

CHAPITRE 9
DISPOSITIONS RELATIVES À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 9.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	157
ARTICLE 248	GÉNÉRALITÉS	157
SECTION 9.2	TRIANGLE DE VISIBILITÉ	159
ARTICLE 249	TRIANGLE DE VISIBILITÉ SUR UN TERRAIN D'ANGLE	159
ARTICLE 250	TRIANGLE DE VISIBILITÉ ACCRU À L'INTERSECTION D'UN CORRIDOR ROUTIER PROTÉGÉ	159
SECTION 9.3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION D'ARBRES ET D'ARBUSTES.....	161
ARTICLE 251	REEMPLACEMENT DES ARBRES.....	161
ARTICLE 252	RESTRICTIONS APPLICABLES À CERTAINES ESSENCES D'ARBRES	161
ARTICLE 253	DISTANCE D'UNE BORNE FONTAINE OU D'UNE ENTRÉE D'EAU.....	161
ARTICLE 254	DISTANCE D'UNE LIGNE DE TERRAIN	161
ARTICLE 255	QUANTITÉ ET DIMENSIONS MINIMALES DES ARBRES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU À CONSTRUIRE.....	161
ARTICLE 256	ABATTAGE, CONSERVATION ET PROTECTION DES ARBRES SUR UN TERRAIN CONSTRUIT OU À CONSTRUIRE	162
SECTION 9.4	REMBLAI, DÉBLAI	165
ARTICLE 257	MATÉRIAUX DE REMBLAI AUTORISÉS	165
ARTICLE 258	MATÉRIAUX DE REMBLAI PROHIBÉS	165
ARTICLE 259	PROCÉDURES	165
ARTICLE 260	DÉLAI	165
ARTICLE 261	MESURES DE SÉCURITÉ	165
ARTICLE 262	MODIFICATION DE LA TOPOGRAPHIE (ABROGÉ)	165
ARTICLE 263	NIVELLEMENT D'UN TERRAIN	166
ARTICLE 264	TALUS	166
ARTICLE 265	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)	166
ARTICLE 266	LOCALISATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)	166
ARTICLE 267	FINITION ET ENTRETIEN D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)	166
ARTICLE 268	SÉCURITÉ D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)	166
ARTICLE 269	HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)	166
SECTION 9.5	CLÔTURE, MUR ET HAIE (ABROGÉ).....	167
ARTICLE 270	EMPLACEMENT D'UNE CLÔTURE, D'UN MUR OU D'UNE HAIE (ABROGÉ)	167
ARTICLE 271	CLÔTURE OU MUR ÉLECTRIFIÉ ET CÂBLES D'ACCÈS À UNE PROPRIÉTÉ (ABROGÉ)	167
ARTICLE 272	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE CLÔTURE (ABROGÉ)	167
ARTICLE 273	MUR ORNEMENTAL AUTRE QU'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)	167
ARTICLE 274	PORTAIL D'ACCÈS (ABROGÉ)	167
ARTICLE 275	CLÔTURE À NEIGE (ABROGÉ)	167
SECTION 9.6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES	167
SOUS-SECTION 9.6.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION (H) ».....	167
ARTICLE 276	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'AGRÉMENT EXTÉRIEURE	167
ARTICLE 277	SUPERFICIE D'UNE AIRE D'AGRÉMENT	167
ARTICLE 278	HAUTEUR MAXIMALE D'UNE CLÔTURE OU D'UN MUR AUTRE QU'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)	168

ARTICLE 279	CLÔTURE POUR UNE HABITATION RATTACHÉE À UNE EXPLOITATION AGRICOLE (ABROGÉ).....	168
SOUS-SECTION 9.6.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES « COMMERCE (C) », « INDUSTRIE (I) » ET « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) ».....		168
ARTICLE 280	AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE DE VERDURE.....	168
ARTICLE 283	AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'UN CENTRE COMMERCIAL.....	169
ARTICLE 284	AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'UN DÉBIT D'ESSENCE	170
ARTICLE 285	AIRES D'AGRÉMENT EXTÉRIEURES POUR UN LOGEMENT (ABROGÉ)	170
ARTICLE 286	HAUTEUR MAXIMALE D'UNE CLÔTURE OU D'UN MUR AUTRE QU'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ).....	171
ARTICLE 287	CLÔTURE EN TREILLIS À MAILLE D'ACIER (ABROGÉ).....	171
ARTICLE 288	FIL DE FER BARBELÉ AU SOMMET D'UNE CLÔTURE OU D'UN MUR AUTRE QU'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ).....	171

