Chapitre 16

Occupation et utilisation des terrains

Table des matières

16 OCCUPATION ET UTILISATION DES TERRAINS 16-4
16.1 VÉHICULES UTILISÉS COMME BÂTIMENT 16-4
16.2 BÂTIMENT CHEVAUCHANT LES LIMITES DE LA MUNICIPALITÉ 16-4
16.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 16-4
16.4 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS 16-4
16.4.1 Usages permis dans les cours avant, arrière et latérales 16-4
16.4.2 Autres usages permis dans les cours arrière et latérales 16-5
16.4.3 Usages permis uniquement dans la cour arrière 16-5
16.5 BANDE TAMPON POUR UN USAGE INDUSTRIEL 16-6
16.5.1 Champ d'application 16-6
16.5.2 Obligation d'une bande tampon 16-6
16.5.3 Aménagement de la bande tampon 16-6
16.6 AIRE D'ENTREPOSAGE DE DÉCHETS ET DE MATIÈRES RÉSIDUELLES 16-6
16.6.1 Localisation et aménagement 16-7
16.6.2 Usage commercial, institutionnel et résidentiel de 4 logements et plus 16-7
16.6.3 Usage industriel 16-7
16.6.4 Dépôt volontaire de matières résiduelles 16-7
16.7 DÉMOLITION DE BÂTIMENT 16-7
16.8 THERMOPOMPES ..... **Erreur ! Signet non défini.**
16.9 PISCINE 16-7
16.9.1 Définitions 16-7
16.9.2 Obligation d'obtenir un permis 16-8
16.9.3 Exemption pour un spa 16-8
16.9.4 Norme d'implantation d'une piscine 16-8
16.9.4.1 Lot de coin 16-9
16.9.5 Enceinte 16-9
16.9.6 Piscine hors-terre ou démontable 16-9
16.9.7 Piscine creusé ou semi-creusé 16-10
16.9.8 aménagement du terrain 16-10
16.9.9 Appareils liés au fonctionnement de la piscine 16-10
16.9.10 Plongeoir 16-10
16.9.11 Mesures temporaires 16-10
16.10 TRIANGLE DE VISIBILITÉ 16-111
16.10.1 Définition 16-111
16.10.2 Normes d'implantation 16-111
16.11 CLÔTURE, HAIE ET MURET 16-11
16.11.1 Matériaux pour clôtures 16-11

16.11.2 Implantation ... 16-12
16.11.3 Hauteur maximale des clôtures, murets et haies ... 16-12
16.11.3.1 Cas d'exception ... 16-13
16.11.4 Fil barbelé ... 16-13
16.11.5 Fil électrifié ... 16-13
16.11.6 Clôture pour entreposage extérieur ... 16-13
16.11.7 Clôture pour centre de gestion des matières résiduelles et site de récupération de véhicules désaffectés ... 16-13
16.12 MURS DE SOUTÈNEMENT ... 16-14
16.13 ARBRES RÉGLEMENTÉS ... 16-14
16.13.1 Espèces d'arbres interdits en bordure d'une rue ... 16-14
16.13.2 Abattage d'arbres ornementaux dans le périmètre d'urbanisation ... 16-14
16.14 ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION ... 16-15
16.14.1 Dispositions générales ... 16-15
16.14.2 Antennes accessoires aux entreprises de télécommunications ... 16-15
16.15 CAPTEURS SOLAIRES ... 16-15
16.16 ÉOLIENNE ... 16-16
16.17 OCCUPATION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES DES LACS ET COURS D'EAU ... 16-16
16.17.1 Généralité ... 16-16
16.17.2 Objectifs ... 16-16
16.17.3 Immunisation dans le cas d'une inondation ... 16-16
16.17.4 Rives et littoral ... 16-17
16.17.4.1 Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral ... 16-17
16.17.4.2 Mesures relatives aux rives ... 16-17
16.17.4.3 Mesures relatives au littoral ... 16-19
16.18 NORMES APPLICABLES DANS LES ZONES À RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL ... 16-20
16.19 DÉPLACEMENT D'HUMUS, DÉBLAIS, REMBLAIS ... 16-21
16.20 DISPOSITION NORMATIVES APPLICABLES AUTOUR DES PRISES D'EAU POTABLE PUBLIQUES, COMMUNAUTAIRES ET PRIVÉES ... 16-20
16.21 TERRAINS ... 16-22
16.21.1 Matériaux de remplissage ... 16-22
16.21.2 Sols contaminés ... 16-22
16.22 DISPOSITIONS CONCERNANT LES SOLS ORGANIQUES ... 16-22
16.23 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ... 16-22

16 OCCUPATION ET UTILISATION DES TERRAINS

16.1 VÉHICULES UTILISÉS COMME BÂTIMENT

Il est interdit d'utiliser comme bâtiment un véhicule, un conteneur, une semi-remorque ou tout élément conçut à l'origine comme une partie d'un véhicule ou comme partie d'une semi-remorque.

Toutefois, dans certaines situations spécifiques et aux conditions énumérées au chapitre 14 du présent règlement, il est autorisé d'utiliser un conteneur ou une boîte de camion comme bâtiment accessoire.

