

Clôture, mur, muret et haie



La construction de toute clôture nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation et est régie par les normes suivantes :

Hauteur maximale

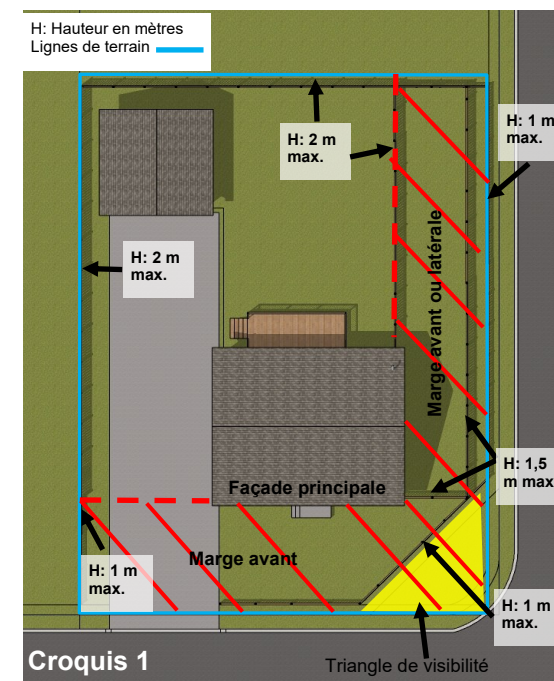
*** Sur les croquis, les marges avant ou latérales = marges de recul avant ou latérales**

1. Dans l'espace délimité par la marge de recul avant minimale : 1 mètre (croquis 2);
2. Dans l'espace délimité entre la façade d'un bâtiment principal et la ligne de la marge de recul avant prescrite : 2 mètres (croquis 2,3 et 4);
3. Sous réserve de dispositions particulières liées à l'entreposage, dans les cours latérales et arrière : 2 mètres. Cette hauteur peut toutefois être portée à 3 mètres dans les zones industrielles ainsi que dans les zones publiques et institutionnelles;
4. Toutefois, sur les terrains transversaux et d'angles, où l'entreposage extérieur est autorisé, l'aménagement d'une clôture est permis à 2 mètres des lignes avant du terrain, sauf dans l'espace défini comme marge de recul avant de la façade du bâtiment principal;
5. Toutefois, sur les terrains résidentiels transversaux et d'angles, une clôture de 1,5 mètre maximum de hauteur est autorisée jusqu'à 2 mètres de la ligne de terrain, sauf dans l'espace défini comme marge de recul avant de la façade du bâtiment principal (croquis 3).

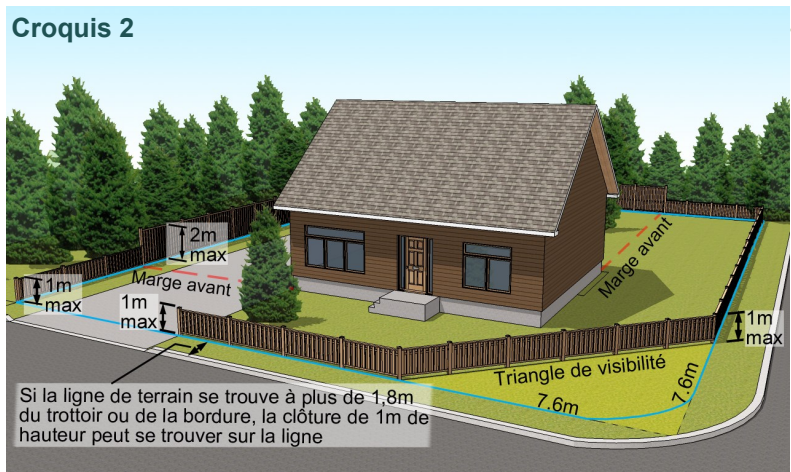
Localisation

Sous réserve des dispositions relatives au triangle de visibilité, toute clôture, mur, muret et haie doit être implanté à plus de 1 mètre d'une limite de terrain et à plus de 1,25 mètre d'une borne-fontaine.