SECTION 9.1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 248

GÉNÉRALITÉS

1. L'aménagement des terrains est obligatoire à l'intérieur de toutes les zones de même que pour toutes les classes d'usage;
2. Lorsque des travaux ont été réalisés en vertu d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation, l'aménagement de tout espace inutilisé, inoccupé ou perturbé doit être complété dans les 12 mois qui suivent la date de délivrance du permis de construire ou du certificat d'autorisation;
3. Toute partie d'un terrain construit, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, un espace naturel non perturbé ou restauré, une plantation, une aire pavée ou gravelée doit être terrassée, recouverte d'un couvert végétal et aménagée conformément aux dispositions du présent règlement;
(SH-550.85, 05-06-2024)
4. Tout agrandissement d'un bâtiment principal ne peut être autorisé, à moins que les aménagements requis par la présente section, applicables à la portion du terrain où doit s'effectuer l'agrandissement n'aient été prévus. De plus, lors d'un agrandissement du bâtiment principal, toute portion du terrain pris dans son ensemble, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, par une construction ou un équipement accessoire, par une aire pavée ou gravelée, est assujettie à l'application intégrale des dispositions de la présente section, lorsqu'elles s'appliquent, afin d'homogénéiser et d'harmoniser l'aménagement du terrain dans son ensemble. À défaut d'application des dispositions de la présente section pour le seul et valable motif de manque d'espace, tel qu'établi par l'autorité compétente, les aménagements de terrain proposés devront, le plus possible, se rapprocher des dispositions prévues à la présente section;
5. Tout changement d'usage ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section;
6. Les dispositions relatives à l'aménagement des terrains, édictées dans la présente section, ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage ou le bâtiment qu'elles desservent demeure;
7. Tout terrain doit, en tout temps, être exempt de nuisances.
(SH-550.85, 05-06-2024)

8. Tout déboisement ou enlèvement des strates herbacées, arbustives ou arborescentes d'un terrain vacant est prohibé, à moins que n'ait été émis un permis ou un certificat pour des ouvrages autorisés en vertu du présent règlement. Dans ce dernier cas, le déboisement ou l'enlèvement des strates herbacée, arbustive ou arborescente se limite aux ouvrages autorisés.

Le déboisement ou l'enlèvement partiel des strates herbacée, arbustive ou arborescente d'un terrain vacant peut également être autorisé lorsque des études sur la composition du sol sont nécessaires préalablement à l'émission d'un permis ou d'un certificat. L'enlèvement de la strate herbacée est autorisé pour la réalisation d'un aménagement d'agriculture urbaine en usage additionnel à un usage exercé sur un terrain voisin.

(SH-550.85, 05-06-2024)

