

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT OMNIBUS 1250-55

AVIS À TOUTE PERSONNE QUI DÉSIRE TRANSMETTRE DES COMMENTAIRES À PROPOS DU PROJET DE RÈGLEMENT 1250-55

AVIS PUBLIC est donné que lors d'une séance ordinaire tenue le 10 décembre 2024, le conseil municipal de la Ville de La Prairie a adopté le projet de Règlement omnibus 1250-55 amendant le Règlement de zonage 1250 afin de modifier certaines dispositions.

Ce projet de règlement a pour objet de proposer des mesures de verdissement, incluant des dispositions relatives aux surfaces végétalisées minimales, aux nombres d'arbres minimaux requis, à leurs emplacements et à la diversité des espèces arboricoles. Ces modifications ont pour but de lutter contre les îlots de chaleur. Elles visent également à mettre à jour les contraventions et sanctions liées à l'abattage d'arbres puis à identifier les situations où l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques sera requise.

Le projet de règlement s'applique à l'ensemble du territoire.

Ce projet ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le 21 janvier 2025 à compter de 18 h 30, dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville, au 170, boulevard Taschereau, bureau 400 à La Prairie. Au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire ou une personne qu'il désignera, expliquera le premier projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Ce premier projet de règlement peut être consulté à la suite de cet avis public.

Le projet de règlement peut être également être consulté au Service du greffe et des affaires juridiques de la municipalité, à l'hôtel de ville, au 170, boulevard Taschereau, bureau 400 à La Prairie et cela, durant les heures habituelles de bureau.

Pour plus d'informations concernant ce projet, veuillez contacter le Service de l'urbanisme au numéro de téléphone 450 444-6637.

Donné à La Prairie, ce 13 décembre 2024



Me Karine Patton, avocate
Greffière et directrice du Service du greffe
et des affaires juridiques



PROJET DE RÈGLEMENT OMNIBUS 1250-55

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1250 AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS

ATTENDU que le Conseil municipal de la Ville de La Prairie a adopté le 12 mai 2009 le Règlement de zonage 1250 ;

ATTENDU que la Ville de La Prairie est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et que le Règlement de zonage 1250 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le Règlement 1250 afin notamment d'introduire des mesures de verdissement du territoire ;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 10 décembre 2024 et que le projet de règlement a été adopté à cette même séance ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

MODIFICATION DE L'ARTICLE 29 CONCERNANT LES CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

1. Le troisième alinéa de l'article 29 est modifié par le suivant :

« Nonobstant le premier alinéa du présent article, quiconque contrevient à l'une des dispositions relatives à l'abattage d'un arbre énoncées en vertu du paragraphe 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction d'une amende :

1. Pour la première infraction, d'un montant minimal de 500,00 \$ auquel s'ajoute :

- a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500,00 \$ et maximal de 1 000,00 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000,00 \$;

- b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant minimal de 15 000,00 \$ et maximal de 100 000,00 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au sous-paragraphe a).

2. En cas de récidive, les montants prévus au paragraphe 1 sont doublés. »

2. L'ajout d'un quatrième alinéa à la suite du troisième alinéa de l'article 29 :

« Nonobstant le premier alinéa du présent article, quiconque contrevient à l'une des dispositions relatives à l'abattage d'un arbre énoncées en vertu du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction d'une amende :

1. Pour la première infraction, d'un montant minimal de 500,00 \$ auquel s'ajoute :

- a) dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m², un montant minimal de 100,00 \$ et maximal de 2 500,00 \$;
- b) dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m², un montant minimal de 5 000,00 \$ et maximal de 15 000,00 \$ par hectare complet déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000,00 \$.

2. En cas de récidive, les montants prévus au paragraphe 1 sont doublés. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 30 CONCERNANT LA TERMINOLOGIE

3. La définition « Arbres ou espèce arborescente » de l'article 30 est remplacée par la suivante :

« ARBRE OU ESPÈCE ARBORESCENTE

Correspond à tout végétal pouvant atteindre plus de cinq (5) mètres de hauteur à maturité sur un terrain.

4. La définition « Arbuste ou espèce arbustive » de l'article 30 est remplacée par la suivante :

« ARBUSTE OU ESPÈCE ARBUSTIVE

Correspond à tout végétal atteignant généralement un maximum de cinq (5) mètres de hauteur à maturité sur un terrain. »

5. La définition « Arbre à grand déploiement » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT

Arbre dont le déploiement du houppier atteint un diamètre de plus de dix (10) mètres à maturité. »

6. La définition « Arbre à moyen déploiement » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT

Arbre dont le déploiement du houppier atteint un diamètre de six (6) mètres à dix (10) mètres à maturité.