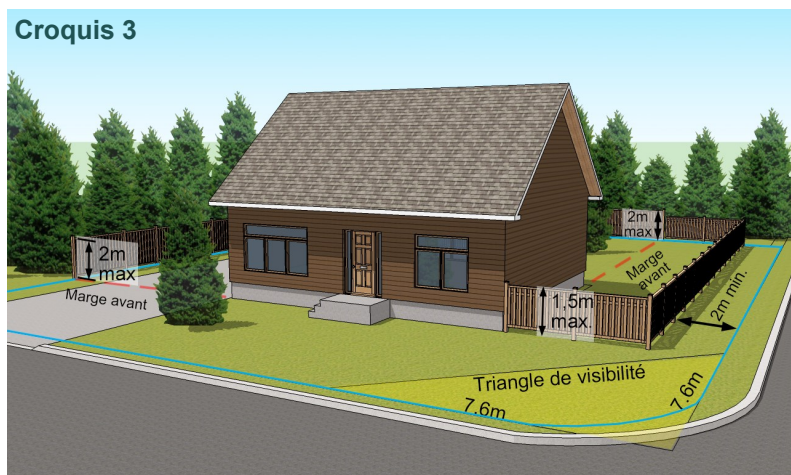
Toutefois, si le haut du fossé, la bordure ou le trottoir est à plus de 1,8 mètre, on peut la localiser sur la ligne avant (voir croquis 2).



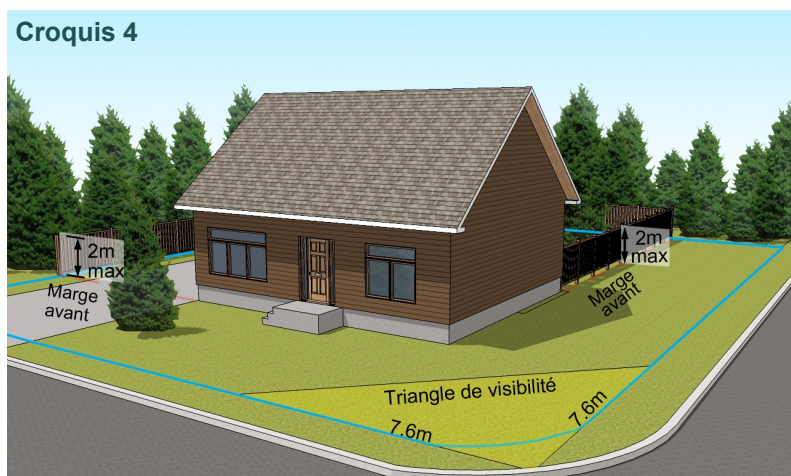
Croquis 2



Croquis 3



Croquis 4



Matériaux

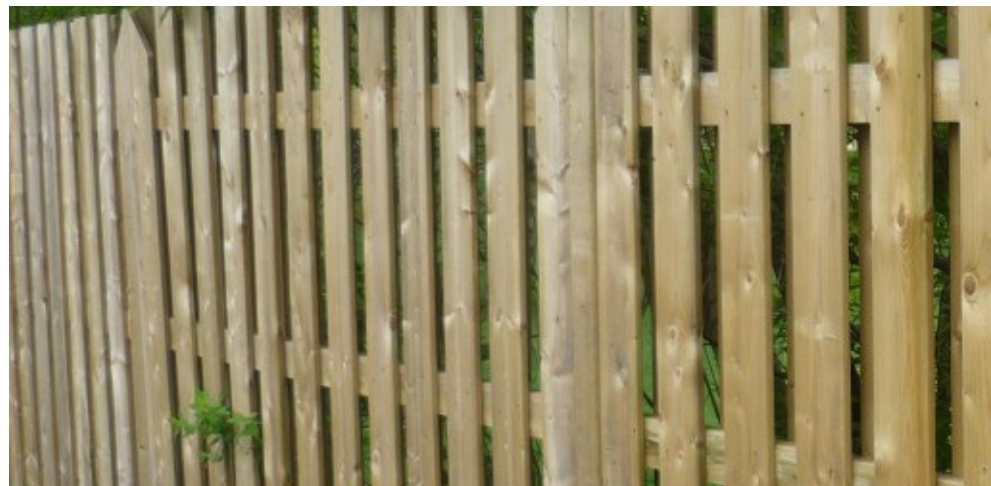
Pour l'érection d'une clôture, l'emploi de panneaux de bois, de chaînes, de fibres de verre, de fer ou d'acier non ornemental ou de tôle sans motif architectural, de matériaux recyclés et conçus à des fins autres que l'érection d'une clôture (pneus, blocs de béton, etc.) de fil de fer ou d'acier, de corde **est prohibé** sur l'ensemble du territoire. De plus, l'emploi de broche à poule est prohibé, sauf pour un usage agricole autorisé et l'emploi de broche carrelée dont les mailles excèdent dix centimètres (10 cm) est prohibé partout, sauf pour un usage non résidentiel localisé dans une zone forestière et le long des emprises routières du MTQ.