SECTION 9.2

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

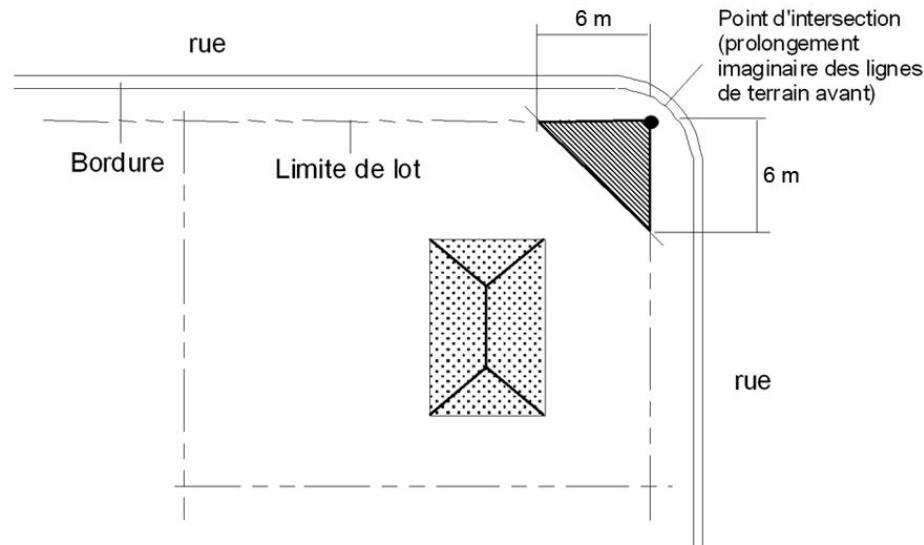
ARTICLE 249

TRIANGLE DE VISIBILITÉ SUR UN TERRAIN D'ANGLE

1. Tout terrain d'angle doit être pourvu d'un triangle de visibilité exempt de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre (plantation, enseigne, clôture, muret, dépôt de neige usée, etc.) à l'exclusion de tout équipement d'utilité publique.

Aucun espace de stationnement, allée d'accès et entrée charriére ne peut être aménagé dans un triangle de visibilité. (SH-550.67, 05-01-2022)

2. Le triangle de visibilité est délimité comme suit :
 - a) Deux des côtés du triangle sont formés par les lignes de rue. Ces côtés doivent avoir une longueur de six (6) mètres chacun, mesurés à partir de leur point d'intersection ou le point d'intersection de leur prolongement rectiligne dans le cas où les lignes de rue sont jointes par un arc de cercle.
 - b) Ces deux côtés doivent être fermés par une diagonale joignant leurs deux extrémités.



Le triangle de visibilité

ARTICLE 250

TRIANGLE DE VISIBILITÉ ACCRU À L'INTERSECTION D'UN CORRIDOR ROUTIER PROTÉGÉ

1. Aucune construction, stationnement ni aménagement quelconque ne peut excéder une hauteur de 0,6 mètre par rapport au centre de la chaussée dans un triangle de visibilité de tout terrain situé à l'intersection d'une rue locale et de l'une des routes ou l'un des tronçons de route suivants :
 - a) Route 153;
 - b) Route 155;
 - c) Route 157;
 - d) Route 351;
 - e) Route 359;
 - f) 50^e Avenue;
 - g) 108^e Avenue, entre la Route 359 et la Route 153;
 - h) 4^e Rue;
 - i) 70^e Rue;
 - j) Chemin d'accès au Parc National;
 - k) Rang Saint-Mathieu, entre la 12^e Avenue et la 94^e Rue;

- I) Chemin Principal du secteur Saint-Jean-des-Piles.
2. La longueur des côtés du triangle de visibilité est de 15 mètres mesurée à partir du point d'intersection de l'accotement extérieur de la route et de la rue locale.

SECTION 9.3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION D'ARBRES ET D'ARBUSTES

ARTICLE 251

REEMPLACEMENT DES ARBRES

Tout arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50% ou plus de sa ramure doit être remplacé par un autre répondant aux exigences qui prévalent dans la présente section, si cet arbre est nécessaire pour rencontrer toute exigence du présent règlement relative à un nombre minimum d'arbres sur un terrain.

ARTICLE 252

RESTRICTIONS APPLICABLES À CERTAINES ESSENCES D'ARBRES

1. Dans toutes les zones, les essences d'arbres ci-après énumérées ne peuvent être plantées à moins de 30 mètres d'un bâtiment principal, de l'emprise d'une rue publique, d'une conduite d'un réseau d'égout sanitaire ou d'égout pluvial, d'une conduite d'un réseau d'aqueduc ou d'une piscine publique :

ARBRES DONT LA PLANTATION EST RESTREINTE	
Nom vulgaire	Nom scientifique
Aulne	<i>Alnus spp.</i>
Érable argenté	<i>Acer saccharinum</i>
Érable à giguère	<i>Acer Negundo</i>
Orme américain	<i>Ulmus americana</i>
Peuplier	<i>Populus spp.</i>
Saule	<i>Salix spp.</i>

2. Un peuplier ou un saule ne doit pas être planté à moins de six (6) mètres d'une ligne de propriété.
3. Un érable argenté ou un orme américain ne doit pas être planté à moins de un (1) mètre d'une ligne latérale ou arrière, ni à moins de deux (2) mètres d'une ligne avant.