16.2 BÂTIMENT CHEVAUCHANT LES LIMITES DE LA MUNICIPALITÉ

Aucun bâtiment ne peut être construit ou agrandit sur la ligne des limites de la municipalité, de sorte qu'il soit partiellement à l'intérieur et partiellement à l'extérieur de la municipalité.

16.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

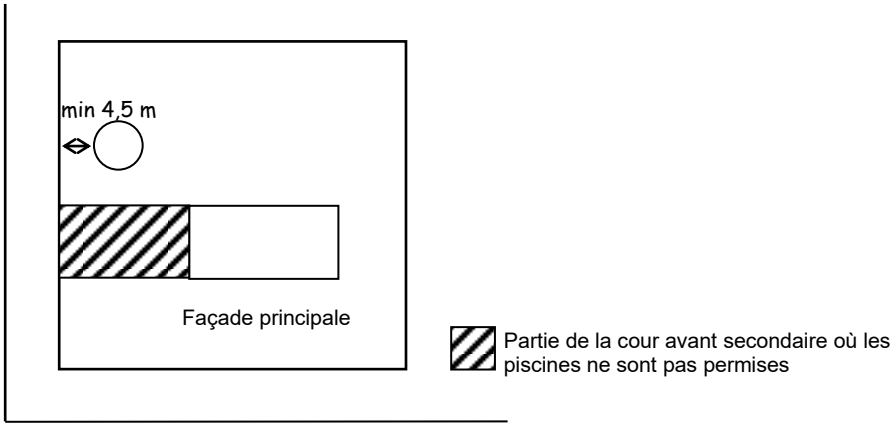
En tout temps, les espaces libres d'un terrain non vacant doivent être maintenus sous couverture végétale (gazon, boisé) ou aménagée dans un délai de douze (12) mois après la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation d'utilisation.

16.4 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS

16.4.1 Usages permis dans les cours avant, arrière et latérales

À moins d'indication contraire au présent règlement, l'espace situé dans les cours avant, arrière et latérales doit être conservé libre de toute construction et de tout entreposage. Seuls sont permis dans cet espace :

USAGES PERMIS DANS LES COURS AVANT, ARRIÈRE ET LATÉRALES
• L'escalier conduisant au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les balcons, les galeries, les perrons et leurs avant-toits, les caveaux (sous une galerie ou un perron) pourvus qu'ils n'empiètent pas plus; a) De deux mètres (2 m) dans la marge de recul avant, laissant une distance minimale de trente (30) centimètres de l'emprise de la voie publique; b) D'un mètre et quarante centimètres (1,4 m) dans la marge de recul latérale, laissant une distance minimale de soixante (60) centimètres de la ligne latérale du lot; c) De deux mètres (2 m) dans la marge de recul arrière, laissant une distance minimale de deux (2) mètres de la ligne arrière du lot.
• Les avant-toits, les fenêtres en baie, les constructions en porte-à-faux et les cheminées d'au plus deux mètres et quarante-quatre centièmes (2,44 m) de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiétement n'excède pas soixante (60) centimètres.
• Les auvents et les marquises d'une largeur maximale de deux (2) mètres dans les zones résidentielles et de trois (3) mètres dans les autres zones, pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de deux (2) mètres dans les marges de recul.
• Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures et les murs tels que réglementés dans le présent règlement.
• Les affiches, les enseignes et panneaux-réclame tels que régies au présent règlement.

• Les espaces de stationnement tels que régis au présent règlement.
• Les abris d'autos temporaires tels que régis au présent règlement.
• Les kiosques pour la vente de produits agricoles tels que régis au présent règlement.
• L'entreposage extérieur et l'étalage extérieur tels que régis au présent règlement.
• Dans le cas d'un lot de coin les piscines sont permises dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment (cour avant secondaire), sous réserve de respecter les conditions suivantes : a) La piscine ne doit pas empiéter dans l'espace compris entre le bâtiment et la rue. b) Une distance minimale de 4,5 mètres de l'emprise de la voie de circulation doit être respectée. 

16.4.2 Autres usages permis dans les cours arrière et latérales

Dans les cours arrières et latérales en plus des usages énumérés à l'article 16.4.1 du présent règlement, sont permis les usages et constructions suivants:

USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS ARRIÈRE ET LATÉRALES	
• Antenne et tour de télévision	• Piscine
• Appareil de climatisation	• Réservoir de gaz propane
• Appareil de comptage	• Réservoir d'huile à chauffage
• Bâtiment accessoire	• Véranda
• Escalier	• Thermopompe
• Bacs relatifs à la collecte des matières résiduelles	

16.4.3 Usages permis uniquement dans la cour arrière

Les usages suivants sont autorisés uniquement dans une cour arrière :

USAGES PERMIS DANS LA COURS ARRIÈRE
• Bains extérieurs (de type "spa")
• Capteurs solaires ou sur le toit d'un bâtiment
• Entreposage de bois de chauffage à des fins personnelles
• Éolienne ou sur le toit d'un bâtiment
• Fournaise à bois extérieure

16.5 BANDE TAMPON POUR UN USAGE INDUSTRIEL

16.5.1 Champ d'application

À moins d'indication contraire dans le présent règlement, les dispositions qui suivent s'appliquent aux usages industriels, dans toutes zones où ces usages sont autorisés.

