

CHAPITRE 12 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

SECTION 1 ESPACE LIBRE

12.1 AMÉNAGEMENT

À moins qu'il ne soit à l'état naturel, tout espace inutilisé ou inoccupé d'un terrain et tout espace d'un terrain perturbé par des travaux doivent être gazonnés ou autrement paysagés de manière à ne pas laisser le sol à nu. Le recouvrement des surfaces à l'aide de matériaux synthétiques est interdit, sauf pour les terrains de sports et les aires de jeux.

Lorsque des travaux ont été réalisés en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'aménagement de tout espace inutilisé, inoccupé ou perturbé doit être complété dans les 18 mois qui suivent la date de délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

12.2 ZONE TAMPON

Pour tout terrain situé dans une zone à vocation dominante industrielle et occupée par un usage principal du groupe « Industriel (I) », une zone tampon doit être aménagée sur le terrain, le long de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, qui coïncide avec un terrain occupé par un usage autre que du groupe « Industriel (I) » ou « Agricole (A) » ou d'un terrain vacant compris à l'extérieur d'une zone dont la vocation dominante n'est pas industrielle ou agricole, et ce, selon les conditions suivantes :

- 1° la largeur minimale de la zone tampon est fixée à 10 m. Toute marge de recul peut constituer une zone tampon ou une partie de celle-ci;
- 2° toute surface comprise dans la zone tampon doit être sous un couvert végétal;
- 3° la zone tampon doit être comprendre un écran visuel végétal composé d'une plantation intercalée d'un alignement de feuillus variés à grand déploiement plantés à tous les 6 m, suivi d'un alignement de conifères variés à grand déploiement plantés à tous les 6 m. L'alignement de conifères doit être situé à une distance minimale de 6 m de l'alignement de feuillus. Les arbres composant cet écran protecteur doivent demeurer vivants ou être remplacés au plus tard la saison végétative suivante;
- 4° l'aménagement de la zone tampon doit être complété dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux de constructions du bâtiment à vocation industrielle.



12.3 BORNE-FONTAINE

Un dégagement minimal de 1,5 m doit être respecté entre une borne-fontaine et toute plantation, construction, ou équipement accessoire.

SECTION 2 ARBRE ET ESPACE VERT

12.4 ESPACE VERT

Tout terrain doit être pourvu d'un espace vert aménagé conforme aux dispositions suivantes :

- 1° pour un usage du groupe « Habitation (H) » :
 - a) au moins 25 % de la superficie du terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert;
 - b) au moins 50 % de la cour avant doit être aménagée en espace vert.
- 2° pour un usage des groupes « Commercial (C) », « Industriel (I) » ou « Public et institutionnel (P) » :
 - a) au moins 10 % de la superficie de terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert;
 - b) au moins 25 % de la cour avant doit être aménagée en espace vert.

12.5 PLANTATION D'ARBRES

Un terrain occupé par un bâtiment principal doit faire l'objet d'une plantation d'arbres en cour avant dont le nombre est fixé comme suit :

Tableau 17. Nombre d'arbres minimum à planter en cour avant

Longueur de la ligne avant	Nombre d'arbres requis en cours avant
Moins de 20 m	1 arbre
20 à 30 m	2 arbres
40 à 50 m	3 arbres
Plus de 50 m	3 arbres pour les 50 premiers mètres, plus 1 arbre par tranche de 15 m additionnels

12.6 DIMENSIONS ET CARACTÉRISTIQUES

Tout arbre exigé, incluant un arbre de remplacement, est assujéti aux dispositions suivantes :



- 1° les dimensions minimales d'un arbre au moment de sa plantation sont fixées comme suit :
 - a) pour un arbre feuillu, la hauteur minimale est fixée à 2 m et le D.H.P minimal est fixé à 2,5 cm;
 - b) pour un conifère, la hauteur minimale est fixée à 1,5 m.
- 2° l'arbre doit être constitué d'un tronc unique;
- 3° l'essence de l'arbre planté doit atteindre une hauteur minimale de 6 m à maturité.