ARTICLE 253

DISTANCE D'UNE BORNE FONTAINE OU D'UNE ENTRÉE D'EAU

1. Aucun arbre ne doit être planté à moins de deux (2) mètres d'une borne fontaine.
2. Aucun arbre ne doit être planté à moins de un (1) mètre d'une entrée d'eau.

ARTICLE 254

DISTANCE D'UNE LIGNE DE TERRAIN

Aucun arbre ne doit être planté à moins de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

(SH-550.98, 17-12-2025)

ARTICLE 255

QUANTITÉ ET DIMENSIONS MINIMALES DES ARBRES D'UN TERRAIN CONSTRUIT OU À CONSTRUIRE

1. Sous réserve du respect du nombre de cases de stationnement requises, un nombre minimal d'arbre est exigé sur un terrain construit ou un terrain à construire et déterminé comme suit :
 - a) Pour un terrain d'une superficie supérieure à 400 mètres carrés et inférieure à 10 000 mètres carrés : un nombre minimal d'un arbre pour chaque tranche de 400 mètres carrés de superficie;

- b) Pour un terrain d'une superficie supérieure à 10 000 mètres carrés : un nombre minimal d'un arbre pour chaque tranche de 600 mètres carrés de superficie;
2. Pour l'application du premier alinéa de cet article, lorsque le calcul du nombre minimal d'arbres donne un résultat fractionnaire, toute fraction d'arbre doit être considérée comme un arbre exigé. Un arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur plus de 50% de sa ramure n'est pas considéré comme un arbre dans le calcul de la quantité d'arbres exigés.
3. Lorsqu'un terrain construit ou à construire ne présente pas le nombre d'arbres exigés au premier alinéa, le nombre minimal d'arbres et d'arbustes exigés doivent être plantés selon les dispositions du présent article dans les 18 mois suivant l'émission d'un permis ou d'un certificat ou d'une déclaration de travaux visant :
 - a) La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la démolition, le déplacement, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire et de leurs saillies;
 - b) L'abattage d'un arbre d'un D.H.P. de plus de dix (10) centimètres ou d'un arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50% ou plus de sa ramure.
4. Tout arbre exigé par le présent règlement sur un terrain construit ou à construire doit être d'une hauteur minimale de 2 mètres au moment de la plantation.
5. Est exempté de l'application du présent article, un terrain construit ou à construire :
 - a) dont la superficie est inférieure à 400 mètres carrés
 - b) dont le bâtiment principal est ou sera implanté à une distance inférieure à 3 mètres de toutes les lignes du terrain.

(SH-550.98, 17-12-2025)

ARTICLE 256

ABATTAGE, CONSERVATION ET PROTECTION DES ARBRES SUR UN TERRAIN CONSTRUIT OU À CONSTRUIRE

1. Il est interdit de couper un arbre sur un terrain construit ou à construire sauf :
 - a) Dans le cadre d'une coupe forestière ou de l'abattage d'arbres dans un boisé en zone agricole, autorisé par le présent règlement;
 - b) Lorsque l'arbre doit nécessairement être abattu pour procéder à des travaux de construction ou d'aménagement de terrain ou pour utiliser un terrain conformément au présent règlement et pour lesquels un permis ou un certificat a été émis ou qui ont été le cas d'une déclaration de travaux;
 - c) Lorsque l'arbre est mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur plus de 50% de sa ramure;

d) Lorsque l'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;

e) L'arbre cause des dommages à la propriété publique;