7. La définition « Arbre à petit déploiement » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« ARBRE À PETIT DÉPLOIEMENT

Arbre dont le déploiement du houppier atteint un diamètre de six (6) mètres et moins à maturité. »

8. La définition « Grand arbre » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« GRAND ARBRE

Arbre dont la hauteur à maturité atteint plus de douze (12) mètres. »

9. La définition « Moyen arbre » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« MOYEN ARBRE

Arbre dont la hauteur à maturité atteint plus de huit (8) mètres et un maximum de douze (12) mètres.

10. La définition « Mur végétalisé » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« MUR VÉGÉTALISÉ

Un mur ou une partie d'un mur spécialement conçu pour implanter des végétaux utilisant une structure de plantation comprenant ou non un substrat en remplacement d'un matériau de revêtement des murs conventionnel. Ce type de mur permet, entre autres, un rafraîchissement des surfaces et une isolation thermique. Une façade végétalisée, soit un mur recouvert de végétaux, n'est pas un mur végétalisé. »

11. La définition « Petit arbre » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« PETIT ARBRE

Arbre dont la hauteur à maturité atteint un minimum de cinq (5) mètres et un maximum de huit (8) mètres. »

12. La définition « Surface végétalisée » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« SURFACE VÉGÉTALISÉE

Superficie du terrain à l'état naturel ou aménagée conformément au présent règlement permettant de contribuer au verdissement et à la déminéralisation du territoire. »

13. La définition « Toit plat » est ajoutée à l'article 30 en respectant l'ordre alphabétique :

« TOIT PLAT

Un toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 %. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 347 CONCERNANT LES GÉNÉRALITÉS

14. Le sixième paragraphe de l'article 347 est remplacé par le suivant :

« 6° Tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou, si les travaux relatifs à l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

15. L'article 347 est modifié par l'ajout d'un huitième paragraphe :

« 8° Lorsqu'un arbre doit être planté ou remplacé, un minimum de deux (2) essences d'arbres parmi des espèces indigènes doit être présent sur le terrain afin de rendre la forêt urbaine plus résiliente aux changements climatiques. »

REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 348 CONCERNANT LES EXIGENCES D'UNE SURFACE VÉGÉTALISÉE POUR TERRAIN OCCUPÉ PAR UN USAGE RÉSIDENTIEL

16. L'article 348 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 348 SURFACE VÉGÉTALISÉE

Une surface végétalisée doit être aménagée et maintenue sur tout terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation selon le pourcentage minimal prescrit au présent article.

L'obligation énoncée au premier alinéa s'applique en continu même si une situation existante prévalait avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Il n'y a pas de droits acquis à maintenir un pourcentage de surface végétalisée inférieur à celui exigé.

Sont considérées dans le calcul de la surface végétalisée, la superficie du terrain comprenant des espèces arborescentes, arbustives ou herbacées (herbe, gazon naturel ou couvre-sol), des potagers et des espaces aménagés à l'aide de végétaux et de fleurs (ex. : rocaille) ainsi que la superficie du bâtiment aménagé en toiture végétalisée. Le fait de laisser le terrain ou une partie du terrain en sable ou terre, sans aménagement, n'est pas considéré dans le calcul.

Les espaces aménagés à l'aide d'un pavé alvéolé, d'une dalle à gazon ou d'une structure similaire où des espèces herbacées peuvent croître dans les alvéoles (ex. : une aire de stationnement ou un trottoir) peuvent être inclus dans le calcul de la surface végétalisée pour un maximum de 50 % de leur superficie (ex. : si le pavé ou le mur occupe 100 m², seuls 50 m² peuvent être considérés dans le calcul de la surface végétalisée).

Le pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir est établi au tableau suivant :

Tableau du pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir

Superficie du terrain	Pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir		
	Habitation unifamiliale (H-1)	Habitation bifamiliale et trifamiliale (H-2)	Habitation multifamiliale et collective (H-3, H4 et H6)
Moins de 250 m ²	10 %	7,5 %	5 %
Entre 250 m ² et 499,9 m ²	12,5 %	10 %	7,5 %
Entre 500 m ² et 749,9 m ²	15 %	12,5 %	10 %
Entre 750 m ² et 999,9 m ²	17,5 %	15 %	12,5 %
Entre 1 000 m ² et 1 499,9 m ²	20 %	17,5 %	15 %
1 500 m ² et plus	25 %	20 %	20 %

Peuvent être retirée de la superficie du terrain à tenir compte pour le pourcentage applicable, les superficies suivantes :

- 1° La superficie correspondant à une servitude sur le terrain dans le cas où il est démontré qu'à l'intérieur de cet espace, les modalités de la servitude ont pour effet d'interdire l'aménagement d'une surface végétalisée;

2° La superficie occupée par le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac ou par un milieu humide;

3° La superficie correspondant à un affleurement rocheux hors sol où la reprise de la végétation n'est pas possible.