La plantation d'arbres exigée en vertu du présent article doit être complétée dans les 12 mois qui suivent la date de délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Toute variété de cèdres (*thuya occidentalis*), qu'elle soit sauvage ou cultivée, ne peut être considérée dans le calcul du nombre d'arbres requis.

12.7 RESTRICTION À LA PLANTATION

Dans toutes les zones, il est interdit de planter à moins de 15 m d'un bâtiment principal, de l'emprise d'une voie publique, d'une conduite d'un réseau d'égout sanitaire ou d'égout pluvial, d'une conduite d'un réseau d'aqueduc, d'un puits d'alimentation en eau ou d'une installation d'épuration des eaux usées, un arbre de l'une des espèces suivantes :

- 1° érable argenté (*acer saccharinum*);
- 2° érable giguère (*acer negundo*);
- 3° peuplier (*populus*);
- 4° tremble (*populus tremuloïdes*);
- 5° saule (*salix*);
- 6° orme d'Amérique (*Ulmus americana*).

12.8 ABATTAGE

À l'intérieur d'un boisé identifié au *Plan des contraintes d'origine naturelle et anthropique* de l'Annexe 3 du Plan d'urbanisme en vigueur, l'abattage d'arbre est encadré par le *Règlement régional numéro 20-560 relatif à la protection du couvert forestier* de la MRC des Maskoutains.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, mais à l'extérieur d'un boisé identifié et régi par le *Règlement régional numéro 20-560 relatif à la protection du couvert forestier* de la MRC des Maskoutains, il est interdit d'abattre tout arbre ayant un



diamètre de 0,1 m et plus, mesuré à 0,3 m au-dessus du niveau du sol adjacent, et de conifères de plus de 2 m de hauteur.

Malgré ce qui précède, l'abattage d'arbres à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est autorisé dans les cas suivants :

- 1° l'arbre à abattre est atteint d'une maladie ou d'une infection incurable;
- 2° l'arbre à abattre est mort;
- 3° l'arbre à abattre présente un danger pour la santé ou la sécurité publique;
- 4° l'arbre à abattre constitue une nuisance ou cause ou peut causer des dommages à la propriété publique ou privée;
- 5° l'arbre doit être abattu afin de permettre la construction d'un bâtiment, l'implantation d'un usage, d'un équipement ou l'aménagement d'une aire de stationnement exigée par le règlement, à la condition que ces travaux soient conformes aux règlements municipaux et autorisés par la Municipalité.

Tout arbre abattu doit être remplacé sur le même terrain et dans la même cour où il a été abattu, dans les six mois suivant l'abattage par une essence conforme au présent règlement.

L'arbre de remplacement doit avoir au moins 7,5 cm de diamètre, mesuré à 0,3 m du sol s'il s'agit d'un feuillu ou au moins 1,5 m de hauteur s'il s'agit d'un conifère. Les arbres doivent être vivants 24 mois après leur plantation à défaut de quoi, leur remplacement est requis.

12.9 ENTRETIEN

Chaque propriétaire est responsable de l'entretien et de l'élagage des arbres qui se trouvent sur son terrain. Tout arbre, arbuste ou toute autre forme de végétation d'un terrain ne doit en aucun cas nuire à la visibilité ou à la circulation sur une voie publique en obstruant un élément de signalisation routière ou l'éclairage public, notamment en créant des zones d'ombre sur la voie publique.

Des travaux d'entretien et d'élagage doivent être effectués sur un arbre ou arbuste afin de maintenir, en tout temps, les dégagements minimaux suivants :

- 1° 3 m au-dessus d'un trottoir ou d'une voie piétonnière ou cyclable;
- 2° 4,5 m au-dessus d'une voie publique;
- 3° 2 m au-dessus du sol à l'intérieur d'un triangle de visibilité.



