

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 13	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	13-1
SECTION 1	BANDE DE PROTECTION EN BORDURE DES COURS D'EAU.....	13-1
ARTICLE 13.1.1.1	DÉLIMITATIONS DE LA RIVE OU DE LA BANDE RIVERAINE	13-1
ARTICLE 13.1.1.2	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LE LITTORAL	13-1
ARTICLE 13.1.1.3	OUVRAGES AUTORISÉS SUR LA RIVE D'UN COURS D'EAU	13-1
ARTICLE 13.1.1.4	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT D'ACCÈS ET À LA CONSTRUCTION D'OUVRAGE DE PROTECTION DES RIVES.....	13-3
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES	13-4
ARTICLE 13.2.1.1	ZONES ASSUJETTIES.....	13-4
ARTICLE 13.2.1.2	CONSTRUCTIONS.....	13-4
ARTICLE 13.2.1.3	OUVRAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS EN ZONE INONDABLE ...	13-5
ARTICLE 13.2.1.4	MESURES D'IMMUNISATION	13-5
ARTICLE 13.2.1.5	COTES DE RÉCURRENCE DE 0-20 ANS ET 20-100 ANS	13-5
ARTICLE 13.2.1.6	DÉROGATIONS ACCORDÉES	13-6
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PRÉSENTANT DES RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN ET AUX ZONES DE DÉBLAI ET REMBLAI	13-8
ARTICLE 13.3.1.1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX SECTEURS PRÉSENTANT DES RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN	13-8
ARTICLE 13.3.1.2	ZONE DE REMBLAI	13-9
ARTICLE 13.3.1.3	ZONE DE DÉBLAI	13-9
SECTION 4	PROTECTION DES ARBRES ET PLANTATIONS	13-11
ARTICLE 13.4.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	13-11
ARTICLE 13.4.1.2	NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉ.....	13-11
ARTICLE 13.4.1.3	RESTRICTION DE PLANTATION D'ARBRES.....	13-12
ARTICLE 13.4.1.4	ABATTAGE	13-13
ARTICLE 13.4.1.5	PRÉSERVATION DES ARBRES SUR UN LOT CONSTRUIT	13-14
ARTICLE 13.4.1.6	DIMENSIONS MINIMALES REQUISES DES ARBRES À LA PLANTATION.....	13-16
ARTICLE 13.4.1.7	DÉLAI D'AMÉNAGEMENT	13-16
ARTICLE 13.4.1.8	OBLIGATION D'ENTRETIEN	13-16
SECTION 5	OBLIGATION DE ZONE TAMPON POUR DES TERRAINS CONTIGUS AVEC DES USAGES DIFFÉRENTS	13-17
ARTICLE 13.5.1.1	GÉNÉRALITÉ	13-17
ARTICLE 13.5.1.2	DIMENSIONS D'UNE ZONE TAMPON	13-17
ARTICLE 13.5.1.3	DISPOSITIONS DIVERSES	13-17
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USINES DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	13-18
ARTICLE 13.6.1.1	PÉRIMÈTRE DE PROTECTION	13-18
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX GRAVIÈRES, SABLIERES ET CARRIÈRES	13-19
ARTICLE 13.7.1.1	GÉNÉRALITÉ	13-19
ARTICLE 13.7.1.2	LOCALISATION	13-19
ARTICLE 13.7.1.3	DISTANCE DES LIGNES DE PROPRIÉTÉ.....	13-19

ARTICLE 13.7.1.4	DISTANCE DES BÂTIMENTS	13-19
ARTICLE 13.7.1.5	LOT DISTINCT	13-19
ARTICLE 13.7.1.6	SUPERFICIE EXCAVÉE.....	13-19
ARTICLE 13.7.1.7	PROFONDEUR DE L'EXCAVATION	13-20
ARTICLE 13.7.1.8	PENTE.....	13-20
ARTICLE 13.7.1.9	SÉCURITÉ	13-20
ARTICLE 13.7.1.10	BRUIT	13-20
ARTICLE 13.7.1.11	REMBLAI	13-20
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LIEUX D'ÉLIMINATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES.....	13-21
ARTICLE 13.8.1.1	LOCALISATION	13-21
ARTICLE 13.8.1.2	USAGES PERMIS	13-21
ARTICLE 13.8.1.3	FERMETURE ET RÉAMÉNAGEMENT	13-21
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOURCES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE.....	13-22
ARTICLE 13.9.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	13-22
SECTION 10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI	13-23
ARTICLE 13.10.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	13-23
ARTICLE 13.10.1.2	TRAVAUX.....	13-23
ARTICLE 13.10.1.3	CONDITIONS ADDITIONNELLES	13-23
ARTICLE 13.10.1.4	DURÉE	13-23
SECTION 11	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BORNES DE RECHARGES POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES	13-24
ARTICLE 13.11.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	13-24
ARTICLE 13.11.1.2	NOMBRE DE BORNES DE RECHARGES ÉLECTRIQUES EXIGÉES	13-24
ARTICLE 13.11.1.3	TYPE DE BORNES DE RECHARGES ÉLECTRIQUES.....	13-24
ARTICLE 13.11.1.4	EMPLACEMENT ET ALIMENTATION	13-24
ARTICLE 13.11.1.5	SIGNALISATION, INSTALLATION ET AMÉNAGEMENT	13-25

[\(Règlement 1675-373, article 3, en vigueur le 26 avril 2022\)](#)

CHAPITRE 13	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AU DÉVELOPPEMENT DURABLE
--------------------	--

SECTION 1 **BANDE DE PROTECTION EN BORDURE DES COURS D'EAU**
[\(Règlement 1675-059, article 1, en vigueur le 23 octobre 2008\)](#)

ARTICLE 13.1.1.1 Délimitations de la rive ou de la bande riveraine

La rive ou la bande riveraine a dix (10) mètres de profondeur:

- lorsque la pente est inférieure à 30 %;
ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

La rive ou la bande riveraine a quinze (15) mètres de profondeur:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

ARTICLE 13.1.1.2 Dispositions applicables pour le littoral

L'intégrité et le caractère naturel du littoral doivent être respectés.

[\(Règlement 1675-112, article 70, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#)

Tout propriétaire d'un lot situé en bordure d'un cours d'eau, est responsable de sa propriété même si celle-ci empiète dans le cours d'eau.

Tout ouvrage exécuté dans le littoral ne doit pas nuire à la libre circulation des eaux et ne doit pas impliquer des travaux de remblai et de déblai.

Seuls, les ouvrages suivants sont autorisés :

- a) embarcadère sur pilotis, sur pieux, sur encoffrement, fabriqué de plates-formes ou roulant ;
- b) quais et abri pour embarcation de type ouvert avec ou sans toit ou sur plates-formes flottantes autorisés entre le 15 avril et le 15 octobre.

ARTICLE 13.1.1.3 Ouvrages autorisés sur la rive d'un cours d'eau

Seuls les ouvrages suivants sont autorisés sur la rive naturelle ou artificielle d'un cours d'eau :

- a) l'installation d'un réseau d'égout pluvial ou sanitaire;
- b) l'installation d'une conduite d'amenée;
- c) l'aménagement d'un réseau d'aqueduc public ou privé;
- d) les travaux de réfection et de redressement d'une route existante lorsqu'il est possible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation;
- e) les travaux de stabilisation uniquement dans les cas d'érosion ;
- f) les constructions et ouvrages sur les lots existants et desservis par l'aqueduc et l'égout dans les zones de bandes riveraines au 5 mai 1984 et pour lesquels la bande de 10 mètres occupe 30 % et plus de la superficie du lot et qui respectent les conditions suivantes :
 - les dispositions applicables en l'espèce de la section 2 relative aux zones inondables sont respectées ;
 - ne peuvent être localisées sur une bande de terrain d'une profondeur de 3,0 mètres calculés à partir de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau.