16.5.2 Obligation d'une bande tampon

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal d'usage industriel ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal d'usage industriel existant, il doit être prévu et maintenu une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres le long des cours latérales et arrière de propriété de l'usage industriel lorsque cet usage est adjacent à un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins autres qu'industriel et agricole. Dans le cas où le terrain sur lequel se situe l'usage industriel est adjacent à un terrain vacant, les présentes dispositions s'appliquent. Les marges de recul latérales et arrière peuvent faire partie de la bande tampon.

Dans une bande tampon, aucune construction, équipement, entreposage extérieur, stationnement ou circulation de véhicules ne sont autorisés. Toutefois, des sentiers piétonniers et des pistes cyclables peuvent y être aménagés.

16.5.3 Aménagement de la bande tampon

La bande tampon doit être aménagée comme suit :

1) Toute la surface doit être sous couvert végétal;

2) Des arbres, feuillus et conifères, doivent être plantés en alternance à raison minimalement d'un (1) arbre par 6 mètres linéaires de bande tampon. Tous les arbres doivent avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres lors de la plantation. Tout autre écran visuel naturel peut être ajouté ou maintenu s'il existe;

3) Les aménagements doivent être entretenus en tout temps, tel la coupe du gazon et le remplacement des arbres morts;

4) L'aménagement doit être complété dans un délai de six mois suivant la fin des travaux de constructions du bâtiment industriel;

5) L'aménagement et les travaux d'entretien sont à la charge du propriétaire de l'usage industriel.

16.6 AIRE D'ENTREPOSAGE DE DÉCHETS ET DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Sur l'ensemble du territoire, il est interdit d'installer de façon permanente dans une cour avant tout récipient ou conteneur à déchets ou de matières résiduelles.

Pour un bâtiment commercial, industriel, institutionnel ou résidentiel de quatre (4) logements et plus dont l'entreposage de déchets s'effectue à l'extérieur, il doit comporter une aire d'entreposage extérieure de déchets selon les dispositions suivantes.

16.6.1 Localisation et aménagement

L'aire d'entreposage doit être située dans la cour arrière ou dans la cour latérale du bâtiment principal. L'aire doit être complètement entourée d'une clôture opaque ou d'une haie d'une hauteur minimum de deux (2) mètres et être équipée d'une quantité suffisante de conteneurs à déchets afin de maintenir l'ensemble des déchets et des matières résiduelles à l'intérieur de ceux-ci.

16.6.2 Usage commercial, institutionnel et résidentiel de 4 logements et plus

Pour des usages commerciaux, institutionnels et résidentiels de quatre (4) logements et plus l'aire d'entreposage de déchets doit dans le cas des terrains transversaux, se situé à un minimum de trois (3) mètres du bâtiment principal et à un minimum de un (1) mètre des lignes latérales et arrière du terrain.

16.6.3 Usage industriel

Pour un usage utilisé à des fins industrielles, tout conteneur à déchet doit être implanté à une distance minimale de dix (10) mètres des lignes de propriété sauf entre usage industriel voisin.

16.6.4 Dépôt volontaire de matières résiduelles

Nonobstant les dispositions qui précèdent, les dépôts volontaires de récupération de matières résiduelles domestiques dans des conteneurs peuvent être aménagés dans une cour avant, à la condition que le service soit de responsabilité municipale ou intermunicipale et que le site soit bien identifié à cette fin.

16.7 DÉMOLITION DE BÂTIMENT

Toute personne démolissant un bâtiment, doit libérer le terrain de tout débris et niveler ledit terrain dans les soixante (60) jours du début de la démolition en respectant toutes autres dispositions applicables du présent règlement.

16.8 ABROGÉ

16.9 PISCINE

16.9.1 Définitions

Dans le présent chapitre, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1) Piscine : Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, utilisé pour la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visée par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r.11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 2000 litres;

2) Piscine creusée ou semi-creusée: Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol;

3) Piscine hors terre : Piscine à paroi rigide de 1,2 mètre et plus installée de façon permanente sur la surface du sol;

4) Piscine démontable : Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire ;

5) Installation : une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à une piscine.

16.9.2 Obligation d'obtenir un permis

Un permis est nécessaire pour construire, installer ou remplacer une piscine (hors-terre, creusée, semi-creusée, démontable ou autre), pour installer un plongeoir ou pour ériger une construction (enceinte, quai embarquement ou autre) donnant ou empêchant l'accès à une piscine.

Lorsqu'un permis a été obtenu pour l'installation d'une piscine démontable, il n'est pas nécessaire de renouveler ce dernier chaque année si la piscine est réinstallée au même endroit et dans les mêmes conditions.

16.9.3 Exemption pour un spa

Aux fins du présent règlement, un bain à remous ou une cuve thermale (spa) d'une capacité inférieure à 2000 litres ne constitue pas une piscine et les normes à l'égard des piscines ne s'appliquent pas.

En tout temps, un « spa » doit être muni d'un couvercle et d'un mécanisme de verrouillage. Lorsqu'il est inutilisé, il doit être fermé par son couvercle et verrouillé.