Dans le cas où des plantations ou des aménagements doivent être effectués pour se conformer au présent article, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai maximal de 12 mois ou, si les travaux relatifs à la plantation ou l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

ABROGATION DE L'ARTICLE 351 CONCERNANT L'OBLIGATION DE PLANTATION POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION

17. L'article 351 est abrogé.

REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 352 CONCERNANT LE NOMBRE D'ARBRES REQUIS

18. L'article 352 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 352 NOMBRE D'ARBRES REQUIS

Sur tout terrain, un ou des arbres doivent être plantés et maintenus conformément au présent article. La plantation n'est pas requise si des arbres sont présents sur le terrain et que le nombre minimal exigé est atteint.

L'obligation énoncée au premier alinéa s'applique en continu même si une situation existante prévalait avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Il n'y a pas de droits acquis à maintenir un nombre inférieur d'arbres sur un terrain que le nombre minimal exigé au présent article.

Lorsque le règlement exige la plantation d'arbres et que le terrain comporte une ou des surfaces minéralisées au sol telle une aire de stationnement, les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres.

Un terrain doit comprendre un nombre minimal d'arbres, sans être inférieur à un ratio de 1 arbre par 250 m² de superficie de terrain, dont le nombre et la répartition minimaux par marge sont établis au tableau suivant :

Tableau du nombre minimal d'arbres requis

Superficie du terrain	Nombre minimal d'arbres total sur le terrain	Nombre minimal d'arbres selon les marges	
		Marge avant ou avant secondaire	Marge arrière
Moins de 250 m ²	1	1	-

Entre 250 m ² et 499,9 m ²	1	1	-
Entre 500 m ² et 749,9 m ²	2	1	-
Entre 750 m ² et 999,9 m ²	2	1	1
Entre 1 000 m ² et 1 499,9 m ²	2	1	1
1 500 m ² et plus	3	2	1

Malgré le nombre minimal d'arbres prescrit au tableau précédent :

- 1° Si la largeur du terrain est inférieure à 7 mètres, chacun des arbres à planter en marge avant peut être remplacé par un minimum de 2 arbustes d'une hauteur minimale de 1 mètre et pouvant atteindre une hauteur minimale de 3 mètres à maturité dans le cas où il est démontré qu'un arbre, en raison de son système racinaire ou sa canopée à maturité, ne pourrait être planté dans la marge avant;
- 2° Si la marge a une profondeur inférieure à 3 mètres, chacun des arbres à planter peut être remplacé par un minimum de 2 arbustes d'une hauteur minimale de 1 mètre et pouvant atteindre une hauteur minimale de 3 mètres à maturité (cette exception ne s'applique que dans la partie du terrain où la marge est inférieure à 3 mètres);
- 3° Dans le cas où les arbres sont remplacés par des arbustes en vertu des paragraphes 1° et 2°, les arbres requis dans la marge concernée doivent être plantés dans une autre marge, à moins que ces autres marges aient une profondeur inférieure à 3 mètres et qu'il soit démontré qu'aucun arbre, en raison de son système racinaire ou sa canopée à maturité, ne peut être planté.

Dans le cas où des plantations doivent être effectuées pour se conformer au présent article, celles-ci doivent être réalisées dans un délai maximal de 12 mois ou, si les travaux relatifs à la plantation ou l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 365 CONCERNANT LA COMPOSITION D'UNE ZONE TAMPON

19. Le troisième paragraphe de l'article 365 est remplacé par le suivant :

- « 3° Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou l'agrandissement de l'usage ou, si les travaux relatifs à l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. Cependant, dans le cas d'un établissement de consommation, l'aménagement de la zone tampon doit être terminé avant que ne débutent les opérations. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 367 CONCERNANT LES ENDROITS OÙ SONT REQUIS DES AIRES D'ISOLEMENT

20. L'article 367 est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa :

« Lorsque la superficie de l'aire d'isolement est suffisante pour la plantation d'arbres, soit une profondeur minimale de 3 mètres, et que l'aire est adjacente à une ou des surfaces minéralisées au sol telle une aire de stationnement, les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 370 CONCERNANT LE NOMBRE D'ARBRES REQUIS

21. L'article 370 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 583 CONCERNANT LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU STATIONNEMENT HORS-RUE

22. L'article 583 est modifié par l'ajout du paragraphe 3.1 conformément à l'ordre numérique prévu :

« 3.1^o les dispositions relatives au nombre minimal de bornes de recharge pour véhicules électriques sont applicables lors de la construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal, ainsi que lors de la modification d'une aire de stationnement. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 624 CONCERNANT LES GÉNÉRALITÉS

23. Le quatrième paragraphe de l'article 624 est remplacé par le suivant :

« 4° tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou, si les travaux relatifs à l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

24. L'article 624 est modifié par l'ajout d'un cinquième paragraphe :

« 5° lorsqu'un arbre doit être planté ou remplacé, un minimum de 2 essences d'arbres parmi des espèces indigènes doit être présent sur le terrain afin de rendre la forêt urbaine plus résiliente aux changements climatiques. »

AJOUT DE L'ARTICLE 624.1 CONCERNANT LES EXIGENCES D'UNE SURFACE VÉGÉTALISÉE POUR TERRAIN OCCUPÉ PAR UN USAGE COMMERCIAL

25. L'article 624.1 est ajouté à la suite de l'article 624 :

« ARTICLE 624.1 SURFACE VÉGÉTALISÉE

Une surface végétalisée doit être aménagée et maintenue sur tout terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation selon le pourcentage minimal prescrit au présent article.