(Règlement 1675-059, article 2, en vigueur le 23 octobre 2008)

- g) les travaux, les constructions ou les ouvrages en rive ou sur le littoral à des fins résidentielles bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale de la rive, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Tableau des dispositions applicables à la construction, au lotissement et aux ouvrages à l'intérieur d'un corridor écologique

(Règlement 1675-059, article 3, en vigueur le 23 octobre 2008)

Localisation	Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
<p>Sur une bande de 10m en bordure (ligne naturelle des hautes eaux) d'un cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque la pente est inférieure à 30 %; ou - lorsqu'il y a un talus de moins de 5m de hauteur dont la pente excède 30 %. <p>Sur une bande de 15m en bordure (ligne naturelle des hautes eaux) d'un cours d'eau ou d'un lac :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque la pente est supérieure à 30 %; - lorsqu'il y a un talus de plus de 5m de hauteur dont la pente excède 30 %. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection intégrale de la végétation, sauf pour les coupes sanitaires; - Tout déversement de neiges usées est interdit; - Aucune construction, installation septique ou ouvrage, sauf : <ul style="list-style-type: none"> • une voie d'accès d'au plus 5m de largeur; • des travaux de stabilisation dans les cas d'érosion; • des intercepteurs, des émissaires d'égout et des conduites d'amenée; • des sentiers piétonniers, des escaliers, des quais et des abris pour embarcations fabriqués de plates-formes flottantes (prohibés entre le 1^{er} décembre et le 15 mai); • des aides à la navigation; • les travaux, les constructions ou les ouvrages à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques, résidentielles bifamiliales, trifamiliales, multifamiliales ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition suite à l'obtention d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs; • des ponts, des débarcadères, les marinas, les plages publiques, les quais de traversiers, les barrages et les rues y conduisant, de brises lames, de canaux, d'écluses. 		
<p>Dans les boisés privés sur une bande de 10m à partir du haut du talus : En l'absence de talus la bande est calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le prélèvement de la matière ligneuse jusqu'à concurrence de 50% des tiges de 10cm et plus de diamètre. 		
<p>Sur une bande de 100m en bordure (ligne naturelle des hautes eaux) d'un cours d'eau : Distance minimale entre une route et un cours d'eau, à l'exception des voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères, une marina, une plage publique, un pont, un traversier ou un barrage et pour le raccordement à une route déjà existante à l'intérieur de ladite bande.</p>	75 mètres	75 mètres	45 mètres 30 mètres ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Il sera possible de réduire la profondeur minimale à 30 mètres lorsque l'usage prévu pour lesdits lots situés entre la route et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau est exclusivement réservé à l'aménagement d'un espace récréatif public.

ARTICLE 13.1.1.4 Dispositions applicables à l'aménagement d'accès et à la construction d'ouvrage de protection des rives

Un ouvrage de protection des rives autorisé à l'article précédent doit être conçu de façon à ne pas créer de nouveaux foyers d'érosion, à rétablir l'aspect naturel des lieux sans avoir recours à l'excavation, au décapage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même nature. À cet effet, les travaux doivent être réalisés conformément au tableau suivant en fonction de la nature de l'aménagement, de la présence ou non d'un foyer d'érosion et de la pente du terrain.

Tableau des normes d'aménagement pour la protection des rives

Caractéristiques des aménagements	Foyer d'érosion	Pente du terrain et voie d'accès	Protection mécanique (contrôle d'érosion)
Naturel	non	moins de 30 %, largeur max. de 5m, à un angle de 60° avec la ligne du rivage	plantes herbacées dans la voie d'accès
Naturel éclairci	oui	moins de 30 %, largeur max. de 5m, à un angle de 60° avec la ligne du rivage	plantes herbacées, arbustes, enrochement
En régénération	non	plus de 30 %, sentier, escalier, émondage d'arbres et d'arbustes	préservé le couvert végétal naturel
En régénération	oui	plus de 30 %, sentier, escalier, émondage d'arbres et d'arbustes	plantes herbacées, arbustes, enrochement
Aménagement artificiel ornemental	non	moins de 30 %, largeur maximale de 5m	pierres, bois, plantes herbacées dans la voie d'accès
Aménagement artificiel ornemental	oui	moins de 30 %, largeur max. de 5m, à un angle de 60° avec la ligne du rivage	plantes herbacées, arbustes, perrés avec végétation ⁽¹⁾
Aménagement artificiel ornemental	non	plus de 30 %, escalier en bois	plantes herbacées, arbustes, perrés avec végétation ⁽¹⁾
Aménagement artificiel dur	oui	plus de 30 %, escalier en bois	plantes herbacées, perrés avec végétation ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Les ouvrages de protection mécanique permis sont les perrés avec végétation, dans le cas d'érosion grave (sol naturel mis à nu, aucune végétation arbustive et/ou arborescente existante, pente du talus dépassant l'angle maximale de repos). Dans de tels cas, la hauteur du perré ne doit pas dépasser l'élévation du talus érodé. Toutefois, lorsqu'un talus d'érosion dépasse 2,50 mètres mesuré verticalement et que l'angle du talus d'érosion dépasse 50 degrés, il sera permis de construire un mur composé de gabions ou un mur de soutènement, toutefois, ce deuxième type de construction requiert des plans et devis fournis par un professionnel reconnu.

Malgré toute autre disposition de cet article, 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, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un perré, de gabions ou à l'aide d'un mur de soutènement mais dans tous les cas, on doit accorder la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES

ARTICLE 13.2.1.1 Zones assujetties

Les zones assujetties à des risques d'inondation sont décrites à l'annexe cartographique faisant partie intégrante du présent règlement. Les cotes de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans utilisées sont celles qui font partie intégrante du schéma d'aménagement de la MRC de Deux-Montagnes numéro 8-86 et qui portent les numéros suivants :

31H12-020-0505
31H12-020-0605
31H12-020-0606
31H12-020-0706
31H12-020-0707
31H12-020-0807

Dans tous les cas, lorsqu'il y a un doute ou un écart entre la délimitation de la zone inondable sur les feuillets du plan de zonage et la cote applicable au secteur donné, c'est la cote qui doit prévaloir.

ARTICLE 13.2.1.2 Constructions

(Règlement 1675-067, article 1, en vigueur 2009-11-11), (Règlement 1675-123, article 1, en vigueur 2012-11-29)

a) Sur un terrain situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'une limite de crue vingtenaire, telle qu'illustrée aux cartes identifiées à l'article 13.2.1.1, toute nouvelle construction est prohibée sauf si le terrain était desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, avant le 5 mai 1984. Dans le cas d'un terrain situé en partie à l'intérieur d'une limite de crue vingtenaire qui est desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire, après le 5 mai 1984, il sera possible d'ériger une nouvelle construction en autant que la totalité de la nouvelle construction soit située à l'extérieur de la limite de crue vingtenaire. Les constructions ainsi autorisées doivent respecter les dispositions prévues à l'article 13.2.1.4.

Sur un terrain situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'une limite de crue centenaire, il sera possible d'ériger une nouvelle construction, en autant que celle-ci respecte les mesures d'immunisation prévues à l'article 13.2.1.4;

b) Nonobstant les dispositions du paragraphe a) du présent article, les constructions suivantes sont autorisées à la condition que les dispositions de l'article 13.2.1.4 soient respectées :

1. les constructions permises à la section 1 du présent chapitre à l'exception des ponts, marinas, plages publiques et quais de traversier ;
2. toute construction relative à un réseau d'aqueduc ou d'égout tel que station de pompage, usine de filtration, usine d'épuration des eaux ;
3. les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations;
4. les installations souterraines d'un service d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les installations de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service;
5. le prolongement de réseaux d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de service, afin de raccorder uniquement les constructions déjà existantes au 5 mai 1984;
6. l'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique;
7. une installation septique destinée à une résidence existante. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation en vigueur au Québec ou l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une habitation ou d'un

établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion;

8. les ouvrages d'immunisation à l'article "mesure d'immunisation" du présent chapitre ;
9. un ouvrage servant au captage d'eau de surface, se situant au-dessus du niveau du sol;
10. les stations d'épuration des eaux et les usines de filtration.

ARTICLE 13.2.1.3 Ouvrages spécifiquement interdits en zone inondable

Aucun remblai n'est autorisé. Malgré ce qui précède, un remblai est autorisé lorsqu'il est nécessaire lors d'immunisation d'une construction en vertu de l'article suivant. Dans un tel cas, il doit avoir une élévation supérieure à la cote d'inondation centenaire.