16.9.4 Normes d'implantation d'une piscine

Toute piscine doit être localisée dans la cour arrière ou latérale seulement. La piscine et sa structure de service (plate-forme ou quai d'embarquement), le cas échéant doivent respecter les distances minimales suivantes:

1) À un mètre et cinq dixièmes (1,5 mètre) des lignes de lot délimitant le terrain;

2) À deux (2) mètres de tout bâtiment;

3) À trois (3) mètres d'un élément épurateur d'une installation septique.

16.9.4.1 Lot de coin

Cependant, dans le cas d'un lot de coin, une piscine et ses équipements peuvent être installés dans la cour avant secondaire en respectant les normes suivantes :

1) La piscine ne doit pas empiéter dans l'espace compris entre le bâtiment et l'emprise de la rue ;

2) Une distance minimale de 4.5 mètres doit être respectée avec l'emprise de la rue.

Aucun équipement, tel que plongeoir, glissoir, filtre, chauffe-eau, ne peut être situé dans la cour avant ni en deçà d'un (1) mètre de toute ligne de terrain.

16.9.5 Enceinte

Sous réserve de l'article 16.9.6, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Cette enceinte doit:

1) Présenter une hauteur minimale de 1,2 mètre, mesuré à partir du sol adjacent, du côté extérieur de l'enceinte;

2) Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;

3) Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre et plus incluant la distance entre le sol ou le plancher et la clôture doit être d'au plus 10 centimètres.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture en mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur minimale de 30 millimètres. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, la largeur des mailles peut être supérieure à 30 millimètres, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 millimètres de diamètre.

Aux fins du présent article, une haie, une rangée d'arbres, un muret, un aménagement paysager ou un talus ne peuvent être considérés comme une partie de l'enceinte et ne doivent en aucun cas constituer une possibilité d'escalade pour avoir accès à une piscine.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture, d'aucune fenêtre ou d'aucune porte permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre.

Une porte aménagée dans une enceinte doit avoir les mêmes caractéristiques qu'une enceinte. Cette porte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif, installé à l'intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif de sécurité peut être installé du côté extérieur de l'enceinte s'il se situe à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à une piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

16.9.6 Piscine hors terre ou démontable

Toute piscine hors terre dont la paroi extérieure apparente n'a pas 1,2 mètre de hauteur et toute piscine démontable dont la paroi extérieure apparente n'a pas 1,4 mètre de hauteur, mesurée à partir du sol adjacent, doit être entourée d'une enceinte respectant les dispositions de l'article 16.9.5 du présent règlement.

Une piscine hors-terre dont la paroi extérieure apparente présente une hauteur minimale de 1,2 mètre et toute piscine démontable dont la paroi extérieure apparente présente une hauteur minimale de 1,4 mètre, mesuré à partir du sol adjacent, n'a pas à être entourée d'une enceinte si l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1) Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;

2) Au moyen d'une échelle ou à partie d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article 16.9.5 du présent règlement ;

3) À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article 16.9.5 du présent règlement.

16.9.7 Piscine creusée ou semi-creusée

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être entourée d'une enceinte protégeant l'accès et ayant les caractéristiques prévues à l'article 16.9.5 du présent règlement. L'enceinte doit être située à 1 mètre ou plus des rebords de la piscine.

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en ressortir.

16.9.8 Aménagement du terrain

Toute structure ou équipement fixe, susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi de la piscine (hors terre et démontable) ou le mur de l'enceinte doit être installé à plus de 1 mètre de la paroi de la piscine ou le mur de l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 mètres du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre.

16.9.9 Appareils liés au fonctionnement de la piscine

En tout temps, le système de filtration, le système de chauffage d'une piscine ou tout appareil lié au fonctionnement de la piscine doit être situé à au moins 1 mètre de la paroi d'une piscine hors terre ou à 1 mètre de l'enceinte, selon le cas applicable.

Malgré le premier alinéa, les appareils peuvent se situés à moins de 1 mètre de la paroi d'une piscine hors terre ou à 1 mètre de l'enceinte s'ils se situent sous le quai d'embarquement de ladite piscine, dans une remise ou à l'intérieure de l'enceinte.

Les conduits reliant le système de filtration et la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou de l'enceinte.

16.9.10 Plongeoir

Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation.

16.9.11 Mesures temporaires

Pendant la durée des travaux de construction d'une nouvelle piscine ou des travaux de remplacement ou de réparation, la piscine doit être entourée d'une clôture temporaire de 1,2 mètre visant à y contrôler l'accès.