L'obligation énoncée au premier alinéa s'applique en continu même si une situation existante prévalait avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Il n'y a pas de droits acquis à maintenir un pourcentage de surface végétalisée inférieur à celui exigé.

Sont considérées dans le calcul de la surface végétalisée, la superficie du terrain comprenant des espèces arborescentes, arbustives ou herbacées (herbe, gazon naturel ou couvre-sol), des potagers et des espaces aménagés à l'aide de végétaux et de fleurs (ex. : rocaille) ainsi que la superficie du bâtiment aménagé en toiture végétalisée. Le fait de laisser le terrain ou une partie du terrain en sable ou terre, sans aménagement, n'est pas considéré dans le calcul.

Les espaces aménagés à l'aide d'un pavé alvéolé, d'une dalle à gazon ou d'une structure similaire où des espèces herbacées peuvent croître dans les alvéoles (ex. : une aire de stationnement ou un trottoir) peuvent être inclus dans le calcul de la surface végétalisée pour un maximum de 50 % de leur superficie (ex. : si le pavé ou le mur occupe 100 m², seuls 50 m² peuvent être considérés dans le calcul de la surface végétalisée).

Le pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir est établi au tableau suivant :

Tableau du pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir

Superficie du terrain	Pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir
Moins de 500 m ²	5 %
Entre 500 m ² et 749,9 m ²	7,5 %
Entre 750 m ² et 999,9 m ²	10 %
Entre 1 000 m ² et 1 499,9 m ²	12,5 %
Entre 1 500 m ² et 1 999,9 m ²	15 %
2 000 m ² et plus	20 %

Peuvent être retirées de la superficie du terrain à tenir compte pour le pourcentage applicable, les superficies suivantes :

- 1° La superficie correspondant à une servitude sur le terrain dans le cas où il est démontré qu'à l'intérieur de cet espace, les modalités de la servitude ont pour effet d'interdire l'aménagement d'une surface végétalisée;
- 2° La superficie occupée par le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac ou par un milieu humide;
- 3° La superficie correspondant à un affleurement rocheux hors sol où la reprise de la végétation n'est pas possible.

Malgré le pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir prescrit au présent article, ce pourcentage peut être réduit s'il est démontré qu'il est impossible d'atteindre le pourcentage en raison des bâtiments et constructions accessoires nécessaires à l'exercice de l'usage principal. Dans ce cas, le pourcentage minimal requis peut être réduit au pourcentage le plus élevé possible, sans être inférieur à 50 % du pourcentage prescrit.

Dans le cas où des plantations ou des aménagements doivent être effectués pour se conformer au présent article, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai maximal de 12 mois ou, si les travaux relatifs à la plantation ou l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 627 CONCERNANT LE NOMBRE D'ARBRES REQUIS

26. L'article 627 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 630 CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES ARBRES

27. L'article 630 est remplacé par le suivant :

« Tout arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50 % ou plus de sa ramure et dont la plantation était requise par la présente sous-section doit être remplacé par un autre répondant à toutes les exigences qui prévalent dans la présente sous-section. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 641 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

28. Le sixième paragraphe de l'article 641 est remplacé par le suivant :

« 6° Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou l'agrandissement de l'usage ou, si les travaux relatifs à l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. Cependant, dans le cas d'un établissement de consommation, l'aménagement de la zone tampon doit être terminé avant que ne débutent les opérations. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 643 CONCERNANT LES ENDROITS OÙ SONT REQUISES DES AIRES D'ISOLEMENT ET DIMENSIONS

29. L'article 643 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Lorsque la superficie de l'aire d'isolement est suffisante pour la plantation d'arbres, soit une profondeur minimale de 3 mètres, et que l'aire est adjacente à une ou des surfaces minéralisées au sol, telle une aire de stationnement, les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 646 CONCERNANT LE NOMBRE D'ARBRES REQUIS

30. L'article 646 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 753 CONCERNANT LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU STATIONNEMENT HORS-RUE

31. L'article 753 est modifié par l'ajout du paragraphe 3.1 conformément à l'ordre numérique prévu :

« 3.1^o les dispositions relatives au nombre minimal de bornes de recharge pour véhicules électriques sont applicables lors de la construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal, ainsi que lors de la modification d'une aire de stationnement. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 792 CONCERNANT LES GÉNÉRALITÉS