f) L'arbre doit être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics

2. Pour l'application du paragraphe b) du premier alinéa de cet article :

a) Une coupe de dégagement est permise dans un polygone s'étendant jusqu'à une distance de trois (3) mètres autour d'un bâtiment principal ou accessoire, d'une piscine et de ses équipements et aménagements accessoires, d'une installation septique, d'une entrée charretière, d'une aire de stationnement hors rue ou d'une construction accessoire permanente lorsque ceux-ci sont situés hors de la rive;

b) Tous les arbres, à l'exception de la coupe de dégagement permise au paragraphe a) du second alinéa de cet article, doivent être conservés :

i. Les arbres destinés à être conservés doivent être clairement identifiés sur le chantier;

ii. Une clôture de protection doit être installée pour délimiter les zones de protection optimale des arbres à conserver. Cette clôture doit être installée avant le début et pour toute la durée des travaux d'excavation ou de construction;

iii. Seuls les travaux effectués manuellement sont autorisés dans la zone de protection optimale des arbres à conserver;

iv. Le niveau du sol existant sur le terrain et particulièrement au pourtour des arbres ne doit pas être modifié. Aucun remblai n'est autorisé sous le houppier des arbres à conserver. L'aménagement de puits conçu par un professionnel ou un technologue habilité autour de chaque arbre ou d'un puit commun pour plusieurs arbres dans un même secteur est également possible pour respecter cette norme;

v. Tout arbre destiné à être conservé qui est endommagé durant les travaux de construction ou d'excavation, doit être traité par un professionnel ou un technologue habilité lorsque nécessaire pour assurer la survie de l'arbre;

vi. Si des arbres ne peuvent être conservés à l'extérieur de cette coupe de dégagement, un reboisement doit être effectué afin de respecter la quantité d'arbres minimale exigée à l'article 255.

3. Sur un arbre, sont interdites les interventions suivantes :

a) L'étêtage d'un arbre;

- b) Un élagage excédant 20% du houppier ou de la ramure d'un arbre;
 - c) L'annelage du tronc ou d'une branche d'un arbre;
 - d) L'empoisonnement, de même que toute action visant à mettre en péril la survie d'un arbre;
 - e) Enterrer le collet d'un arbre.
4. La Ville peut exiger du requérant de tout permis de construction qu'il érige, à ses frais, une cage de protection autour de certains arbres sur la propriété publique aux abords du terrain visé par le projet de construction, et ce, pour la durée des travaux;
 5. Les arbres existants doivent également être conservés et protégés conformément aux dispositions du chapitre 11 « Dispositions applicables à la protection et à la mise en valeur de l'environnement et du paysage, et aux contraintes naturelles et anthropiques » du présent règlement.

(SH-550.98, 17-12-2025)

SECTION 9.4

REMBLAI, DÉBLAI

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 257

MATÉRIAUX DE REMBLAI AUTORISÉS

Le matériau de remblayage autorisé est la terre. Le roc est également autorisé à condition d'être situé à au moins 0,60 mètre sous le niveau du sol fini et que la dimension maximale de chaque morceau de roc ne soit pas supérieure à 0,60 mètre de diamètre.

ARTICLE 258

MATÉRIAUX DE REMBLAI PROHIBÉS

Tous les matériaux secs tels que définis dans la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) (pavage, bordure, etc.), ainsi que le bois et autres matériaux de construction, sont strictement prohibés à des fins de remblai.

ARTICLE 259

PROCÉDURES

1. Lorsque requis, le remblayage d'un terrain doit s'effectuer par paliers ou couches successives d'une épaisseur maximale de 0,60 mètre;
2. De plus, à la fin des travaux, le terrain doit présenter une pente minimale de 1% mesurée de l'arrière vers l'avant, ainsi qu'une hauteur à l'avant sensiblement égale à celle du centre de la rue adjacente au terrain;
3. Le déplacement ou l'enlèvement de la terre végétale, de matériaux meubles et les travaux de déblai et de remblai ne peut se faire sans qu'un certificat d'autorisation n'ait été émis;

Le requérant doit fournir à la Ville, les informations nécessaires à la compréhension claire du projet, tel que spécifié dans le règlement administratif et d'émission des permis et certificats;

4. Le matériau enlevé doit être remplacé par un matériau de remblai approuvé par la Ville et par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

ARTICLE 260

DÉLAI

Un délai maximal de un (1) mois, suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal, est autorisé pour compléter les travaux de nivellement des matériaux de remblai sur un terrain.