SECTION 3 REMBLAI ET DÉBLAI

12.10 GÉNÉRALITÉS

Les activités de remblai et de déblai sont assujetties aux dispositions suivantes :

- 1° l'utilisation d'un matériau de remblai doit améliorer les conditions du terrain, soit améliorant la qualité du sol, en corrigeant des dépressions ou en rehaussant le niveau du sol;
- 2° les travaux de déblai et de remblai doivent être effectués de façon à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, inondation ou autre phénomène de même nature, sur les terrains voisins et les voies de circulation. Des mesures appropriées doivent être prévues afin d'assurer une telle protection de façon permanente;
- 3° les travaux ne doivent pas avoir pour effet de diriger les eaux de ruissellement vers le domaine public ou les terrains voisins ni d'empêcher l'écoulement naturel des eaux de pluie;
- 4° tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver le plus possible la topographie naturelle (dénivellation par rapport à la rue et aux emplacements contigus);
- 5° tous travaux de déblai ou de remblai, y compris les travaux de déblai ou de remblai exécutés à des fins agricoles, doivent respecter les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
- 6° à l'exception des travaux exécutés pour des fins agricoles et de sols non organiques, nul ne peut enlever la couche supérieure du sol ou ne peut effectuer des travaux de remblais ou de déblais sans avoir obtenu préalablement un certificat d'autorisation.

12.11 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les activités de remblai :

- 1° de la terre;
- 2° de l'argile
- 3° du sable;
- 4° du limon;
- 5° du gravier et de la pierraille;
- 6° de la pierre, aux conditions suivantes :
 - a) la pierrosité du remblai ne doit pas excéder 10 %;



- b) le diamètre des pierres ne doit pas excéder 0,1 m.

Tout matériau utilisé pour une activité de remblai doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et à ses règlements d'application.

12.12 MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR LE REMBLAI

Les matériaux suivants sont prohibés pour les activités de remblai :

- 1° des déchets ou débris;
- 2° des ordures ménagères ou matières résiduelles;
- 3° du bois;
- 4° des arbres, des souches ou branches d'arbres;
- 5° des matériaux de démolition, tel le béton, la brique et l'asphalte;
- 6° du plastique;
- 7° du métal, la ferraille ou des scories;
- 8° des matériaux contenant des pathogènes.

12.13 SOLS CONTAMINÉS

Il est interdit de construire sur tout terrain constitué ou remblayé de sols contaminés au sens de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*, par des produits dangereux. Il est également interdit de remblayer tout terrain avec de tels sols.

SECTION 4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

12.14 GÉNÉRALITÉS

Une installation servant à l'éclairage extérieur est assujettie aux conditions suivantes :

- 1° la distance minimale d'une ligne de terrain est fixée à 1 m;
- 2° pour tout luminaire, ni la source lumineuse, ni l'intérieur éclairé du réflecteur, ne doivent être visibles d'un point situé au-dessus du luminaire. À cette fin, tout dispositif d'éclairage domestique doit être muni d'un abat-jour, ou être installé directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.);
- 3° tout projecteur doit être orienté vers le bas (incliné à plus de 20 degrés en dessous de l'horizon) et doit posséder des visières ou un abat-jour afin



qu'aucun rayon lumineux ne soit dirigé directement hors du terrain sur lequel le projecteur est situé;

- 4° aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éblouir ou être intrusive aux propriétés voisines ou à la voie publique;
- 5° aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éclairer directement le sol hors des limites du terrain sur lequel il est installé.
- 6° les dispositions précédemment mentionnées ne s'appliquent pas aux types d'éclairage suivants :
 - a) tout luminaire doté d'un détecteur de mouvement fonctionnel;
 - b) toute source lumineuse émettant moins de 150 lumens;
 - c) l'éclairage extérieur décoratif pour la période des fêtes du 15 novembre au 15 janvier de l'année civile suivante;
 - d) l'éclairage extérieur temporaire pour des activités spéciales autorisé par le Conseil municipal;
 - e) tout dispositif d'éclairage relié à un terrain de sport public;
 - f) tout éclairage architectural orienté directement sur le mur d'un bâtiment.