16.10 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

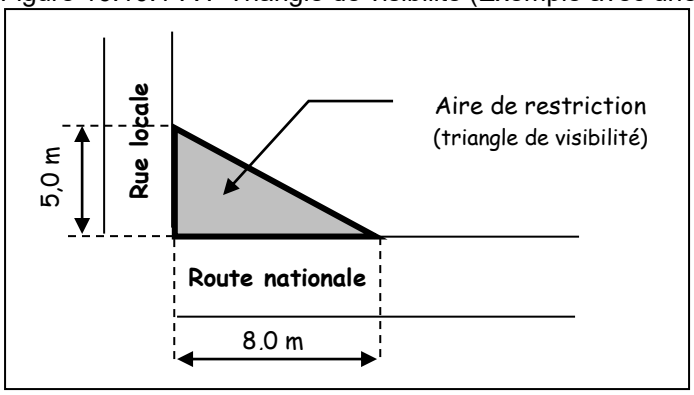
16.10.1 Définition

Sur un terrain d'angle (de coin), triangle créé en calculant à partir du point d'intersection des rues, les distances suivantes :

1) Pour une rue locale on doit calculer cinq (5) mètres à partir du point d'intersection des rues et joindre ces deux points;

2) Pour une route nationale ou collectrice on doit calculer huit (8) mètres à partir du point d'intersection des rues et joindre ces deux points.

Figure 16.10.1-A : Triangle de visibilité (Exemple avec une rue locale et une route nationale)



16.10.2 Normes d'implantation

Sur tout lot d'angle (de coin), un triangle de visibilité doit être observé. À l'intérieur de l'aire du triangle, les restrictions suivantes s'appliquent:

1) Aucun arbuste, haie, clôture, muret, mur de soutènement ou tout autre obstacle ne doit dépasser une hauteur de quatre-vingts centimètres (80 cm). Sont exclus de ces dispositions les clôtures en maille de fer à la condition qu'elles ne soient pas recouvertes de vignes, de plantes grimpantes ou d'un matériau qui obstrue la visibilité et des enseignes selon les dispositions prévues au présent règlement (chapitre 19);

2) Les arbres doivent avoir un dégagement de trois (3) mètres entre le sol et la première branche;

3) Aucun bâtiment, enseigne sur socle, étale et kiosque pour toutes fins ne peut y être érigé sauf ceux explicitement prévus au présent règlement.

16.11 CLÔTURE, HAIE ET MURET

16.11.1 Matériaux pour clôtures

Dans tous les cas les clôtures autorisées doivent être ajourées. Il est cependant autorisé d'aménager une clôture pleine dans le cadre d'un chenil, seulement en cour arrière. Elles doivent être fabriquées de bois, en maille de fer ou à base de produits synthétiques pourvu

qu'elles soient convenablement entretenues et peinturées au besoin à l'exception des clôtures pour fins agricoles.

En aucun cas, une clôture ou un muret ne peut être constitué de matériaux empilés, verticalement ou horizontalement, tel que des palettes de bois, des pneus, des briques ou des blocs de pierres.

Un muret doit être constitué de roches ou de briques liées à du mortier.

16.11.2 Implantation

Les clôtures, les haies et les murets doivent être implantés sur la propriété privée à une distance d'au moins soixante (60) centimètres de l'emprise d'une rue. En tout temps, ce dégagement de soixante (60) centimètres doit être observé, notamment en ce qui concerne une haie.

Dans tous les cas, sur un lot d'angle, les dispositions du présent règlement à l'égard de l'aire de restriction d'un triangle de visibilité s'appliquent aux clôtures, haies et murets.

Toute haie doit être taillée de manière à ne pas déborder sur les trottoirs ou dans l'emprise de la voie publique.

Une distance libre minimale de 1,5 mètres doit toujours être maintenue entre une borne-fontaine et une clôture, une haie ou un muret.

16.11.3 Hauteur maximale des clôtures, murets et haies

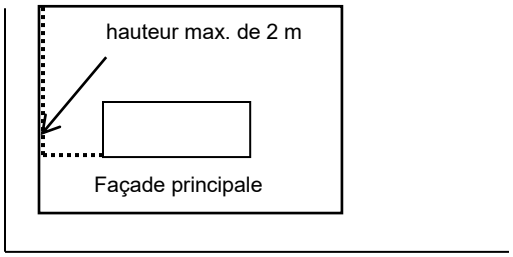
La hauteur maximale des clôtures, haies et murets est établie au tableau 16.11.3-A ci-dessous.

Tableau 16.11.3-A : Hauteur maximale des clôtures, haies et murets

Cours		**Clôture**	**Haie**	**Muret**
Avant	• De 0 à 4 mètres de l'emprise de la rue	1 m [1] [2]	1 m [1] [2]	1 m [1]
	• À plus de 4 mètres de l'emprise de la rue	2 m	Aucune limite	1,5 m
Latérale		2 m	Aucune limite	1,5 m
Arrière		2 m	Aucune limite	1,5 m

[1] À l'exception d'un terrain terrains dans une zone agricole (préfixe «A») où la hauteur maximale autorisée est d'un mètre et cinq dixièmes (1,5 m).

[2] Dans le cas d'un lot de coin, dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment (cour avant secondaire), la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.



16.11.3.1 Cas d'exception

Les dispositions de l'article 16.11.3 ne s'appliquent pas aux clôtures de mailles de chaînes pour les usages et constructions suivants : édifice public, cours d'école, centre de la petite enfance, garderie en milieu familial, terrain de jeux, terrain de tir et terrain utilisés à des fins industrielles de même qu'aux haies, en zone agricole, utilisées à des fins de brise-vents pour contrer l'érosion éolienne.

Les dispositions de l'article 16.11.3 ne s'appliquent pas lorsque la clôture est aménagée dans le but de répondre aux exigences du chapitre 22 du présent règlement, soit pour l'usage d'entreposage extérieur.