ARTICLE 261

MESURES DE SÉCURITÉ

Tous 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.

Tous les travaux de remblai effectués avec du matériel susceptible d'être déplacé par le vent (sable, argile, silt ou autres) doivent être recouverts d'une couche de terre végétale d'une épaisseur minimale de cent (100) millimètres.

ARTICLE 262

MODIFICATION DE LA TOPOGRAPHIE (ABROGÉ)

(SH-550.18, 08-03-2014)

ARTICLE 263

NIVELLEMENT D'UN TERRAIN

Malgré toute autre disposition de la présente section, le propriétaire d'un immeuble peut niveler le terrain en supprimant les buttes, collines et monticules. Le niveau du terrain ne doit en aucun endroit être inférieur au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain, et, s'il y a dénivellation, celui-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

ARTICLE 264

TALUS

1. Un talus peut être érigé dans toutes les cours;
2. La distance entre un talus et une ligne de rue ne doit pas être inférieure à 0,3 mètre. Toutefois, dans le cas où, sur les deux terrains immédiatement adjacents, il existe déjà des talus situés à moins de 0,3 mètre de la ligne de rue, le talus peut être érigé dans la continuité des talus sur les terrains voisins;
3. Les dispositions qui suivent s'appliquent à la création d'un talus situé à moins de 10 mètres d'une ligne de propriété :
 - a) La hauteur et la dénivellation doivent être mesurées verticalement entre le pied et le sommet apparent du talus;
 - b) Un talus ne doit pas avoir une pente supérieure à 100% (1:1).
 - c) La dénivellation maximale d'un talus s'établit selon les instructions du tableau suivant :

PENTE DU TALUS	DÉNIVELLATION MAXIMALE DU TALUS
De 51% à 100%	2 mètres
Inférieure ou égale à 50%	Aucune restriction

- d) Dans le cas d'une suite de talus, chaque talus doit être séparé par un replat dont la profondeur équivaut à au moins 50% de la dénivellation du talus qu'il précède.

ARTICLE 265

MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 266

LOCALISATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 267

FINITION ET ENTRETIEN D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 268

SÉCURITÉ D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 269

HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

SECTION 9.5

CLÔTURE, MUR ET HAIE (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 270

EMPLACEMENT D'UNE CLÔTURE, D'UN MUR OU D'UNE HAIE (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 271

CLÔTURE OU MUR ÉLECTRIFIÉ ET CÂBLES D'ACCÈS À UNE PROPRIÉTÉ (ABROGÉ)

(SH-550.32, 02-04-2016), (SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 272

MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE CLÔTURE (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 273

MUR ORNEMENTAL AUTRE QU'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 274

PORTEAIL D'ACCÈS (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 275

CLÔTURE À NEIGE (ABROGÉ)

(SH-550.55, 17-07-2021)

SECTION 9.6

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES

SOUS-SECTION 9.6.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION (H) »

ARTICLE 276

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'AGRÉMENT EXTÉRIEURE

1. Une aire d'agrément doit être aménagée sur tout terrain occupé par un usage faisant partie du groupe « Habitation (H) »;
2. L'aire d'agrément des usages du groupe « Habitation (H) » doit être gazonnée ou autrement paysagée;
3. Elle doit être libre de tout bâtiment;
4. Il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente, tel une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport, sous réserve des dispositions applicables en vertu de l'ARTICLE 277;
5. L'aire d'agrément doit être accessible à tous les occupants des logements et 30% de la superficie minimale requise doit être regroupée.

