.2.17.3.2.1 Unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales

- a) minimum de trente pour cent (30%) de la superficie du terrain, en excluant la superficie réservée au stationnement.

2.2.17.3.2 Multifamiliales (en excluant la superficie réservée au stationnement)

- a) quinze mètres carrés (15 m²) par logement ou studio;
- b) vingt mètres carrés (20 m²) par logement à une (1) chambre;
- c) cinquante-cinq mètres carrés (55 m²) par logement à deux (2) chambres;
- d) quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m²) par logement à trois (3) chambres;
- e) cent dix mètres carrés (110 m²) par logement à quatre (4) chambres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrains subdivisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la superficie du terrain ne permet pas de respecter ces dispositions.

2.2.17.3.3 Superficie minimale d'espaces verts pour les zones commerciale et industrielle

Obligation des propriétaires d'aménager une bande de verdure, d'une largeur minimale de trois mètres (3 m), à partir de la ligne de rue, ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des accès charretières.

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent le long de toutes les voies de circulation.

Les bâtiments ayant une superficie d'au moins deux mille mètres carrés (2 000 m²) de plancher doivent être entourés d'une bande de terrain paysager, d'une largeur minimale de trois mètres (3 m), ceci pour tout mur comportant un accès ou entrée à l'usage du public.

La superficie minimale d'espaces verts doit être de cinq pour cent (5%) de la superficie du terrain de stationnement.

2.2.17.3.4 Nombre d'arbres par emplacement selon les usages

Sur chaque terrain commercial, industriel, institutionnel, public et communautaire, un nombre d'arbres minimum, ayant un diamètre minimal de cinq centièmes de mètre (0,05 m) mesuré à trente centièmes de mètre (0,30 m) du sol est exigé :

- a) pour le commerce et l'industrie : un arbre pour chaque dix mètres (10 m) mesuré le long de la ligne avant;
- b) pour l'institutionnel, le public et le communautaire : un arbre pour chaque six mètres (6 m) mesuré le long de la ligne avant.

Les arbres existants, à l'exception des arbres inclus dans la bande de protection riveraine des lacs et des cours d'eau, peuvent entrer dans le calcul du nombre d'arbres requis.

2.2.17.4 Aménagements particuliers

2.2.17.4.1 Mur de soutènement

Le créosote et le goudron sont prohibés comme recouvrement des murs de soutènement.

Les murs de soutènement, ayant une hauteur de plus de un mètre et deux dixièmes (1,2 m), doivent être protégés par une clôture ou une haie d'au moins un mètre (1 m) de hauteur, à l'exception des descentes pour garage en sous-sol.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un mur de soutènement séparant deux (2) propriétés, le terrain dont le niveau du sol est plus élevé pourra avoir une clôture allant jusqu'à un mètre et deux dixièmes (1,2 m), dans le cas où le calcul basé sur le niveau moyen du sol autorise une clôture inférieure à un mètre et deux dixièmes (1,2 m).

De plus, dans le cas des murs de soutènement pour les descentes de garages en sous-sol, lorsqu'elles sont autorisées, ils devront être situés à une distance minimale de un mètre (1 m) de la ligne de propriété latérale.

Pour les lots de coin, les murs de soutènement situés en marge avant, du côté de la rue qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment principal, doivent être localisés à trois mètres (3 m) de la bordure de béton ou du trottoir ou de la bordure d'asphalte ou de la bande de roulement de la voie de circulation, sans toutefois empiéter sur l'emprise de la voie de circulation.

1275-02 (2002-12-12)

2.2.17.5 Égouttement des eaux

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les réseaux publics prévus à cet effet, à moins que la topographie ne rende cet égouttement impossible, le tout en conformité avec les dispositions du Code civil du Québec.