16.11.4 Fil barbelé

L'usage de fil barbelé est permis uniquement dans les cas suivants :

1) Dans les zones agricoles (A) et rurales (RU) pour un terrain servant de pacage pour les animaux;

2) Pour un usage ou au pourtour d'un équipement d'utilité publique et d'une tour de télécommunication. Dans ces cas, le fil barbelé doit être installé au sommet d'une clôture d'une hauteur minimale de deux (2) mètres.

3) Dans les zones agricoles (A) où la culture de cannabis à des fins médicinales ou récréatives est permise.

16.11.5 Fil électrifié

Le fil électrifié n'est permis que dans les zones agricoles (A) et les zones rurales (RU) pour un terrain servant de pacage pour les animaux.

16.11.6 Clôture pour entreposage extérieur

Dans les zones où l'entreposage extérieur est autorisé, les dépôts extérieurs doivent être entourés par une clôture d'une hauteur de deux (2) mètres sur la façade principale du terrain et d'une hauteur maximale de deux mètres et quatre dixièmes (2,4 m) pour le reste du terrain. Cette clôture ne peut empiéter dans la marge de recul avant de la zone concernée.

Dans le cas d'un lot d'angle, les deux (2) façades doivent comprendre une clôture d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et respecter le triangle de visibilité à l'intersection des rues.

De plus, pour toute clôture en façade principale, y compris pour les lots d'angle, celle-ci doit être entourée d'une haie ou d'une rangée dense d'arbustes entre la clôture et la rue.

16.11.7 Clôture pour centre de gestion des matières résiduelles et site de récupération de véhicules désaffectés

Tout centre de gestion des matières résiduelles et site de récupération de véhicules désaffectés doit être clôturé, en tout temps, selon les dispositions de l'article 16.11.6.

16.12 MURS DE SOUTÈNEMENT

Tout mur de soutènement doit être localisé à trente (30) centimètres d'une ligne de propriété voisine et à soixante (60) centimètres de l'emprise d'une rue.

Dans l'aire de restriction d'un triangle de visibilité, un mur de soutènement est limité à une hauteur maximale de soixante-quinze (75) centimètres.

16.13 ARBRES RÉGLEMENTÉS

16.13.1 Espèces d'arbres interdits en bordure d'une rue

La plantation d'érables argentés (acer saccharinum), peupliers (populus), trembles (populus tremuloïdes) et saules (salix) est défendue dans l'emprise de toute rue ainsi que sur une lisière de terrain de six (6) mètres de profondeur en bordure desdites emprises de rue.

La plantation de tout arbre est prohibée à une distance de moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine.

16.13.2 Abattage d'arbres ornementaux dans le périmètre d'urbanisation

A l'intérieur du périmètre d'urbanisation mais à l'extérieur d'un boisé identifié et régie par le règlement régional de la MRC des Maskoutains relatif à la protection des boisés, il est interdit d'abattre tout arbre ayant un diamètre de dix (10) centimètres et plus mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent.

Nonobstant le premier alinéa, l'abattage d'arbres est autorisé dans les cas suivants :

1) De maladie ou d'infection;

2) D'un arbre mort;

3) L'arbre présente un danger pour la santé ou la sécurité publique;

4) L'arbre cause ou peut causer des dommages à la propriété publique ou privée;

5) Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et le dégagement nécessaire autour de cette construction, sans excéder 4 mètres du bâtiment projeté ;

6) Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire, exclusivement lorsqu'il est démontré qu'il n'existe aucun autre emplacement disponible sur la propriété.

Toute personne désirant abattre un arbre, tel qu'identifié au premier alinéa du présent article, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation, à cet effet, émis par l'inspecteur en bâtiment.

Tout arbre abattu doit être remplacé dans les six mois suivants l'abattage par une essence conforme au présent règlement (Réf. article 16.13.1).

16.14 ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION

Les dispositions suivantes régissent l'implantation des antennes et autres constructions ou structures destinées à capter les ondes ou à le transmettre.

16.14.1 Dispositions générales

Les antennes, autres que les antennes accessoires aux entreprises de télécommunications, sont assujetties aux dispositions suivantes :

1) Les antennes satellites (ou paraboliques) dont la coupole a un diamètre de soixante (60) centimètres ou moins sont permises sur tous les murs et sur le toit des bâtiments ainsi que dans les cours latérales et arrières;

2) Les antennes satellites (ou paraboliques) dont la coupole a un diamètre de plus de soixante (60) centimètres sont permises uniquement dans la cour arrière. Elles doivent être installées au sol et une distance minimale de trois (3) mètres doit être conservée entre tout point de l'antenne et une ligne de propriété. La hauteur maximale d'une telle antenne, incluant son support, est de cinq (5) mètres;

3) Les autres types d'antennes sont permis dans les cours latérales et arrières ainsi que sur le toit des bâtiments;

4) La hauteur maximale d'une antenne autre qu'une antenne satellite, installée au sol est de dix-huit (18) mètres. La hauteur maximale d'une antenne installée sur le toit est de cinq (5) mètres. Cependant, les normes de hauteur maximale ne s'appliquent pas dans le cas des antennes installées exclusivement pour les services d'urgence (exemple: sécurité incendie).