32. Le quatrième paragraphe de l'article 792 est remplacé par le suivant :

« 4^o tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou, si les travaux relatifs à l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

33. L'article 792 est modifié par l'ajout d'un cinquième paragraphe :

« 5^o lorsqu'un arbre doit être planté ou remplacé, un minimum de 2 essences d'arbres parmi des espèces indigènes doit être présent sur le terrain afin de rendre la forêt urbaine plus résiliente aux changements climatiques. »

AJOUT DE L'ARTICLE 792.1 CONCERNANT LES EXIGENCES D'UNE SURFACE VÉGÉTALISÉE POUR TERRAIN OCCUPÉ PAR UN USAGE INDUSTRIEL

34. L'article 792.1 est ajouté à la suite de l'article 792 :

« ARTICLE 792.1 SURFACE VÉGÉTALISÉE

Une surface végétalisée doit être aménagée et maintenue sur tout terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation selon le pourcentage minimal prescrit au présent article.

L'obligation énoncée au premier alinéa s'applique en continu même si une situation existante prévalait avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Il n'y a pas de droits acquis à maintenir un pourcentage de surface végétalisée inférieur à celui exigé.

Sont considérées dans le calcul de la surface végétalisée, la superficie du terrain comprenant des espèces arborescentes, arbustives ou herbacées (herbe, gazon naturel ou couvre-sol), des potagers et des espaces aménagés à l'aide de végétaux et de fleurs (ex. : rocaille) ainsi que la superficie du bâtiment aménagé en toiture végétalisée. Le fait de laisser le terrain ou une partie du terrain en sable ou terre, sans aménagement, n'est pas considéré dans le calcul.

Les espaces aménagés à l'aide d'un pavé alvéolé, d'une dalle à gazon ou d'une structure similaire où des espèces herbacées peuvent croître dans les alvéoles (ex. : une aire de stationnement ou un trottoir) peuvent être inclus dans le calcul de la surface végétalisée pour un maximum de 50 % de leur superficie (ex. : si le pavé ou le mur occupe 100 m², seuls 50 m² peuvent être considérés dans le calcul de la surface végétalisée).

Le pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir est établi au tableau suivant :

Tableau du pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir

Superficie du terrain	Pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir
Moins de 500 m ²	5 %
Entre 500 m ² et 749,9 m ²	7,5 %
Entre 750 m ² et 999,9 m ²	10 %
Entre 1 000 m ² et 1 499,9 m ²	12,5 %
Entre 1 500 m ² et 1 999,9 m ²	15 %
2 000 m ² et plus	20 %

Peuvent être retirée de la superficie du terrain à tenir compte pour le pourcentage applicable, les superficies suivantes :

- 1° La superficie correspondant à une servitude sur le terrain dans le cas où il est démontré qu'à l'intérieur de cet espace, les modalités de la servitude ont pour effet d'interdire l'aménagement d'une surface végétalisée;
- 2° La superficie occupée par le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac ou par un milieu humide;
- 3° La superficie correspondant à un affleurement rocheux hors sol où la reprise de la végétation n'est pas possible.

Malgré le pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir prescrit au présent article, ce pourcentage peut être réduit s'il est démontré qu'il est impossible d'atteindre le pourcentage en raison des bâtiments et constructions accessoires nécessaires à l'exercice de l'usage principal. Dans ce cas, le

pourcentage minimal requis peut être réduit au pourcentage le plus élevé possible, sans être inférieur à 50 % du pourcentage prescrit.

Dans le cas où des plantations ou des aménagements doivent être effectués pour se conformer au présent article, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai maximal de 12 mois ou, si les travaux relatifs à la plantation ou l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

ABROGATION DE L'ARTICLE 794 CONCERNANT LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES EMPRISES D'AUTOROUTE, LES EMPRISES DE ROUTE RÉGIONALE, LES CHEMINS DE FER ET LES LIGNES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ DE HAUTE TENSION

35. L'article 794 est abrogé.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 796 CONCERNANT LE NOMBRE D'ARBRES REQUIS

36. L'article 796 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

REPLACEMENT DE L'ARTICLE 799 CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES ARBRES

37. L'article 799 est remplacé par le suivant :

« Tout arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50 % ou plus de sa ramure et dont la plantation était requise par la présente sous-section, doit être remplacé par un autre répondant à toutes les exigences qui prévalent dans la présente sous-section. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 810 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

38. Le sixième paragraphe de l'article 810 est remplacé par le suivant :

« 6° Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou l'agrandissement de l'usage ou, si les travaux relatifs à l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. Cependant, dans le cas d'un établissement de consommation, l'aménagement de la zone tampon doit être terminé avant que ne débutent les opérations. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 812 CONCERNANT LES ENDROITS OÙ SONT REQUISES DES AIRES D'ISOLEMENT ET DIMENSIONS