ARTICLE 277

SUPERFICIE D'UNE AIRE D'AGRÉMENT

1. La superficie minimale de l'aire d'agrément est fixée comme suit :
 - a) Pour une « Habitation unifamiliale (H1) » et une « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) » : 25 mètres carrés par logement;
 - b) pour une « Habitation multifamiliale (H3) » : 20 mètres carrés par logement;

- c) pour un usage faisant partie de la classe d'usages « Habitation collective (H4) » : cinq (5) mètres carrés par chambre.
2. Pour l'application des paragraphes b) et c), il faut soustraire de la superficie minimale exigée pour l'aire d'agrément, la superficie de tout balcon, galerie ou terrasse ayant une profondeur minimale et une largeur minimale de 1,8 mètre et une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés dont l'usage est exclusif à l'occupant d'un logement ou d'une chambre ainsi que la superficie de toute terrasse extérieure collective située sur le bâtiment et accessible à tous les occupants des logements ou des chambres.

ARTICLE 278

~~HAUTEUR MAXIMALE D'UNE CLÔTURE OU D'UN MUR AUTRE QU'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)~~

(SH-550.55, 17-07-2021)

ARTICLE 279

~~CLÔTURE POUR UNE HABITATION RATTACHÉE À UNE EXPLOITATION AGRICOLE (ABROGÉ)~~

(SH-550.55, 17-07-2021)

SOUS-SECTION 9.6.2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES « COMMERCE (C) », « INDUSTRIE (I) » ET « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) »

ARTICLE 280

AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE DE VERDURE

1. Sur un terrain occupé par un bâtiment abritant un usage des groupes « Commerce (C) », « Industrie (I) » et « Institutionnel, public et communautaire (P) », une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain et aux pourtours du bâtiment;
2. Toute bande de verdure doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu;
3. Une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un usage accessoire, un équipement accessoire ou une saillie à un bâtiment principal peut empiéter dans une bande de verdure;
4. La largeur minimale requise des bandes de verdure à aménager est fixée comme suit :

Largeur minimale de la bande de verdure (en mètres)

LIGNE DE RUE	LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE	FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT	AUTRES FAÇADES DU BÂTIMENT
3 mètres	1 mètre	1,5 mètre	1 mètre

5. Lorsque l'implantation du bâtiment ou la marge avant minimale est inférieure à la largeur minimale de la bande de verdure spécifiée au tableau précédent, l'exigence de la bande de verdure ne s'applique pas.

ARTICLE 281

~~AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN TAMON EN BORDURE D'UNE HABITATION (ABROGÉE)~~

(SH-550.42, 27-01-2018)

ARTICLE 282

AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN TAMPON

1. Dans le cas d'un terrain occupé par un usage principal faisant partie du groupe « Industrie (I) » ou de la classe d'usage « Commerce de gros, lourd et activité para-industrielle (C7) », un écran tampon doit être aménagé sur le terrain, le long de toute ligne de terrain qui coïncide avec une limite d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation (H) » ou « Rurale ou de villégiature (RV) ou avec un terrain occupé exclusivement par un usage faisant partie du groupe « Habitation (H) »;
2. L'écran tampon doit être conforme aux dispositions suivantes :
 - a) L'écran tampon doit être contigu à la ligne de terrain, être implantée sur toute sa longueur, sauf au niveau d'un accès au terrain, une allée d'accès ou un accès piétonnier et avoir une largeur minimale de quatre (4) mètres, mesurée à partir de la ligne de terrain;
 - b) L'écran tampon doit être composé de conifères dans une proportion minimale de 60 %. Le pourcentage résiduel de l'écran tampon doit être composé d'une haie dense à feuillage persistant. Les arbres ou les arbustes doivent avoir une hauteur minimale de 1,50 mètre lors de leur pose, être espacés d'au plus trois (3) mètres de centre à centre, atteindre une largeur minimale de trois (3) mètres et être disposés de façon à créer un écran tampon continu trois (3) ans après leur plantation;
 - c) L'écran tampon doit être aménagé et entretenu de manière à ce que le sol soit exempt de mauvaises herbes et de broussailles. Dans le cas où l'écran tampon est occupé par un boisé existant, la plantation d'arbres n'est pas requise dans la mesure où le boisé est maintenu intégralement et que la continuité des conifères et de la haie dense est conforme aux dispositions du paragraphe b);
 - d) Toutes les plantations de l'écran tampon doivent être entretenues et au besoin être remplacées afin de respecter les dispositions du présent article.
3. L'écran tampon doit être terminé dans les douze (12) mois qui suivent la date de délivrance du permis de construire ou du certificat d'autorisation.
(SH 550.42, 27-01-2018)