ARTICLE 13.2.1.4 Mesures d'immunisation

On entend par "mesures d'immunisation" les normes qui suivent et ce, de façon cumulative :

- a) Les parties de tout nouveau bâtiment en-dessous de la cote d'inondation à récurrence de 0-20 ans et 20-100 ans doivent être étanches et être sans ouverture de ventilation, fenêtre, soupirail, porte d'accès ou autre ouverture ;
- b) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise dans la fondation en deçà de la cote d'inondation à récurrence de 0-20 ans et 20-100 ans;
- c) Le plancher du 1^{er} étage doit être au-dessus de la cote d'inondation de la crue à récurrence de 0-20 ans et 20-100 ans;
- d) Toute structure ou partie de structure implantée sur un terrain affecté partiellement ou totalement par la crue à récurrence 0-20 ans et 20-100 ans doivent rencontrer les exigences requises quant au calcul relatif à l'imperméabilisation, la stabilité des structures, la résistance du béton à la compression et à la tension, l'armature nécessaire et la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration.
- e) Chaque bâtiment ayant un plancher sous le niveau du terrain et sous la cote d'inondation à récurrence de 0-20 ans et 20-100 ans doit être équipé d'une pompe afin d'évacuer l'eau pénétrant à l'intérieur du bâtiment.
- f) Les embranchements au drain principal d'évacuation doivent être munis d'un clapet anti-retour.

Conformément à la convention intervenue entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relativement aux plaines d'inondation, pour être autorisés, les ouvrages immunisés doivent être approuvés par un membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, qui certifie non seulement que le projet d'immunisation soumis à son attention se conforme aux recommandations du guide d'immunisation, mais principalement qu'il certifie que le projet d'immunisation est conforme aux règles de l'art et offre une protection adéquate contre les inondations atteignant la cote à récurrence de 0-100 ans.

ARTICLE 13.2.1.5 Cotes de récurrence de 0-20 ans et 20-100 ans

La cote d'inondation à récurrence de 0-20 ans et 20-100 ans est établie à :

- a) Pour la rivière des Mille-Îles :
0-20 ans : 23,31 mètres de la limite Est du territoire jusqu'à la rivière Chicot;
20-100 ans : 23,67 mètres de la limite Est du territoire jusqu'à la rivière Chicot.

- 0-20 ans : 23,41 mètres de la rivière Chicot à la limite Ouest du territoire de la Ville;
20-100 ans : 23,78 mètres de la rivière Chicot à la limite Ouest du territoire de la Ville.

b) Pour la rivière du Chêne :

- 0-20 ans : 23,41 mètres de la rivière des Mille-Îles à la digue du Moulin Légaré;
20-100 ans : 23,78 mètres de la rivière des Mille-Îles à la digue du Moulin Légaré.

(Règlement 1675-325, article 1, en vigueur le 10 juillet 2020)

ARTICLE 13.2.1.6 Dérogations accordées

a) Nonobstant toute disposition contraire, il est possible de construire un ouvrage de protection contre les inondations dans une zone de récurrence 0-20 ans entrepris par la municipalité pour protéger des territoires déjà construits et utilisés à des fins publiques, suite à l'obtention d'une dérogation à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, le tout conformément au règlement n° AME-2019-03.

Liste des ouvrages de protections contre les inondations autorisés par dérogation dans la ville de Saint-Eustache

Localisation	Composition générale de l'ouvrage de protection
21 ^e avenue, lot 1 429 233	Pierres et terre végétale
22 ^e avenue, lots 1 429 219 et 1 429 232	Blocs de béton et terre végétale
Boisé des Moissons, lot 1 428 810	Monticule d'asphalte
26 ^e et 27 ^e avenue, lot 2 523 996	Blocs de béton, terre végétale et monticules d'asphalte
32 ^e avenue, lot 2 523 622	Monticule de terre
38 ^e avenue, lot 2 524 434	Blocs de béton et terre végétale
39 ^e avenue, lot 2 522 636	Pierres et terre végétale
Rue Caron, lot 2 522 468	Blocs de béton et terre végétale
45 ^e avenue, lot 2 522 373	Pierres et terre végétale
46 ^e avenue, lot 2 522 268	Pierres et terre végétale
47 ^e avenue, lot 2 522 058	Blocs de béton et terre végétale
53 ^e avenue, lot 2 524 195	Blocs de béton et terre végétale
57 ^e avenue, lot 2 524 071	Monticule de terre
57 ^e avenue, lot 2 524 079	Monticule de terre
65 ^e avenue, lot 2 521 824	Blocs de béton et terre végétale ainsi que monticule de terre
Chemin des Îles Corbeil, lots 3 174 151 et 2 524 229	Monticule de terre

(Règlement 1675-330, article 1, en vigueur le 10 juillet 2020)

b) Nonobstant toute disposition contraire, il est possible de construire un pont pour relier l'Île Corbeil à l'Île Joseph-Lacombe, sur les lots 2 524 214, 2 524 225, 2 524 618 et 3 174 151 suite à l'obtention d'une dérogation à la Politique de protection des rives, du

littoral et des plaines inondables, le tout conformément au règlement n° AME-2020-01. Cette construction devra respecter les normes d'immunisation prévues au schéma d'aménagement numéro 8-86 de la MRC de Deux-Montagnes afin d'être protégée correctement contre les risques d'inondation.

Liste des lots où sont autorisés la construction d'un pont reliant l'Île Corbeil à l'Île Joseph-Lacombe par dérogation dans la Ville de Saint-Eustache

Localisation
Lot 2 524 214
Lot 2 524 225
Lot 2 524 618
Lot 3 174 151

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PRÉSENTANT DES RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN ET AUX ZONES DE DÉBLAI ET REMBLAI

ARTICLE 13.3.1.1 Dispositions particulières aux secteurs présentant des risques de glissement de terrain

La construction de bâtiments et la réalisation de tout ouvrage sur un terrain situé dans un secteur présentant des risques de glissement de terrain, telles qu'illustrées sur le plan de zonage joint au présent règlement comme annexe, sont soumises aux dispositions du tableau suivant.

Tableau des ouvrages autorisés dans les secteur présentant des risques de glissement de terrain

Activités permises	Secteur à haut risque	Secteur à risque moyen	Secteur à faible risque
Nouvelles constructions	Aucune Sont cependant autorisés les travaux de réparation des immeubles existants afin de les maintenir en bon état de conservation. Toutefois, les travaux nécessitant l'ajout de fondation ne seront autorisés que si une étude géotechnique de stabilité des sols démontre la possibilité de faire les travaux sans danger.	Aucune sauf si une étude géotechnique ⁽¹⁾ permet d'éliminer les risques.	Aucune sauf si une étude géotechnique ⁽¹⁾ permet d'éliminer les risques.
Puits et installation septique	Aucun sauf un émissaire	Permis si une étude géotechnique ⁽¹⁾ permet d'éliminer les risques.	Permis si une étude géotechnique ⁽¹⁾ permet d'éliminer les risques.
Nouvelles voies de communication.	Aucune : Au sommet d'un talus, sur une bande de terrain large de 2 fois la hauteur du talus, ou au pied d'un talus, sur une bande de terrain large de 1 fois la hauteur du talus, sauf si une étude démontre la possibilité d'implanter une rue sans danger.		
Lotissement	Aucun	Aucun, sauf si une étude géotechnique ⁽¹⁾ démontre la possibilité de localiser sans danger une construction. La superficie minimale du lot est de 4000 m ² .	Aucun, sauf si une étude géotechnique ⁽¹⁾ démontre la possibilité de localiser sans danger une construction. La superficie minimale du lot est de 4000 m ² ou 1500m ² si le lot est desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire ou l'égout sanitaire seulement.
Remblai/déblai	Aucun sauf travaux pour fins agricoles	Aucun remblai au sommet d'un talus et aucune excavation au pied d'un talus sauf travaux pour fins agricoles	Aucune, sauf si une étude géotechnique ⁽¹⁾ permet d'éliminer les risques à l'exception des travaux pour fins agricoles
Ouvrage de stabilisation des talus	Autorisés selon les règles de l'art.		
Préservation des boisés	Aucun travail.	Déboisement sélectif conservant 60% du couvert végétal seulement. Revégétation des parties dénudées par des travaux.	