39. L'article 812 est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa :

« Lorsque la superficie de l'aire d'isolement est suffisante pour la plantation d'arbres, soit une profondeur minimale de 3 mètres, et que l'aire est adjacente à une ou des surfaces minéralisées au sol, telle une aire de stationnement, les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 815 CONCERNANT LE NOMBRE D'ARBRES REQUIS

40. L'article 815 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 933 CONCERNANT LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU STATIONNEMENT HORS-RUE

41. L'article 933 est modifié par l'ajout du paragraphe 3.1 conformément à l'ordre numérique prévu :

« 3.1° les dispositions relatives au nombre minimal de bornes de recharge pour véhicules électriques sont applicables lors de la construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal, ainsi que lors de la modification d'une aire de stationnement. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 966 CONCERNANT LES GÉNÉRALITÉS

42. Le quatrième paragraphe de l'article 966 est remplacé par le suivant :

« 4° tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou, si les travaux relatifs à l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

43. L'article 966 est modifié par l'ajout d'un cinquième paragraphe :

« 5° lorsqu'un arbre doit être planté ou remplacé, un minimum de 2 essences d'arbres parmi des espèces indigènes doit être présent sur le terrain afin de rendre la forêt urbaine plus résiliente aux changements climatiques. »

AJOUT DE L'ARTICLE 966.1 CONCERNANT LES EXIGENCES D'UNE SURFACE VÉGÉTALISÉE POUR TERRAIN OCCUPÉ PAR UN USAGE INDUSTRIEL

44. L'article 966.1 est ajouté à la suite de l'article 966

« ARTICLE 966.1 SURFACE VÉGÉTALISÉE

Une surface végétalisée doit être aménagée et maintenue sur tout terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation selon le pourcentage minimal prescrit au présent article.

L'obligation énoncée au premier alinéa s'applique en continu même si une situation existante prévalait avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Il n'y a pas de droits acquis à maintenir un pourcentage de surface végétalisée inférieur à celui exigé.

Sont considérées dans le calcul de la surface végétalisée, la superficie du terrain comprenant des espèces arborescentes, arbustives ou herbacées (herbe, gazon naturel ou couvre-sol), des potagers et des espaces aménagés à l'aide de végétaux et de fleurs (ex. : rocaille) ainsi que la superficie du bâtiment aménagé en toiture végétalisée. Le fait de laisser le terrain ou une partie du terrain en sable ou terre, sans aménagement, n'est pas considéré dans le calcul.

Les espaces aménagés à l'aide d'un pavé alvéolé, d'une dalle à gazon ou d'une structure similaire où des espèces herbacées peuvent croître dans les alvéoles (ex. : une aire de stationnement ou un trottoir) peuvent être inclus dans le calcul de la surface végétalisée pour un maximum de 50 % de leur superficie (ex. : si le pavé ou le mur occupe 100 m², seuls 50 m² peuvent être considérés dans le calcul de la surface végétalisée).

Le pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir est établi au tableau suivant :

Tableau du pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir

Superficie du terrain	Pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir
Moins de 500 m ²	10 %
Entre 500 m ² et 749,9 m ²	12,5 %
Entre 750 m ² et 999,9 m ²	15 %
Entre 1 000 m ² et 1 499,9 m ²	17,5 %
Entre 1 500 m ² et 1 999,9 m ²	20 %
2 000 m ² et plus	25 %

Peuvent être retirées de la superficie du terrain à tenir compte pour le pourcentage applicable, les superficies suivantes :

- 1° La superficie correspondant à une servitude sur le terrain dans le cas où il est démontré qu'à l'intérieur de cet espace, les modalités de la servitude ont pour effet d'interdire l'aménagement d'une surface végétalisée;
- 2° La superficie occupée par le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac ou par un milieu humide;
- 3° La superficie correspondant à un affleurement rocheux hors sol où la reprise de la végétation n'est pas possible.

Malgré le pourcentage minimal de surface végétalisée à maintenir prescrit au présent article, ce pourcentage peut être réduit s'il est démontré qu'il est impossible d'atteindre le pourcentage en raison des bâtiments et constructions accessoires nécessaires à l'exercice de l'usage principal. Dans ce cas, le pourcentage minimal requis peut être réduit au pourcentage le plus élevé possible, sans être inférieur à 50 % du pourcentage prescrit.