ARTICLE 283

AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'UN CENTRE COMMERCIAL

1. Sur un terrain occupé par un centre commercial, sans égard aux usages, une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain. La bande de verdure doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres le long de la ligne avant et une largeur minimale de deux (2) mètres le long d'une ligne latérale ou arrière. Toute bande de verdure doit être contiguë à la ligne de terrain et être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu;
2. Au moins 10% de la superficie du terrain doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux. Ce pourcentage inclut les bandes de verdure exigées au premier alinéa;
3. Une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un usage accessoire, un équipement accessoire ou une saillie à un bâtiment principal peut empiéter dans la bande de verdure.

ARTICLE 284

AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'UN DÉBIT D'ESSENCE

- Sur un terrain occupé par un usage principal faisant partie du groupe d'usages « Débit d'essence (C5) », une bande de verdure doit être aménagée le long d'une ligne de terrain et aux pourtours du bâtiment. Toute bande de verdure doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu. Toutefois, une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un usage accessoire, un équipement accessoire ou une saillie à un bâtiment principal peut empiéter dans une bande de verdure;

LARGEUR MINIMALE DE LA BANDE DE VERDURE (EN MÈTRES)			
LIGNE DE RUE	LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRE	FAÇADE PRINCIPALE	AUTRES FAÇADES
1,5 mètre	1 mètre	1,5 mètre	0 mètre

- En plus de la bande de verdure exigée au premier alinéa, une aire d'agrément d'une superficie équivalente à au moins 10% de la superficie du terrain doit être aménagée. L'aire d'agrément doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu, et être libre de tout bâtiment, construction, accès au terrain, allée d'accès, espace de stationnement hors rue, poste à quai ou espace de manutention;
- Toute bande de verdure ou aire d'agrément exigée aux premier et deuxième alinéas doit être entourée par une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 0,15 mètre.

ARTICLE 285

AIRES D'AGRÉMENT EXTÉRIEURES POUR UN LOGEMENT (ABROGÉ)

- Une aire d'agrément doit être aménagée sur tout terrain occupé par un usage principal « 5834 – Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas) » et sur tout terrain occupé par un bâtiment, autre qu'une habitation, qui abrite un usage faisant partie du groupe « Habitation (H) » et un usage d'un autre groupe;
- L'aire d'agrément doit avoir une superficie minimale de 20 mètres carrés par logement et cinq (5) mètres carrés par chambre ou unité d'hébergement. Il faut soustraire de la superficie minimale exigée pour l'aire d'agrément, la superficie de tout balcon, galerie ou terrasse;
- L'aire d'agrément doit être gazonnée ou autrement paysagée et être libre de tout bâtiment. Il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente telle une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport, sous réserve des dispositions applicables du chapitre 6. L'aire d'agrément doit être accessible à tous les occupants des logements ou des unités d'hébergement;

(SH-550.55, 17-07-2021)

- Les dispositions du présent article s'appliquent en plus des exigences de paysagement applicables à un usage faisant partie d'un autre groupe d'usages en vertu de l'ARTICLE 277. Toutefois, la bande de verdure exigée en vertu de l'ARTICLE 277 peut être prise à même l'aire d'agrément.

- ARTICLE 286 HAUTEUR MAXIMALE D'UNE CLÔTURE OU D'UN MUR AUTRE QU'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)**
(SH-550.55, 17-07-2021)
- ARTICLE 287 CLÔTURE EN TREILLIS À MAILLE D'ACIER (ABROGÉ)**
(SH-550.55, 17-07-2021)
- ARTICLE 288 FIL DE FER BARBELE À SOMMET D'UNE CLÔTURE OU D'UN MUR AUTRE QU'UN MUR DE SOUTÈNEMENT (ABROGÉ)**
(SH-550.55, 17-07-2021)