⁽¹⁾ Lorsqu'elle est exigée, l'étude géotechnique doit respecter les exigences suivantes :

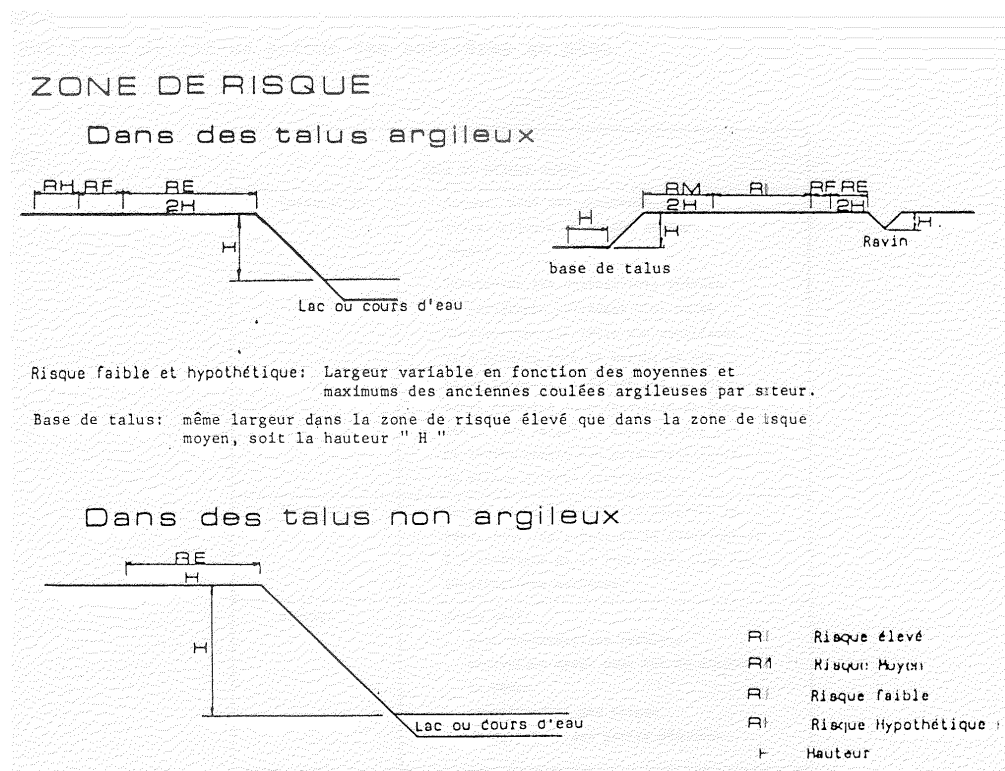
- a) Elle doit être préparée et signée par un ingénieur spécialisé en sol et membre de l'Ordre des ingénieurs;
- b) Elle doit au moins comprendre les éléments suivants :
 - Une description géomorphologique des lieux;

- Des travaux sur le terrain et de laboratoires permettant d'identifier les caractéristiques géomorphologiques et géologiques du milieu;
- Des travaux d'arpentage permettant de localiser les zones de mouvements de terrain selon le niveau de risque;
- Un avis portant sur la stabilité du site et sur sa capacité à accueillir le projet. Ce dernier doit aussi contenir une analyse de la sensibilité des argiles et des talus rencontrés;
- Une liste de mesures appropriées de mitigation pour éviter de provoquer ou d'accroître l'instabilité du secteur.

Tous les terrains situés dans les secteurs présentant des risques de glissement de terrain sont considérés à haut risque à moins que la preuve ne soit faite par le requérant d'un permis ou certificat que les risques sont moindres et ce, signé par un ingénieur spécialisé dans ce domaine.

Les secteurs présentant des risques de glissement de terrain sont délimités de la façon suivante :

Délimitation des secteurs présentant des risques de mouvements de terrain



ARTICLE 13.3.1.2 Zone de remblai

Aucune construction ne pourra être localisée sur un terrain ayant fait l'objet de remblayage sur une profondeur de plus de 1 mètre à moins qu'une étude effectuée par un professionnel, habilité à effectuer une telle étude, ne démontre que :

- le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction ;
- la construction peut être localisée sans danger sur le terrain.

ARTICLE 13.3.1.3 Zone de déblai

a) Les travaux de déblai ne doivent pas se poursuivre : en deçà de 0,5 mètre sous le niveau du terrain naturel au pourtour de l'immeuble où a lieu l'exploitation. Le terrain naturel sera tel qu'établi sur les plans topographiques du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec, direction générale du domaine territorial, service de la cartographie préparé par :

- la firme Gendron-Lefebvre, arpenteurs-géomètres, projet p82-72, à l'échelle 1 :2500, plans, datant de 1972, numéro :

31H12-025-0302
31H12-025-0303
31H12-025-0402
31H12-025-0403

31H12-025-0404
31H12-025-0502
31H12-025-0503
31H12-025-0504
31H12-025-0505
31H12-025-0602
31H12-025-0603
31H12-025-0604
31H12-025-0605
31H12-025-0702
31H12-025-0703
31H12-025-0704
31H12-025-0705

- la firme Ste-Marie, Rondeau, Dutil, Yergeau, Simard, Boisvert et Sice, arpenteurs-géomètres, projet p82-70, à l'échelle 1 :10000 daté d'octobre 1970 ;
- b) Les travaux de déblai ne doivent pas rabaisser le niveau du sol en deçà de 1,5 mètre au-dessus de la nappe phréatique ;
- c) Les travaux de déblai doivent être situés à au moins 61 mètres de tout bâtiment existant ;
- d) Les travaux de déblai doivent être localisés dans une zone où l'installation de réseaux d'égouts et d'aqueduc est une condition à l'émission d'un permis de construction.

SECTION 4 PROTECTION DES ARBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13.4.1.1 Règles générales

(Règlement 1675-003, article 1, en vigueur le 23 juin 2005)

La présente section s'applique aux arbres localisés sur la propriété privée et la propriété publique.

(Règlement 1675-168, article 2, en vigueur le 27 août 2014)

A moins d'être autorisé à cette fin, il est interdit à quiconque de planter des arbres sur la propriété publique ainsi que dans toute servitude établie en faveur de la Ville de Saint-Eustache. De même, il est interdit, à moins d'y être autrement autorisé en fonction des dispositions de l'article 13.4.1.4, de tailler, d'élaguer ou de couper un arbre appartenant à la Ville où autrement localisé dans une emprise publique.

(Règlement 1675-003, article 2, en vigueur le 23 juin 2005), (Règlement 1675-168, article 3, en vigueur le 27 août 2014)

ARTICLE 13.4.1.2 Nombre minimal d'arbres exigé

Sur l'ensemble du territoire, pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou suite à un abattage d'arbres dans le cas d'une construction existante, des arbres doivent être plantés et maintenus sur place en tout temps en fonction des dispositions établies ci-après.

(Règlement 1675-219, article 2, en vigueur le 24 novembre 2016)

ARTICLE 13.4.1.2.1 Dispositions applicables à un bâtiment résidentiel unifamilial, bifamilial ou trifamilial

Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial, bifamilial ou trifamilial ou suite à un abattage d'arbre(s) dans le cas d'une construction existante, des arbres doivent être plantés et maintenus sur place en tout temps en fonction des dispositions établies ci-après :

(Règlement 1675-384, article 1, en vigueur le 24 août 2022)

- 1) Sur un terrain d'une superficie de moins de 465 mètres carrés, un minimum de 2 arbres est exigé dont au moins 1 en cour avant dans l'espace contenu entre le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements imaginaires et la limite de l'emprise publique. Pour un lot d'angle, un arbre additionnel doit être ajouté dans la cour latérale adjacente à la rue sans jamais empiéter dans l'emprise publique;
- 2) Sur un terrain d'une superficie comprise entre 465 mètres carrés et 925 mètres carrés, un minimum de 3 arbres est exigé dont au moins 1 en cour avant dans l'espace contenu entre le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements imaginaires et la limite de l'emprise publique. Pour un lot d'angle, un arbre additionnel doit être ajouté dans la cour latérale adjacente à la rue sans jamais empiéter dans l'emprise publique;
- 3) Sur un terrain d'une superficie supérieure à 925 mètres carrés, un minimum de 4 arbres est exigé dont au moins 1 en cour avant dans l'espace contenu entre le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements imaginaires et la limite de l'emprise publique. Pour un lot d'angle, un arbre additionnel doit être ajouté dans la cour latérale adjacente à la rue sans jamais empiéter dans l'emprise publique.

Un arbre qui meurt ou qui est autrement abattu et qui fait en sorte de ne plus respecter le nombre minimal exigé plus haut, doit être remplacé dans un délai maximum de 60 jours. Pour les certificats d'autorisation émis après le 15 août d'une année, le remplacement de l'arbre devra s'effectuer avant le 1er juin de l'année suivante.