16.14.2 Antennes accessoires aux entreprises de télécommunications

Les antennes accessoires des entreprises de télécommunications sont assujetties aux dispositions suivantes :

1) Les antennes installées sur un bâtiment ou une structure existante sont autorisées dans toutes les zones. L'antenne ne doit pas excéder de plus de cinq (5) mètres la hauteur du bâtiment ou de la structure;

2) Les antennes installées sur un support au sol (tours) sont autorisées uniquement dans les zones où cet usage est prévu dans la grille des usages principaux et des normes. La hauteur totale de l'antenne et de son support ne doit pas excéder trente-cinq (35) mètres, sauf si une étude technique, déposé avec la demande de permis de construction démontre que cette hauteur est insuffisante pour assurer un service adéquat des télécommunications. Toute partie de l'antenne et de son support doit être situé à une distance minimale de dix (10) mètres des lignes de propriété ou selon la marge de recul prévue dans la zone concernée si celle-ci est supérieure à dix (10) mètres.

16.15 CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires sont autorisés uniquement dans la cour arrière ou sur le toit d'un bâtiment.

16.16 ÉOLIENNE

Les éoliennes utilisées à des fins personnelles sont autorisées uniquement dans la cour arrière ou sur le toit d'un bâtiment.

La hauteur maximale d'une éolienne dont la structure est posée au sol est de dix-huit (18) mètres calculée à l'extrémité des palmes. La hauteur maximale d'une éolienne installée sur le toit d'un bâtiment est de trois (3) mètres calculée à l'extrémité des palmes.

16.17 OCCUPATION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES DES LACS ET COURS D'EAU

16.17.1 Généralité

Toutes les rives, le littoral et les plaines inondables des lacs et cours d'eau que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité sont assujettis à *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du gouvernement du Québec (Décret gouvernemental n° 468-2005 du 18 mai 2005 en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2)) selon les dispositions qui suivent.

16.17.2 Objectifs

Les objectifs poursuivis sont :

1) Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables;

2) Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel;

3) Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables;

4) Dans la plaine inondable, assurer la sécurité des personnes et des biens;

5) Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux;

6) Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.

16.17.3 Immunisation dans le cas d'une inondation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'annexe A du présent règlement, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

16.17.4 Rives et littoral

16.17.4.1 Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet, au préalable, d'un certificat d'autorisation de l'inspecteur en bâtiment, et le cas échéant de toutes autres formes d'autorisation, par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales doivent prendre en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (RLRQ, c. F-4.1) et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

16.17.4.2 Mesures relatives aux rives

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Nonobstant ce qui précède, et à la condition que la réalisation des travaux ou ouvrages ne soient pas incompatibles avec d'autres mesures de protection pour les plaines inondables, sont autorisés dans la rive les travaux et ouvrages suivants :

1) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, résidentielles, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

2) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2);

3) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, résidentielles, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

   a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;

   b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de zonage applicable interdisant la construction dans la rive des rivières Yamaska, Chibouet, Delorme, Noire et Salvail ou si le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 18 septembre 2003, du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains interdisant la construction dans la rive de tout autre cours d'eau;

   c) Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au plan de zonage;

   d) Une bande de protection minimale de cinq (5) mètres doit être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

4) La construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage, remise ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

   a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive ;

   b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de zonage applicable interdisant la construction dans la rive des rivières Yamaska, Chibouet, Delorme, Noire et Salvail ou si le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 18 septembre 2003, du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains interdisant la construction dans la rive de tout autre cours d'eau;

   c) Une bande de protection minimale de cinq (5) mètres doit être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

   d) Le bâtiment accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

5) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

   a) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (RLRQ, c. F-4.1) et à ses règlements d'application;

   b) La coupe d'assainissement;

   c) La récolte d'arbres ayant des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre, selon les dispositions du *Règlement régional numéro 05-164 relatif à la protection des boisés;*

   d) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé selon le Règlement régional numéro 05-164 relatif à la protection des boisés;

   e) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

   f) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;

   g) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;

   h) Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

6) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois (3) mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus.

7) Les ouvrages et travaux suivants :

a) L'installation de clôtures;

b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;

d) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

e) Toute installation septique conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8);

f) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

g) Les puits individuels;

h) La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

i) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 16.17.4.3;

j) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (RLRQ, c. F-4.1) et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

16.17.4.3 Mesures relatives au littoral

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Nonobstant ce qui précède, et à la condition que la réalisation des travaux ou ouvrages ne soient pas incompatibles avec d'autres mesures de protection pour les plaines inondables, sont autorisés dans le littoral les travaux et ouvrages suivants :

1) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

2) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts en conformité avec la réglementation applicable de la MRC des Maskoutains;

3) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

4) Les prises d'eau;

5) L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à

l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2);

6) L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

7) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;

8) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, résidentielles, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (RLRQ, c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (RLRQ, c. R-13) et de toute autre loi;

9) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, résidentielles, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

16.17.5 ABROGÉ

16.18 NORMES APPLICABLES DANS LES ZONES À RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux secteurs à risque de mouvement de sol identifiés sur la carte du plan de zonage (Annexe D).

