

DÉFINITIONS

Espèce arbustive et arborescente : Une espèce végétale ou le groupement d'espèces végétales composées d'arbustes et d'arbres indigènes.

Espèce herbacée : Une espèce végétale ou le groupement d'espèces végétales composées de plantes non ligneuses indigènes.

Espace libre : Tout espace non occupé par une construction, un accès ou une allée, un stationnement, une aire de service ou d'agrément, un espace naturel, un boisé, une rive, etc.

Espace naturel : Espace conservé à l'état naturel, c'est-à-dire où on retrouve les 3 strates de végétation naturelle, soit les arbres, les arbustes et les plantes pionnières. Cet espace exclut le littoral d'un lac ou d'une rivière.

État naturel : Superficie de terrain laissée à l'état sauvage, c'est-à-dire avec les arbres et les plantes pionnières en place.

Remblai : Travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Déblai : Action de déblayer, d'enlever les décombres pour niveler ou abaisser le sol.

Mur de soutènement : Ouvrage de maçonnerie, de bois, de béton ou tout autre matériau qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et qui sert à enclore, séparer des espaces ou supporter latéralement une poussée du sol ou résister à la pression d'autres matériaux.

Superficie imperméable RCI : Une surface dure composée de matériaux inertes et non filtrants notamment l'asphalte, calculée au sol et comprenant tout bâtiment et construction déposés sur le sol ou le recouvrant. L'allée d'accès est comprise dans cette superficie.

Talus : Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane.

Abréviations

RCI : Règlement de contrôle intérimaire.

PIIA : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

DISPOSITIONS APPLICABLES

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

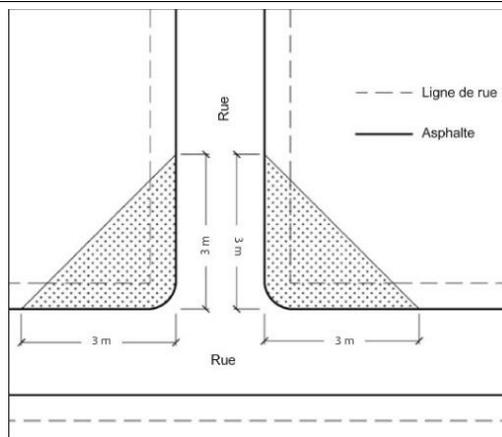
Délimitations

- Un segment d'une ligne de rue d'une longueur de **3 mètres**, mesuré à partir du point d'intersection de la ligne de rue avec une autre ligne de rue ou du point d'intersection de leur prolongement (voir schéma).

Prohibés à l'intérieur d'un triangle de visibilité

- Construction de plus d'un mètre de hauteur à l'exception d'une enseigne sur poteau dont le dégagement sous l'enseigne est d'au moins deux mètres.
- Un espace de stationnement.
- Végétaux ayant plus de 0,6 mètres de hauteur.

Schéma



AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE LIBRE

Dispositions

- Tout espace libre d'un terrain doit être paysagé, entretenu et couvert soit de gazon, de couvre-sol, de haies, d'arbustes, d'arbres, de fleurs, de rocailles, de trottoirs et d'allées en dalles de pierre ou autre matériau dans les 18 mois qui suivent la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation.
- Toute surface déboisée, décapée et possédant une pente supérieure à 15% doit être renaturalisée, stabilisée ou aménagée au plus tard 18 mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

MAINTIEN À L'ÉTAT NATUREL**Disposition**

Dans l'espace conservé à l'état naturel, la tonte de pelouse et la coupe d'espèces herbacées, arbustives et arborescentes est prohibée.

Superficie conservée à l'état naturel minimale

La superficie à conserver à l'état naturel dépend de la superficie totale du terrain :

- Moins de 500 mètres carrés : 10% de superficie à l'état naturel;
- De 500 à 1 499 mètres carrés : 30% de superficie à l'état naturel;
- De 1 500 à 2 999 mètres carrés : 50% de superficie à l'état naturel;
- De 3 000 à 4 999 mètres carrés : 60% de superficie à l'état naturel;
- Plus de 5 000 mètres carrés : 70% de superficie à l'état naturel.