Au sens du présent article et pour les fins du calcul du nombre minimum d'arbres requis sur un lot, une haie n'est pas considérée comme un arbre.

De même, dans le cas d'un projet intégré, le calcul du nombre d'arbres est établi individuellement pour chaque bâtiment du projet intégré selon les dispositions décrites au paragraphe 2) du présent article.

(Règlement 1675-192, article 18, en vigueur le 26 août 2015)

ARTICLE 13.4.1.2.2 Dispositions applicables à un bâtiment résidentiel de plus de 3 logements, à un bâtiment industriel, public ou commercial

Sur l'ensemble du territoire, pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal résidentiel de plus de 3 logements, d'un bâtiment industriel, public ou commercial, qu'elle soit sous forme de projet intégré ou non, ou suite à un abattage d'arbres dans le

cas d'une construction existante, des arbres doivent être plantés et maintenus sur place en tout temps en fonction des dispositions établies ci-après :

[\(Règlement 1675-192, article 18, en vigueur le 26 août 2015\), \(Règlement 1675-373, article 4 en vigueur le 26 avril 2022\)](#)

Pour les immeubles résidentiels de 4 à 15 logements :

[\(Règlement 1675-384, article 2, en vigueur le 24 août 2022\)](#)

- a) Le terrain doit être pourvu d'un alignement d'arbres comprenant 1 arbre feuillu espacé à tous les 7 mètres le long de l'emprise publique et à l'extérieur de celle-ci et positionné à l'intérieur de la bande de verdure exigée à la section 5.6.6 du présent règlement;
- b) Le terrain doit aussi être pourvu d'un alignement d'arbres comprenant 1 arbre feuillu espacé à tous les 7 mètres le long des lignes de lot latérales et arrière ainsi qu'à l'intérieur de toutes les aires d'isolement localisées dans l'aire de stationnement lorsque de tels espaces sont exigés à la section 5.6.6 du présent règlement;
- c) Le calibre des arbres à planter doit respecter les dispositions de l'article du présent règlement;
- d) Une démonstration doit être faite à l'effet que les essences choisies pour les arbres font en sorte que le port de ceux-ci se touchent une fois rendu à maturité.

[\(Règlement 1675-391, article 1, en vigueur le 28 février 2023\)](#)

Pour les immeubles résidentiels de 16 logements et plus, pour les bâtiments commerciaux, industriels et publics et pour tout nouvel aménagement, agrandissement ou réaménagement d'une aire de stationnement existante :

[\(Règlement 1675-384, article 2, en vigueur le 24 août 2022\)](#)

- a) Le terrain doit être pourvu d'un alignement d'arbres comprenant 1 arbre feuillu espacé à tous les 7 mètres le long de l'emprise publique et à l'extérieur de celle-ci et positionné à l'intérieur de la bande de verdure exigée à la section 5.6.6 du présent règlement;
- b) Le terrain doit aussi être pourvu d'un alignement d'arbres comprenant 1 arbre feuillu espacé à tous les 7 mètres le long des lignes de lot latérales et arrière ainsi qu'à l'intérieur de toutes les aires d'isolement localisées dans l'aire de stationnement lorsque de tels espaces sont exigés à la section 5.6.6 du présent règlement;
- c) Le calibre des arbres à planter doit respecter les dispositions de l'article du présent règlement;
- d) En plus des exigences décrites aux paragraphes a) et b), une démonstration doit être faite à l'effet que le concept d'aménagement paysager proposé pour l'emplacement permet d'atteindre un indice de canopée d'au moins 40 % sur le site. Dans le cas d'un aménagement, agrandissement ou réaménagement d'une aire de stationnement, l'indice de canopée d'au moins 40% est applicable à la surface utilisée pour le nouvel aménagement, pour l'agrandissement ou pour le réaménagement de l'aire de stationnement. Une telle démonstration doit être soutenue par un plan d'aménagement paysager détaillé et préparé par un professionnel reconnu en cette matière.

Un arbre qui meurt ou qui est autrement abattu et qui fait en sorte de ne plus respecter le nombre minimal exigé plus haut, doit être remplacé dans un délai maximum de 60 jours. Pour les certificats d'autorisation émis après le 15 août d'une année, le remplacement de l'arbre devra s'effectuer avant le 1er juin de l'année suivante.

Au sens du présent article et pour les fins du calcul du nombre minimum d'arbres requis sur un lot, une haie n'est pas considérée comme un arbre.

ARTICLE 13.4.1.3 Restriction de plantation d'arbres

Les essences suivantes sont interdites à l'intérieur du périmètre urbain :

- a) Le peuplier à feuilles deltoïdes ou peuplier du Canada (*populus deltoïde*);
- b) Le peuplier de Lombardie (*populus nigra*);
- c) Le peuplier faux-tremble (*populus tremuloïdes*);
- d) Le peuplier blanc (*populus alba*);

- e) L'érable argenté (*acer saccharinum*);
- f) L'érable à Giguère (*acer negundo*);
- g) Le saule à feuilles de laurier (*salix alba pentandra*);
- h) Le saule pleureur (*salix alba tristis*);
- i) L'orme d'Amérique (*ulmus americana*);
- j) Toutes les essences de Frênes (*Fraxinus*).

Sauf pour toutes les essences de Frênes qui sont interdites sur l'ensemble du territoire, les essences énumérées plus haut peuvent être autorisées à l'extérieur du périmètre urbain en autant qu'elles soient plantées à un minimum de 30 mètres de toute fondation, de toute rue ou servitude publique comprenant des services d'égout ou d'aqueduc existants et de tout champ d'épuration ou de fosse septique.

Il est aussi interdit, sur l'ensemble du territoire, de planter ou de laisser croître tout arbre à proximité des réseaux aériens d'utilités publiques (Bell, Hydro-Québec, Vidéotron) à moins d'être spécifiquement autorisé sans restriction ou de respecter les marges de dégagement spécifiées dans le « Répertoire des arbres et arbustes ornementaux », édition 2010, produite par Hydro-Québec.

La plantation d'arbres ou tout autre type d'aménagement paysager doit respecter, à maturité, les dégagements suivants :

- a) Un dégagement d'au moins 2,0 mètres d'un trottoir;
- b) Un dégagement d'au moins 3,0 mètres d'une entrée de services d'aqueduc ou d'égout ainsi que d'une borne d'incendie;
- c) Un dégagement de 1,0 mètre d'une ligne avant;
- d) Un dégagement de 3,5 mètres du pavage de la voie publique;
- e) Un dégagement de 4,0 mètres de tout poteau de services d'utilités publiques;
- f) Un dégagement de 5,0 mètres de tout poteau d'éclairage.

ARTICLE 13.4.1.4 Abattage

(Règlement 1675-373, article 5 en vigueur le 26 avril 2022)

Sur une propriété privée, qu'elle soit à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre urbain, un arbre peut être abattu après autorisation obtenue auprès d'un représentant de la Ville de Saint-Eustache si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Dans le cas d'un arbre dont le diamètre est de plus de 76 centimètres mesuré à 1,20 mètre du sol, l'expertise écrite d'un ingénieur forestier ou d'un arboriculteur membre en règle de la société internationale d'arboriculture du Québec (SIAQ) justifie l'abattage de l'arbre et les dispositions de l'article 13.4.1.2 et de ses sous-articles sont respectées. La justification de l'abattage doit s'appuyer sur l'un ou l'autre des critères suivants :
 - 1. L'arbre est mort ou est atteint d'une maladie incurable;
 - 2. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
 - 3. L'arbre cause des dommages considérables à la propriété publique ou privée;
 - 4. L'arbre empêche la croissance et le bien-être des arbres voisins.
- b) Dans le cas d'un arbre dont le diamètre est de plus de 76 centimètres mesuré à 1,20 mètre du sol, l'arbre peut être abattu sans expertise particulière lorsque les motifs justifiant son abattage s'appuient sur l'une des situations suivantes et que les dispositions de l'article 13.4.1.2 et de ses sous-articles sont respectées:
 - 1. L'arbre doit être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics, pour la réalisation d'un projet de construction, de réparation ou d'entretien

des équipements ou infrastructures de transport routier, d'énergie ou de télécommunication;

2. L'arbre doit être nécessairement abattu pour permettre l'implantation d'une nouvelle construction, pour l'agrandissement à un bâtiment existant, pour la construction d'un bâtiment accessoire, pour une aire de stationnement, des allées d'accès et de circulation ainsi que pour les aires de chargement et de déchargement. Une coupe de dégagement s'étendant jusqu'à une distance de 3,0 mètres autour d'un bâtiment principal ou d'une construction ou équipement accessoire est cependant permise.