Dans les secteurs où la pente moyenne du talus excède vingt-cinq pour cent (25 %) :

1) La construction d'un bâtiment résidentiel de deux (2) étages ou moins est interdite, à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

   a) Au sommet du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à deux (2) fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine;

   b) À la base du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à une (1) fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine.

2) La construction d'un bâtiment résidentiel de plus de deux (2) étages, d'un bâtiment non résidentiel et la construction d'une route ou d'une rue sont interdites, à moins que toutes les conditions suivantes ne soient respectées :

   a) Au sommet du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à cinq (5) fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine;

   b) La base du talus, une marge de dégagement minimale équivalant à deux (2) fois la hauteur du talus est laissée libre de toute construction principale et de toute piscine.

3) Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2 du présent article, les travaux de remblayage sont interdits au sommet du talus et les travaux d'excavation sont interdits à la base du talus.

4) Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2 du présent article, les opérations de déboisement son interdites, sauf pour :

   a) Les travaux sylvicoles;

   b) Les chemins d'accès;

   c) Le dégagement de l'espace requis pour une construction autorisée au paragraphe 5 du présent article.

5) Dans les marges de dégagement prévues aux paragraphes 1 et 2 du présent article, la construction d'un bâtiment principal et l'implantation d'une piscine peuvent être autorisées si une étude faite par un ingénieur en mécanique de sol est produite préalablement à l'émission d'un permis de construire, et si cette étude démontre la stabilité du sol après la construction du bâtiment principal ou l'implantation d'une piscine.

16.19 DÉPLACEMENT D'HUMUS, DÉBLAIS, REMBLAIS

1) Terrain riverain à un cours d'eau :

   Tous travaux de déblai ou remblai y compris les travaux de déblai ou remblai exécutés à des fins agricoles doivent se conformer aux dispositions de la protection des rives, du littoral et des plaines inondables (article 16.17).

2) Terrain non riverain :

   À l'exception des travaux exécutés pour des fins agricoles et à l'exclusion 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, au préalable, un certificat d'autorisation.

16.20 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUTOUR DES PRISES D'EAU POTABLE PUBLIQUES, COMMUNAUTAIRES ET PRIVÉES

Dans un rayon de trente (30) mètres autour des prises d'eau potable desservant plus de vingt (20) personnes, selon l'article 54 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2,r.35.2), soit les prises municipales et privées ainsi que celles des établissements touristiques, d'enseignement, de santé et de services sociaux, tel que défini à l'article 1 du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* (Q-2, .r. 40), aucune construction et aucun ouvrage ne sont permis et toute source de contamination potentielle doit être exclue de cette aire de protection.

Le cas échéant, des périmètres rapprochés et éloignés de même qu'une ceinture d'alerte pourront être établis, le tout selon le guide gouvernemental intitulé *Outils de détermination d'aires d'alimentation et de protection de captage d'eau souterraine*.

16.21 TERRAINS

16.21.1 Matériaux de remplissage

Il est interdit d'utiliser pour fin de remplissage de terrains des matériaux de nature périssable tels que retailles de bois, bois de construction de même que des pneus, du bardeau d'asphalte ou autres matériaux de même nature. L'utilisation de ferraille, de blocs de béton et de produits dangereux pour combler un terrain est également prohibée.

Nonobstant ce qui précède, les sites de dépôt de matériaux secs sont autorisés dans les zones prévues à cette fin, s'il y a lieu (annexe C grille de spécifications).

16.21.2 Sols contaminés

Il est interdit de construire sur tout terrain constitué ou remblayé de sols contaminés par des produits dangereux. Il est également interdit de remblayer tout terrain avec de tels sols.

16.22 DISPOSITIONS CONCERNANT LES SOLS ORGANIQUES

Sur l'ensemble du territoire de la zone agricole décrétée, dans tous les cas où un terrain est composé de sols organiques tel qu'identifié sur la carte du plan de zonage (annexe D, feuillet 1/2), il est interdit tout décapage, prélèvement de sol, de réduction de surface de ces sols et toute excavation et extraction à moins qu'une étude agronomique ne démontre l'impossibilité de cultiver dans les sols trop épais ou la faible valeur (qualité) du potentiel agricole de ces sols pour des rendements économiquement rentables à des fins de cultures horticoles ou maraîchères.

Tout décapage, prélèvement de sols organiques, toute réduction de surface de ces sols et toute excavation et extraction de ces sols ou sur ces sols ne peut être autorisé, s'il y a lieu, que suite à une demande d'un certificat d'autorisation à cet effet auprès de l'inspecteur en bâtiment.

L'obtention de ce certificat ne relève pas le titulaire de son obligation de requérir tout autre permis ou certificat d'autorisation exigible de toutes autres lois, règlements ou normes du gouvernement du Québec et de la MRC des Maskoutains.

16.23 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées convenablement, gazonnées et complétées au plus tard vingt-quatre (24) mois après l'émission du permis de construire.

Lorsqu'un bâtiment a fait l'objet d'une démolition, les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées convenablement et gazonnées. Les travaux doivent être complétés au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la démolition.