Dans le cas où des plantations ou des aménagements doivent être effectués pour se conformer au présent article, ceux-ci doivent être réalisés dans un délai maximal de 12 mois ou, si les travaux relatifs à la plantation ou l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 969 CONCERNANT LE NOMBRE D'ARBRES REQUIS

45. L'article 969 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

REPLACEMENT DE L'ARTICLE 972 CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES ARBRES

46. L'article 972 est remplacé par le suivant :

« Tout arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50 % ou plus de sa ramure et dont la plantation était requise par la présente sous-section, doit être remplacé par un autre répondant à toutes les exigences qui prévalent dans la présente sous-section. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 983 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

47. Le sixième paragraphe de l'article 983 est remplacé par le suivant :

« 6° Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou l'agrandissement de l'usage ou, si les travaux relatifs à l'aménagement sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant. Cependant, dans le cas d'un établissement de consommation, l'aménagement de la zone tampon doit être terminé avant que ne débutent les opérations. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 985 CONCERNANT LES ENDROITS OÙ SONT REQUISES DES AIRES D'ISOLEMENT ET DIMENSIONS

48. L'article 985 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Lorsque la superficie de l'aire d'isolement est suffisante pour la plantation d'arbres, soit une profondeur minimale de 3 mètres, et que l'aire est adjacente à une ou des surfaces minéralisées au sol, telle une aire de stationnement, les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 988 CONCERNANT LE NOMBRE D'ARBRES REQUIS

49. L'article 988 est modifié par l'ajout d'un second alinéa :

« Les arbres doivent être plantés aux limites de la surface minéralisée de manière à ce que la canopée à maturité puisse recouvrir cette surface sur une profondeur minimale de 2 mètres. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 1097 CONCERNANT LA MÉTHODE DE CALCUL DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR MINIMAL

50. L'article 1097 est modifié par l'ajout d'un septième paragraphe :

« 7° lorsqu'un mur ou une partie d'un mur est végétalisé, ce dernier n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre de matériaux de revêtement extérieur autorisés. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 1098 CONCERNANT LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS

51. L'article 1098 est modifié par l'ajout du paragraphe h) à la ligne « Classe A » :

« h) mur végétalisé. »

52. L'article 1098 est modifié par l'ajout du paragraphe i) à la ligne « Classe B » :

« i) mur végétalisé. »

53. L'article 1098 est modifié par l'ajout du paragraphe f) à la ligne « Classe C » :

« f) mur végétalisé. »

54. L'article 1098 est modifié par le remplacement de son deuxième alinéa par le suivant :

« Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux pour l'ensemble des bâtiments sur un même terrain. Cette exigence ne s'applique pas pour un mur végétalisé. »

MODIFICATION DU TABLEAU À L'ARTICLE 1100 RELATIF AUX PROPORTIONS MINIMALES REQUISES POUR LES CLASSES DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

55. L'article 1100 est modifié par le remplacement du sous-paragraphe e) du paragraphe 1 de la ligne Habitation (H) issu du Tableau des proportions minimales requises pour les classes de matériaux de revêtement extérieur par le sous-paragraphe suivant :

« e) Un agrandissement sur pieux en cour latérale ou arrière peut être recouvert de matériaux de classe B. »

56. L'article 1100 est modifié par le remplacement de son quatrième alinéa par le suivant :

« Les bâtiments accessoires doivent être recouverts d'un matériau de revêtement extérieur autorisé à ce règlement qui s'harmonise avec ceux du bâtiment principal. Cette exigence ne s'applique pas pour un mur végétalisé. À moins qu'il n'en soit stipulé ailleurs au présent règlement, aucune proportion minimale requise de matériaux de revêtement extérieur ne s'applique à un bâtiment accessoire. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 1102 CONCERNANT LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOITURE AUTORISÉS

57. L'article 1102 est modifié par l'ajout d'un onzième et d'un douzième paragraphe :

« 11° la membrane polyoléfine thermoplastique (TPO);
12° une toiture végétalisée. »

AJOUT DE L'ARTICLE 1102.1 CONCERNANT LE REVÊTEMENT D'UN TOIT PLAT

58. L'article 1102.1 est ajouté à la suite de l'article 1102 :

« ARTICLE 1102.1 REVÊTEMENT D'UN TOIT PLAT

Pour un bâtiment dont la surface du toit plat est de plus de 100 m², seuls les revêtements suivants sont autorisés pour les parties non occupées par un équipement ou une construction au toit :

- 1° une toiture végétalisée;
- 2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- 3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- 4° une combinaison des revêtements identifiés au présent article.