[\(Règlement 1675-384, article 2, en vigueur le 24 août 2022\)](#) [\(Règlement 1675-389, article 1, en vigueur le 24 novembre 2022\)](#)
[\(Règlement 1675-395, article 5, en vigueur le 20 juin 2023\)](#)

- c) Dans le cas d'une demande visant l'abattage d'un arbre dont le diamètre est de 76 centimètres et moins, mesuré à 1,20 mètre du sol, l'arbre ou les arbres abattus font en sorte que les dispositions établies à l'article 13.4.1.2 et de ses sous-articles sont respectées. Toutefois, en aucun cas, un arbre ne peut être abattu dans le but de permettre l'aménagement d'un potager en cour avant.
- d) Dans le cas d'une demande visant l'abattage d'un arbre situé dans une zone de glissement de terrain, l'expertise géotechnique d'un ingénieur certifié que l'abattage de l'arbre n'aura pas de conséquences négatives sur la stabilité du sol et les dispositions de l'article 13.4.1.2 et de ses sous-articles sont respectées;
- e) Dans le cas d'une demande visant l'abattage d'un arbre à l'intérieur d'une bande de protection riveraine, l'expertise écrite d'un biologiste justifie l'abattage envisagé, propose un plan de réhabilitation et les dispositions de l'article 13.4.1.2 et de ses sous-articles sont respectées. Dans ce cas, le rapport du biologiste doit démontrer que les dispositions applicables de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du Gouvernement du Québec sont respectées;
- f) Aucun arbre, peu importe son diamètre, ne peut être abattu s'il est localisé dans le littoral.
[\(Règlement 1675-384, article 2, en vigueur le 24 août 2022\)](#) [\(Règlement 1675-389, article 1, en vigueur le 24 novembre 2022\)](#)
[\(Règlement 1675-395, article 5, en vigueur le 20 juin 2023\)](#)
- g) Aucun arbre, peu importe son diamètre, ne peut être abattu s'il est localisé dans l'emprise publique à moins que cet abattage soit autorisé et justifié par l'autorité compétente.

Dans le cas où une autorisation est émise par un représentant de la Ville de Saint-Eustache pour permettre l'abattage d'un arbre situé sur la propriété publique, le propriétaire foncier qui formule la demande dont la propriété est localisée devant cet arbre est responsable de l'abattage de l'arbre, de son essouchement, de la réparation du terrain et de la plantation d'un nouvel arbre et ce, dans les 60 jours suivant la date d'émission de l'autorisation. Pour les certificats d'autorisation émis après le 15 août d'une année, le remplacement de l'arbre devra s'effectuer avant le 1er juin de l'année suivante.

Une décision prise par le représentant de la Ville de Saint-Eustache visant l'abattage d'un arbre dans l'emprise publique n'entraîne aucun frais de la part du propriétaire foncier dont la propriété est localisée devant cet arbre lorsque celui-ci ne formule pas la demande d'abattage. De même, l'essouchement et la plantation du nouvel arbre sont ainsi aux frais de la Ville de Saint-Eustache. En aucun cas, un arbre ne peut être abattu dans le but de permettre l'aménagement d'un potager en cour avant.

[\(Règlement 1675-224, article 1, en vigueur le 26 janvier 2017\)](#)

Dans le cas où un ou plusieurs arbres soient abattus sans autorisation, en plus des pénalités prévues au présent règlement, un reboisement doit être effectué afin d'avoir le même nombre d'arbres qu'avant l'intervention. Les arbres ainsi replantés devront avoir un diamètre conforme aux dispositions de l'article 13.4.1.6 du présent règlement.

[\(Règlement 1675-373, article 6 en vigueur le 26 avril 2022\)](#)

ARTICLE 13.4.1.5 Préservation des arbres sur un lot construit

Tout propriétaire doit voir à la protection des arbres sur sa propriété. Les mesures de préservation suivantes doivent être respectées :

- a) Il est interdit d'effectuer de l'élagage drastique ou l'étêtage d'un arbre;
- b) Il est interdit de procéder à une coupe à blanc d'un lot boisé. Toutefois, pour des fins d'entretien ou d'aménagement, il est possible d'effectuer des coupes de jardinage tout en conservant intact 80 % du couvert forestier;

- c) Lorsque le niveau naturel d'un terrain doit être remblayé, les arbres conservés et leurs branches et racines doivent être protégés adéquatement;
- d) Tous les travaux d'élagage, d'éclaircissage et d'écimage doivent respecter la norme « Entretien arboricole et horticole BNQ 0605-200 ».

ARTICLE 13.4.1.5.1 Conservation des espaces boisés

Aucune coupe totale ou à blanc, autre que pour des fins agricoles, n'est autorisée dans un espace boisé à l'intérieur du périmètre urbain ayant une superficie supérieure à 2 hectares d'un seul tenant. Toute coupe de conversion est aussi prohibée.

Nonobstant ce qui précède, la coupe d'arbres dans un boisé privé localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation peut être autorisée lorsqu'il s'agit de :

- a) Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif principal d'accroître la production de la matière ligneuse ou d'améliorer la productivité ou la croissance de la parcelle boisée;
- b) Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif principal de développer la production acéricole notamment par la récolte des essences compagnes. Cependant, toute intervention sylvicole devra être réalisée de façon à conserver un minimum de 15 % d'essences compagnes à l'intérieur d'une érablière;
- c) Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif de lutter contre la propagation de maladies et d'insectes pouvant nuire aux propriétés avoisinantes. À l'exception des coupes sanitaires, la coupe d'arbres ne doit pas affecter plus de 20 % par période de dix ans des arbres ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à la souche.

Le promoteur du projet a l'obligation de s'assurer que l'exécution des travaux se fait sous la supervision d'un conseiller ou d'un ingénieur spécialisé en foresterie. Il doit s'engager à produire, lorsque les travaux sont terminés, une déclaration attestant de la conformité desdits travaux au devis.

Ces dispositions relatives aux espaces boisés ne sont pas applicables pour la réalisation d'un projet de construction, de réparation ou d'entretien des équipements et infrastructures de transport routier, d'énergie ou de télécommunication.

Dans tous les autres cas, les travaux de coupe doivent être planifiés et réalisés de façon à minimiser la perte ou la détérioration d'habitats fauniques.

ARTICLE 13.4.1.5.2 Protection des boisés en zone inondable

À l'intérieur de la plaine inondable, il est défendu de procéder à toute coupe à blanc, de même qu'à la coupe de toute végétation herbacée et de régénération pré-établie. Cependant, pour fin d'entretien, une coupe sanitaire, lorsqu'elle s'impose est permise.

[\(Règlement 1675-373, article 7 en vigueur le 26 avril 2022\)](#)

ARTICLE 13.4.1.5.3 Protection des arbres dans le cadre d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement à un bâtiment existant

Un plan de protection des arbres doit être soumis préalablement au début des travaux de construction de tous types de bâtiment ou lors d'un agrandissement d'un bâtiment commercial, industriel ou public.

Ce plan, préparé par un professionnel reconnu en la matière, doit identifier la méthode retenue pour protéger adéquatement les arbres.

Les affiches « Avis de protection des arbres » transmises par le Service de l'urbanisme et du développement économique au requérant d'un permis, doivent être installées à même

les structures de protection des arbres et doivent être maintenues en place pendant toute la durée du chantier.

Les travaux d'excavation et de construction ne peuvent débuter sans que l'inspecteur en bâtiment n'ait pu procéder à l'inspection des mesures de protection des arbres décrites plus haut.

L'entreposage de tout matériau est interdit à l'intérieur d'un diamètre de protection déterminé par le diamètre de protection de l'arbre. De plus, un arbre ne peut servir de support lors de travaux de construction, de démolition, de réparation ou d'aménagement.

Le niveau naturel du terrain doit, dans la mesure du possible, être conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.

ARTICLE 13.4.1.6 Dimensions minimales requises des arbres à la plantation

(Règlement 1675-224, article 2, en vigueur le 26 janvier 2017)

Tout arbre dont la plantation est requise par un article du présent règlement doit respecter un diamètre du tronc de 50 millimètres mesuré à 15 centimètres au-dessus du niveau du sol, sauf s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel de moins de 4 logements auquel cas, le diamètre du tronc peut être réduit à 40 millimètres mesuré à 15 centimètres au-dessus du niveau du sol.