Pour les terrains de 750 m² et plus ayant fait l'objet d'une opération cadastrale **après** la date d'entrée en vigueur du RCI-2019-91, la surface à l'état naturelle doit être présente dans au moins deux (2) cours et en un seul tenant.

Exceptions

- La coupe de l'herbe à poux et de l'herbe à puces ainsi que certaines espèces exotiques envahissantes est autorisée;
- La coupe d'un arbre ou d'un arbuste conforme aux dispositions du règlement de zonage (voir fiche no 1).

SUPERFICIE MAXIMALE IMPERMÉABLE**Disposition**

Tous travaux ne doit pas avoir pour effet une augmentation de la superficie imperméable supérieure aux normes prescrites par le RCI-2019-91 selon le cas qui s'applique.

Pour un terrain cadastré et n'ayant pas de construction principale **avant** la date d'entrée en vigueur du RCI-2019-91

Superficie du terrain (m ²)	Superficie maximale imperméable (m ²)
0 à 499	N/A
500 à 749	70% de la superficie du terrain
750 et plus	(Superficie du terrain x 0,20) + 375

Pour un terrain ayant fait l'objet d'une opération cadastrale **après** la date d'entrée en vigueur du RCI-2019-91

Superficie du terrain (m ²)	Superficie maximale imperméable (m ²)
400 à 499	70% de la superficie du terrain
500 et plus	(Superficie du terrain x 0,15) + 275

**MISE EN GARDE**

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

ARBRES ET ARBUSTES

- Au moins 3 arbres par 100 mètres carrés de terrain;
- Au moins 3 arbustes par 50 mètres carrés de terrain.

Dans le cas d'une demande d'autorisation pour un terrain cadastré mais **n'ayant pas de construction principale avant** la date d'entrée en vigueur du RCI-2019-91, les dispositions du tableau suivant doivent être respectées.

Superficie du terrain (m ²)	Nombre minimal d'arbres	Répartition dans les cours
0 à 749	1 arbre par 250 m ² de superficie de terrain	N/A
750 à 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite RCI-2019) ÷ 60 m ² (nombre arrondi)	Cours avant et arrière
1 000 à 6 499	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite RCI-2019) ÷ 60 m ² (nombre arrondi)	Toutes les cours
6 500 et plus	80 arbres	Toutes les cours

Nombre minimal d'arbres et arbustes

Dans le cas d'une demande d'autorisation pour un terrain plus ayant fait l'objet d'une opération cadastrale **après** la date d'entrée en vigueur du RCI-2019-91, les dispositions du tableau suivant doivent être respectées.

Superficie du terrain (m ²)	Nombre minimal d'arbres	Répartition dans les cours
400 à 499	1 arbre par 250 m ² de superficie de terrain	1 arbre en cour avant 1 arbre en cour arrière
500 à 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au RCI-2019-91) ÷ 60 m ² (nombre arrondi)	Cours avant et arrière
1 000 à 5 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au RCI-2019-91) ÷ 60 m ² (nombre arrondi)	Toutes les cours
6 000 et plus	80 arbres	Toutes les cours

Dimensions minimales

Lorsque des arbres doivent être plantés afin de respecter le nombre minimal prescrit, ceux-ci doivent avoir ces dimensions minimales :

- Arbre : hauteur de 1,8 mètre et diamètre de 0,05 mètre à 1,3 mètre du sol;
- Arbustes : hauteur de 0,3 mètre et couvrir une superficie d'un rayon de 0,3 mètre.



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

Plantation lors de la construction d'un bâtiment

Lors de l'émission d'un permis de construction, la plantation d'arbre et d'arbustes nécessaire pour atteindre le nombre minimal est une condition essentielle à l'émission du permis et celle-ci doit être réalisée dans un délai maximal de 12 mois à partir de la date de l'émission du permis.