L'exigence du présent article ne s'applique pas à des travaux de remplacement d'une partie du matériau de la toiture recouvrant une surface inférieure à 100 m². »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 1296.1 CONCERNANT LA CONSERVATION DES ARBRES

59. L'article 1296.1 est modifié par le remplacement de son premier alinéa par le suivant :

« Sur l'ensemble du territoire, aucun arbre dont le diamètre est supérieur à 0,05 mètre mesuré à 1 mètre du sol ne peut être abattu s'il ne rencontre pas l'une ou l'autre des conditions suivantes : »

60. L'article 1296.1 est modifié par le remplacement de son premier paragraphe par le suivant :

« 1° L'arbre est mort, atteint d'une maladie incurable ou est la cible d'une espèce exotique envahissante ; »

61. L'article 1296.1 est modifié par le remplacement de son cinquième paragraphe par le suivant :

« 5° L'arbre doit être abattu pour l'implantation d'un ouvrage, d'une construction ou d'un équipement ou l'exercice d'un usage qui ne requiert pas d'ouvrage, de construction ou d'équipement (ex. : un sentier ou la culture du sol) lorsque ces derniers sont autorisés par la Ville et si les conditions suivantes sont atteintes :

a) l'arbre est situé à l'endroit où sera implanté l'ouvrage, la construction ou l'équipement ou l'usage qui ne requiert pas d'ouvrage, de construction ou d'équipement (ex. : un sentier ou la culture du sol);

b) l'arbre est situé à l'intérieur de l'espace requis pour le passage de la machinerie nécessaire lors de la réalisation des travaux. Le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit faire la démonstration de l'espace requis et l'identifier sur un plan à soumettre et à être approuvé par l'autorité compétente. Cet espace ne peut être supérieur à une profondeur de 3 mètres de l'endroit visé au sous-paragraphe a);

c) dans le cas de l'implantation d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement, le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit faire la démonstration que ce bâtiment, cette construction ou cet équipement ne peut être localisé sur une partie du terrain exempt d'arbres. »

62. L'article 1296.1 est modifié par le remplacement de son sixième paragraphe par le suivant :

« L'arbre constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être d'un arbre voisin de plus grande ou de même valeur. Le requérant doit démontrer, à l'aide, d'un rapport d'un arboriculteur certifié ISA ou d'un ingénieur forestier, qu'il n'y a pas d'autres solutions pour la conservation de l'arbre. »

63. L'article 1296.1 est modifié par l'ajout d'un septième et d'un huitième paragraphe :

« 7° L'arbre doit être abattu pour une coupe de dégagement s'étendant jusqu'à une distance maximale de 3 mètres autour d'un bâtiment principal ou d'une construction ou d'un équipement accessoire;

8° L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie curable. Le requérant doit démontrer, à l'aide, d'un rapport d'un arboriculteur certifié ISA ou d'un ingénieur forestier, que l'arbre présente un tel risque. »

64. L'article 1296.1 est modifié par l'insertion d'un alinéa après le premier alinéa :

« L'abattage d'arbres autorisé au présent article ne peut avoir pour effet de réduire le nombre minimal d'arbres requis par terrain au présent règlement. »

MODIFICATION DE L'ARTICLE 1296.3 CONCERNANT LA PROTECTION DES ARBRES

65. L'article 1296.3 est modifié par l'ajout d'un sixième et septième paragraphe au troisième alinéa :

« 6° Lorsque le niveau naturel d'un terrain doit être remblayé, les arbres à conserver doivent être protégés par l'aménagement de sauts-de-loup autour du tronc;

7° Durant les travaux, les branches et les racines des arbres à conserver doivent être protégées adéquatement. »

REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 1297 CONCERNANT LA CONSERVATION DES ARBRES SUR UN TERRAIN CONSTRUIT

66. L'article 1297 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 1297 REMPLACEMENT DES ARBRES

Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre selon les dispositions suivantes :

1° L'arbre doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation;

2° L'arbre à planter doit être un grand arbre. Malgré ce qui précède, dans l'éventualité où il est démontré qu'un grand arbre ne peut être planté en raison de l'espace insuffisant au sol ou en aérien, l'arbre à planter doit être un moyen arbre ou, si impossible, un petit arbre;

3° L'arbre doit avoir un diamètre minimal de 50 mm mesuré à une hauteur de 1,20 mètre à la plantation;

4° Le remplacement doit être effectué dans un délai maximal de 12 mois suivant l'abattage ou, si les travaux relatifs à la plantation sont impossibles en raison des conditions hivernales, au plus tard le 31 mai suivant.

Dans le cas où l'arbre a été abattu conformément aux paragraphes 2° à 6° de l'article 1296.1, que le nombre minimal d'arbres requis par le présent article est atteint et que le terrain n'offre pas la superficie minimale requise pour planter un nouvel arbre, soit un rayon minimal de 1,5 m à partir de la tige de l'arbre à planter, l'arbre abattu peut être remplacé par un minimum de 2 arbustes d'une hauteur minimale de 1 mètre et pouvant atteindre une hauteur minimale de 3 mètres à maturité. »

**ABROGATION DE L'ARTICLE 1298 CONCERNANT LES DIMENSIONS MINIMALES
REQUISES DES ARBRES À CONSERVER**

67. L'article 1298 est abrogé.

ENTRÉE EN VIGUEUR

68. Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi.



M. FRÉDÉRIC GALANTAI, maire



Me KARINE PATTON, greffière

Avis de motion :	2024-12-10
Adoption du projet de règlement :	2024-12-10
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur du règlement :	