ARTICLE 13.4.1.7 Délai d'aménagement

Pour une nouvelle construction, la plantation des arbres doit être complétée avant l'occupation du bâtiment principal. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas de compléter la plantation, l'occupation du bâtiment peut être autorisé en autant que les arbres soient plantés dans un délai de 6 mois suivant la date de l'occupation du bâtiment.

ARTICLE 13.4.1.8 Obligation d'entretien

Tout arbre ne doit pas nuire à la visibilité routière, cacher les panneaux de signalisation ou les feux de circulation routière et piétonnière. Tout lot d'angle doit respecter les dispositions concernant le triangle de visibilité.

Tout propriétaire devra effectuer les élagages ou abattages nécessaires selon les normes en vigueur afin de corriger les nuisances causées par des arbres situés sur la propriété privée en rapport à la signalisation routière.

Les panneaux de signalisation et les feux de circulation devront être dégagés, la visibilité routière assurée et un dégagement vertical (distance du sol à la première branche) de 3,5 mètres.

Il est de la responsabilité du propriétaire du terrain où l'arbre est localisé (incluant la partie de terrain localisée entre l'emprise de la voie publique et la bordure de béton, le trottoir ou l'asphalte) d'effectuer l'entretien des arbres incluant le terreautage autour des arbres.

SECTION 5 **OBLIGATION DE ZONE TAMPON POUR DES TERRAINS CONTIGUS AVEC DES USAGES DIFFÉRENTS**

ARTICLE 13.5.1.1 **Généralité**

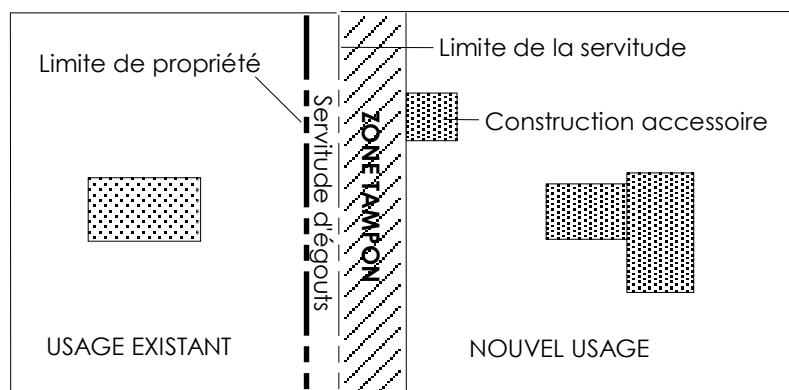
L'aménagement d'une zone tampon est requise lorsqu'une nouvelle construction, un agrandissement ou un nouvel usage non résidentiel a des limites communes avec un usage résidentiel.

Dans le cas où une rue sépare ces usages, aucune zone tampon n'est requise.

La zone tampon doit être aménagée sur le terrain où s'exerce le nouvel usage, en bordure immédiate de toute ligne de terrain adjacente à un terrain relevant d'un usage résidentiel. Cet aménagement d'une zone tampon doit se faire en sus de tout autre aménagement requis en vertu du présent chapitre.

Lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève le terrain ou en présence de toute construction ou équipement souterrain ne permettant pas la réalisation de la zone tampon conformément aux dispositions de la présente section, celle-ci doit alors être aménagée aux limites de cette servitude ou équipements ou constructions.

Aménagement d'une zone tampon



Tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur d'une zone tampon, et ce, malgré toute disposition relative aux normes d'implantation applicables à un usage, construction ou équipement, qu'il soit principal ou accessoire.

ARTICLE 13.5.1.2 **Dimensions d'une zone tampon**

[\(Règlement 1675-358, article 1, en vigueur le 21 septembre 2021\)](#)

La zone tampon doit respecter une largeur minimale de 6,0 mètres.

Une zone tampon doit comprendre au moins un (1) arbre conforme aux dimensions édictées à la section 4 du présent chapitre, et ce pour chaque 10,0 mètres carrés de la zone.

[\(Règlement 1675-192, article 19, en vigueur le 26 août 2015\)](#)

Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre à la plantation, dans une proportion minimale de 60%.

ARTICLE 13.5.1.3 **Dispositions diverses**

La zone tampon doit être laissée libre.

Les espaces libres au sol compris à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés et entretenus.

Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés avant l'occupation du bâtiment principal. Toutefois lorsque les conditions climatiques ne permettent pas de compléter les aménagements, l'occupation du bâtiment peut être autorisée en autant que les aménagements de la zone tampon soit complétés dans un délai de 6 mois suivant la date d'occupation du bâtiment.

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USINES DE
TRAITEMENT DES EAUX USÉES

ARTICLE 13.6.1.1 Périmètre de protection

Toute usine de traitement des eaux usées doit être entourée d'un périmètre de protection de 150 mètres. Toute activité autre qu'une activité publique gérée par la Ville est interdite à l'intérieur de ce périmètre.

**SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GRAVIÈRES,
SABLIÈRES ET CARRIÈRES**

ARTICLE 13.7.1.1 Généralité

Les gravières, les carrières et les sablières doivent être conformes aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'Environnement et des règlements adoptés et mis en vigueur sous l'emprise de cette loi.

ARTICLE 13.7.1.2 Localisation

Lorsque prévu à la grille des usages et des normes, toute nouvelle gravière, sablière, mine ou carrière doit être située à au moins :

- 150 mètres de tout cours d'eau.
- 600 mètres de toute habitation.
- 150 mètres de toute voie publique.
- 1 000 mètres de toute prise d'eau potable servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc.

ARTICLE 13.7.1.3 Distance des lignes de propriété

Il est interdit d'excaver une gravière, une carrière ou une sablière à moins de 30 mètres d'une ligne de lot.

Il est interdit d'excaver une gravière, une carrière ou une sablière à moins de 60 mètres de toute voie publique.

Toute gravière, carrière ou sablière excavée à moins de 30 mètres d'une ligne de lot, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut être excavée de façon à ce que l'excavation soit encore plus près de la ligne de lot.

ARTICLE 13.7.1.4 Distance des bâtiments

Nonobstant les dispositions de l'article 13.7.1.3, il est interdit d'excaver une gravière, une carrière ou une sablière à moins de 60 mètres de tout bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Toute gravière, carrière ou sablière excavée à moins de 60 mètres d'un bâtiment, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut être excavée de façon à ce que l'excavation soit encore plus près du bâtiment.

Cependant, dans la zone 6-I-03, aucune excavation à des fins de gravière, sablière, mine ou carrière ne peut être située à moins de 200 mètres des bâtiments érigés avec façade sur la rue Saint-Laurent.

ARTICLE 13.7.1.5 Lot distinct

Il est interdit d'entreprendre l'exploitation d'une gravière, d'une carrière ou d'une sablière sur un emplacement ne constituant pas un lot distinct aux plans et livres de renvoi officiels.

ARTICLE 13.7.1.6 Superficie excavée

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, la superficie excavée d'une gravière, d'une carrière ou d'une sablière ne peut représenter plus de 75 % de la superficie du lot sur lequel elle est exploitée.

Toute gravière, carrière ou sablière excavée à plus de 75 % de la superficie du lot sur lequel elle est exploitée, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut être excavée de façon à accroître la superficie excavée.

ARTICLE 13.7.1.7 Profondeur de l'excavation

Il est interdit d'excaver une gravière, une carrière ou une sablière, immergée ou non, à une profondeur ne respectant pas l'angle de repos des matériaux en place.

Toute gravière, carrière ou sablière qui est, en tout ou en partie, excavée à une profondeur supérieure à celle permise par l'angle de repos des matériaux en place, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut être excavée en aucun point à une profondeur supérieure à celle atteinte.

ARTICLE 13.7.1.8 Pente

Il est interdit de donner, à quelque moment que ce soit, aux fronts de tailles de toute gravière, carrière ou sablière, immergée ou non, une pente supérieure à celle correspondante à l'angle de repos des matériaux en place.

Tout front de taille qui a, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, une pente supérieure à celle correspondante à l'angle de repos des matériaux en place, ne peut être excavé de façon à produire une pente plus abrupte.