Protection des arbres lors des travaux

Tout propriétaire ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres qu'il doit conserver et ce, pour toute la durée des travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition.

TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI**Principe de base**

Aucun élément caractéristique du relief tels que collines, vallons, rochers en saillie ne pourra être modifié par une opération de remblayage ou de déblayage ou par tout autre moyen, à moins que le propriétaire ne démontre que de telles modifications sont nécessaires à l'aménagement de son terrain ou à la réalisation d'un projet de construction autorisé par la ville.

Opérations autorisées

Une opération de remblai et de déblai est autorisée uniquement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- Un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 0,6 mètre pour des fins d'aménagement paysagé uniquement, lorsque le drainage du terrain aménagé respecte l'orientation de l'égouttement des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents;
- Pour une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal : un remblai d'une hauteur maximale de 1,5 mètre ou un déblai d'une profondeur maximale de 2,5 mètres par rapport à la hauteur naturelle du terrain avant les travaux;
- Pour l'aménagement d'une allée d'accès, d'une aire de stationnement ou d'une allée piétonne, le remblai peut être retenu par un ou des murs de soutènement;
- Un remblai ou un déblai supérieur aux hauteurs prescrites sur un terrain privé dans le cas de travaux publics effectués par ou pour la municipalité ou dans le cadre de travaux encadrés par une entente relative aux travaux municipaux.

Dispositions supplémentaires

- La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus tels qu'une entrée charretière, une aire de stationnement, une terrasse, un patio, une aire d'agrément, une piscine, un jardin ou une aire de passage;
- L'ensemencement ou la plantation doit être réalisé entre le 1er mai et le 1er novembre de la même année. De plus, tant que la terre n'est pas stabilisée par la végétation, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place;
- Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires lors des travaux afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol par l'eau de ruissellement;

**MISE EN GARDE**

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

- Lorsque des travaux de déblai ou de remblai ont été exécutés, sans autorisation préalable, de telle sorte que des espaces naturels ont été éliminés, la surface de terrain doit faire l'objet de la renaturalisation comprenant les trois strates de végétation (herbes, arbustes et arbres). La renaturalisation doit correspondre à toute la surface de l'espace touchée par les travaux illégaux et doit viser à remettre le lieu en son état original;
- Une opération de remblai ou de déblai ne peut être réalisée à l'intérieur d'un milieu humide, dans une bande de protection riveraine, ou un littoral à moins d'être approuvée par le ministère ou l'autorité compétente.

Matériaux de remblai autorisé

Les seuls matériaux autorisés pour les travaux de remblai sont la terre, le sable et la pierre exempts de contaminants.

Dynamitage

En outre des services d'utilité publique autorisés par la municipalité, le dynamitage doit être limité aux travaux nécessaires pour l'implantation du bâtiment principal, les aires de stationnement, les allées d'accès et les piscines.

MUR DE SOUTÈNEMENT ET TALUS

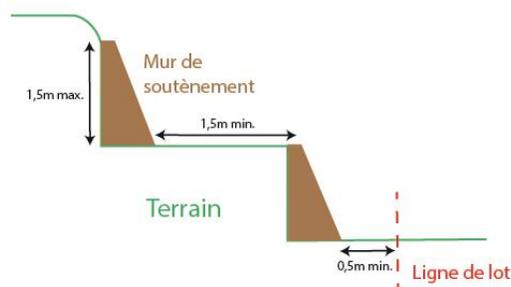
Implantation du mur de soutènement

- Peut être érigé dans toutes les cours;
- Doit être implanté à au moins 0,5 mètre d'une ligne de lot et au moins 1,5 mètre d'une borne-fontaine, d'une bordure d'un trottoir ou de la limite de la chaussée routière;
- Lorsque plusieurs murs sont nécessaires, chaque mur doit être séparé par un palier aménagé et végétalisé d'une profondeur minimale de 1,5 mètre;
- La pente minimale d'un mur de soutènement est de 40%.

COUR AVANT

- Maximum 1,5 mètre

Hauteur maximal

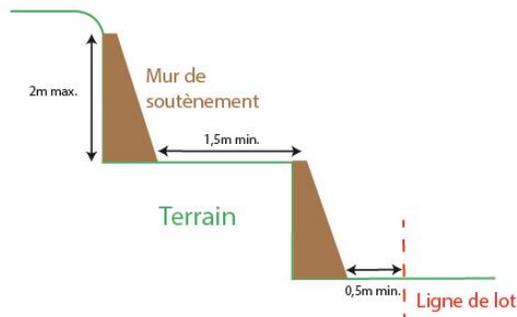


COUR LATÉRALE OU ARRIÈRE

- Maximum 2 mètres

MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.



Matériaux permis

- Brique avec du mortier;
- Bois, à l'exception d'une traverse en bois d'un chemin de fer de même qu'un dérivé du bois tel que du contreplaqué ou de l'aggloméré;
- Blocs remblais décoratifs d'une hauteur maximale de 0,6 mètre;
- Béton coulé sur place, qui contient des agrégats exposés, qui est recouvert de crépi ou qui est traité au jet de sable;
- Pierre d'une hauteur maximale de 0,6 mètre (peut être de plus de 0,6 mètre si le mur de soutènement possède une pente se situant entre 40% et 50%).

Aménagement d'un talus

- Pente maximale de 40%;
- Doit être végétalisé sur la totalité de sa surface, à l'exception de l'espace utilisé pour un chemin d'accès;
- Les matériaux utilisés pour l'aménagement ne peuvent être autres que de la terre et du sable et ne doivent pas être contaminés.

DEMANDE D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est requis pour les travaux d'aménagement suivants* :

- Tous travaux, ouvrages, constructions dans un cours d'eau ou un lac, dans la rive, le littoral, une plaine inondable ou un milieu humide;
- L'aménagement d'un jardin de pluie;
- Un projet d'installation d'un appareil de chauffage ou de climatisation à l'extérieur d'un bâtiment;
- Un projet d'excavation, de remblai ou de déblai de plus de 15 mètres cubes du sol;
- *Veuillez-vous référer au Règlement sur les permis et certificats U-2011-08 pour la liste complète.



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.

DOCUMENTS REQUIS

- Formulaire officiel de demande de certificat d'autorisation de la Ville signé par le propriétaire, l'occupant ou un représentant autorisé;
- Le ou les usages exercés sur place, leur localisation et leur superficie;
- Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il y a lieu;
- L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- Évaluation des coûts des travaux;
- Les plans, élévations, coupes, croquis et devis, dessinés à l'échelle pour une compréhension claire du projet;
- Description des matériaux;
- Certificat et plan de localisation, le cas échéant, avec l'emplacement projeté, à l'échelle;
- Toutes autres informations jugées nécessaire par la personne désignée à l'émission des permis (photographies, autorisations, rapports, etc.).
- Pour l'excavation, remblai et déblai de plus de 15 mètres cubes :
 - La nature du sol et du sous-sol;
 - Les travaux projetés;
 - La direction d'écoulement des eaux de surface.

ÉTAPES D'UNE DEMANDE

1. Communiquer avec le responsable de l'urbanisme au besoin.
2. Préparer tous les plans et documents requis et déposer la demande.
3. Rencontres avec le responsable de l'urbanisme si nécessaire. Plusieurs rencontres et communications peuvent être requises.
4. Analyse du dossier par le comité consultatif en urbanisme (CCU) avec ou sans modification, si soumis au PIIA;
5. Recommandation du CCU au Conseil municipal, si soumis au PIIA;
6. Émission du permis si le projet est conforme aux normes et approuvé par le Conseil si assujetti au règlement sur les PIIA.

TARIFICATION

Aménagement de terrain : 15,00\$



MISE EN GARDE

Cette fiche n'a aucune valeur légale et ne remplace pas les règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il est de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements ainsi qu'à toutes les normes applicables, le cas échéant.