ARTICLE 13.7.1.9 Sécurité

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire, toute gravière, carrière ou sablière, exploitée ou non, doit être entourée d'une clôture, d'une hauteur de 2,0 mètres, avec en plus, un couronnement incliné d'une largeur minimale de 0,3 mètre comprenant des fils de fer barbelés.

Des enseignes portant la mention « DANGER » en lettres d'au moins 0,1 mètre de hauteur doivent être installées sur tout le périmètre d'une gravière, d'une carrière ou sablière. Telles enseignes ne doivent pas être situées à plus de 300 mètres les unes des autres.

Tout exploitant d'une gravière, d'une carrière ou d'une sablière doit prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas causer des dommages aux constructions, ouvrages ou autres installations voisines, de telle gravière ou sablière.

Tout exploitant d'une gravière, d'une carrière ou d'une sablière doit prendre toutes les mesures nécessaires concernant la poussière aux abords de la gravière ou sablière.

ARTICLE 13.7.1.10 Bruit

Il est interdit de faire fonctionner ou d'utiliser toute machinerie qui fait du bruit pouvant être perçu à l'intérieur d'un bâtiment entre 21:00 heures et 7:00 heures.

ARTICLE 13.7.1.11 Remblai

Il est interdit de remblayer une gravière, une carrière ou une sablière avec des matériaux qui pourraient occasionner la pollution des lacs et des cours d'eau environnants.

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LIEUX
D'ÉLIMINATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

ARTICLE 13.8.1.1 Localisation

Lorsque prévu aux grilles des usages et des normes, tout nouveau lieu d'élimination des matières résiduelles doit être conforme aux dispositions suivantes :

- a) être situé à au moins 500 mètres de toute habitation.
- b) Être situé à 1 000 mètres de toute prise d'eau potable servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc.

ARTICLE 13.8.1.2 Usages permis

Seules les activités agricoles sont permises à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres requis autour de tout lieu d'élimination de matières résiduelles.

ARTICLE 13.8.1.3 Fermeture et réaménagement

La fermeture ou le réaménagement de tout lieu d'élimination de matières résiduelles doit être réalisé conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement.

SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOURCES
D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

ARTICLE 13.9.1.1 Dispositions générales

Un rayon minimal de protection de trente mètres doit être établi autour des prises d'eau potable communautaires ou publiques. Aucune activité ou aucune construction susceptible de porter atteinte à la qualité ou la disponibilité de l'eau ne peut-être autorisée à l'intérieur de ce périmètre de protection.

Ce rayon de protection est porté à 100 mètres dans le cas d'une nouvelle installation d'élevage. De plus, aucun épandage de fumiers ne peut se réaliser à l'intérieur de ce périmètre de protection.

Aucune gravière, carrière ou sablière, aucun lieu d'élimination des matières résiduelles, aucun site de dépôt des neiges usées de même qu'aucun centre de transfert de produits dangereux ne peut se localiser à l'intérieur d'un rayon de 300 mètres d'une prise d'eau communautaire ou publique.

(Règlement 1675-251, article 1, en vigueur le 1^{er} mars 2018)

SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI

ARTICLE 13.10.1.1 Règles générales

- a) La présente section s'applique à toute demande de déblai ou de remblai sur l'ensemble du territoire nécessitant le transbordement de plus de 200 mètres cube de terre ou de matériaux.
- b) Aucun remblai n'est autorisé à moins de cinquante (50) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau localisé en zone agricole ou d'un cours d'eau localisé en zone 5-H-05.

ARTICLE 13.10.1.2 Travaux

Les travaux de déblai ou de remblai sont assujettis aux conditions suivantes :

1. Les travaux doivent obligatoirement être réalisés entre 9 h 00 et 17 h 00 ;
2. Les travaux de déblai ou de remblai ne peuvent s'effectuer les jours de fin de semaine ni pendant un jour férié ;
3. Les travaux ne doivent pas causer de nuisances au voisinage ;
4. Il est de la responsabilité du demandeur de voir à ce que l'emprise publique soit maintenue en état et exempte de toute poussière, saleté ou débris provenant des véhicules accédant ou quittant le site de déblai ou de remblai et de respecter les dispositions du règlement 1809 concernant la propreté des rues, chemins et places publiques. Dans le cas du non-respect par le demandeur des dispositions du règlement 1809 et que la Ville procède alors à sa place au nettoyage d'une emprise publique, celle-ci pourra utiliser à cette fin les sommes déposées en garantie aux termes de l'article 3.3.2 du règlement numéro 1663 portant sur les permis et certificats, et ce, sans restreindre d'aucune manière tous ses recours en rapport avec le non-respect dudit règlement.

ARTICLE 13.10.1.3 Conditions additionnelles

Tout site de déblai ou de remblai nécessitant le transbordement de plus de 1 000 mètres cube de terre ou de matériaux, doit obligatoirement être pourvu d'un équipement visant à débarrasser de toute saleté les roues, essieux et dessous des véhicules avant qu'ils n'empruntent la voie publique.

ARTICLE 13.10.1.4 Durée

Le certificat est valide pour une période maximale de six (6) mois. Au terme de ce délai, un nouveau certificat d'autorisation doit être obtenu aux conditions en vigueur.

(Règlement 1675-368, article 1, en vigueur le 24 mars 2022)

SECTION 11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BORNES DE RECHARGES POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES

ARTICLE 13.11.1.1 Règles générales

Toute nouvelle construction appartenant aux groupes d'usages H (Résidentiel), C (Commercial), I (Industriel) et P (Public) est assujettie à l'obligation d'installer et de maintenir une ou des bornes de recharges pour véhicules électriques.

ARTICLE 13.11.1.2 Nombre de bornes de recharges électriques exigées

Le nombre de bornes de recharges électriques exigées selon l'usage est établi en fonction des ratios suivants :

Obligation de fournir des bornes de recharges électriques

Classe d'usage	Cases de stationnement prévues au projet	Nombre de bornes exigées
Habitation de 1 à 12 logements	1 à 24	1
Habitation de plus de 12 logements ainsi que toutes les autres classes d'usage	1 à 25	2
	26 à 50	3
	51 à 99	4
	100 à 199	5
	200 et plus	6

ARTICLE 13.11.1.3 Type de bornes de recharges électriques

Les bornes de recharges électriques, doivent être minimalement de niveau 2, soit une borne dont la recharge s'effectue à l'aide d'une borne de 7 kW installée sur un circuit de 240 volts.

ARTICLE 13.11.1.4 Emplacement et alimentation

- Un emplacement destiné à recevoir un véhicule électrique ou hybride en cours de recharge ne doit pas faire en sorte de diminuer le nombre de cases de stationnement minimales requises par la réglementation applicable à un usage spécifique. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux usages H-1 (Habitation unifamiliale), C (Commerce), I (Industriel) et P (Public).
- L'espace dédié au positionnement du véhicule à être branché à la borne de recharge doit respecter la dimension d'une case de stationnement telle que plus amplement décrite à la sous-section 5.6.2 du présent règlement.
- Une borne de recharge électrique et l'espace dédié au véhicule à être alimenté ne peuvent empiéter dans l'emprise publique.
- Un véhicule branché à une borne de recharge pour véhicule électrique doit être localisé à l'extérieur d'une allée de circulation, d'une aire de manœuvre, d'une aire de stationnement et de tout espace requis pour le chargement et le déchargement.
- Une borne de recharge pour véhicule électrique installée sur un terrain privé, ne peut servir à alimenter un véhicule installé ou stationné dans une emprise publique.

- f) L'alimentation électrique d'une borne de recharge doit être souterraine.

ARTICLE 13.11.1.5 Signalisation, installation et aménagement

- a) Aucune signalisation hors sol autre que le mode d'utilisation installé à même la borne de recharge électrique n'est permise.
- b) Il est toutefois autorisé d'installer un marquage au sol permettant d'identifier l'espace dédié au positionnement d'un véhicule à alimenter à la borne de recharge.
- c) Une borne de recharge électrique doit être installée selon l'une des options suivantes:
- 1) Être fixée au mur du bâtiment principal;
 - 2) Être fixée à même le support fourni par le fabricant;
 - 3) Être fixée sur un autre type de support sans jamais excéder 1,2 mètre de hauteur.
- d) Une installation visant à protéger des intempéries une ou des bornes de recharges électriques est autorisée en autant que ses dimensions n'excèdent pas la ou les bornes de plus de 0,5 mètre.