L'emploi de pneus, de poteaux de téléphone, de pièces et de traverses de chemin de fer, de blocs de béton non architecturaux, de matériaux de rebuts, de barils et de pièces de bois huilées, goudronnées ou non équarries et autres matériaux similaires est prohibé pour la construction d'un mur, muret et clôture.

Le fil de fer barbelé est prohibé partout, sauf au sommet des clôtures ayant une hauteur supérieure à 1,80 m pour les usages publics et industriels. Dans ce dernier cas, le fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du terrain.

L'installation d'un câble d'acier restreignant l'accès à un terrain, un stationnement, une voie de circulation ou à une voie d'accès est prohibée sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sept-Îles.

Les clôtures à mailles en acier galvanisé de type « Frost » doivent être recouvertes de vinyle ou de lattes lorsqu'elles sont utilisées sur un terrain résidentiel.



Installation et entretien

Tout mur, muret et clôture doit être solidement fixé au sol, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage uniforme de matériaux. Les murs ou murets doivent être en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier, la présence de fissures et l'éclatement du stuc et du béton.

Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes, recouvertes d'un enduit, traitées ou maintenues en bon état, de manière à éviter la présence de rouille sur les revêtements de métal, l'effritement, l'éclatement du bois, l'écaillage de la peinture, l'altération ou la dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduits. Les clôtures de bois à l'état naturel, dans le cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois écorcées, doivent être maintenues en bon état, en tout temps.

Tout mur, muret et clôture doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action du gel et du dégel. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, créosotées ou teintes et les composantes et/ou matériaux endommagés, brisés, défectueux doivent être réparés. Tout mur, muret et clôture tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.



Mur de soutènement et talus

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire, la pente et la dénivellation par rapport à la rue ou aux terrains contigus.

Toutefois, si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requiert des travaux de remblai et de déblai et la construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. Dans le cas d'un mur de soutènement destiné à retenir, contenir et s'appuyer contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale autorisée est de 1 mètre dans le cas d'une implantation dans la cour avant et de 2 mètres dans les autres cours. La hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction apparente.

Tout ouvrage de remblai nécessitant des hauteurs supérieures doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre 2 murs de soutènement situés sur le même terrain est de 1 mètre.

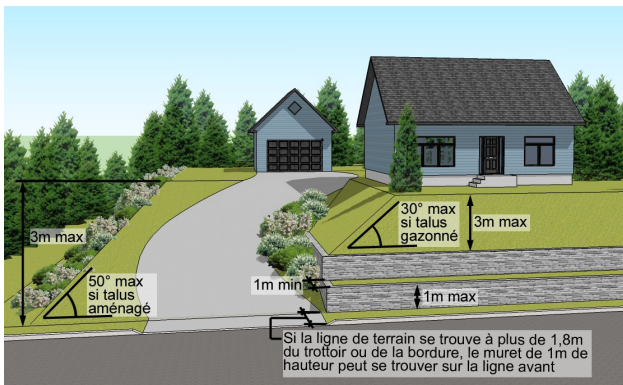
Les exigences précédentes ne s'appliquent pas dans le cas des murs de soutènement assurant un angle par rapport à l'horizontal égal ou inférieur à 50°

2. Tout mur de soutènement et tout ouvrage doivent être localisés à une distance supérieure ou égale à 1 mètre de la ligne avant du terrain et à 2 mètres d'une borne-fontaine. Il peut être érigé sur la ligne avant si la bordure ou le trottoir est à plus de 1,80 mètre de la ligne du terrain.
3. Tout mur de soutènement peut être prolongé, sous forme de talus, au-delà des hauteurs maximales autorisées, pourvu que l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontal n'excède pas 50° en tous points. Toutefois, un talus gazonné, en tout ou en partie, doit avoir un angle inférieur ou égal à 30°.
4. Dans le cas d'un mur de soutènement ou d'un ouvrage sous forme de talus ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un terrain adjacent ou une voie de circulation, l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale doit être inférieur ou égal à 30° pour les talus gazonnés et inférieur ou égal à 50° dans les autres cas. La hauteur du talus, mesurée verticalement entre le pied et le sommet du talus, ne doit pas excéder 3 mètres.

Tout ouvrage de remblai nécessitant un exhaussement supérieur doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre deux niveaux de talus situés sur le même terrain est de 2 mètres.

5. Tout mur de soutènement ou ouvrage sous forme de talus présentant un angle supérieur à 50° degrés par rapport à l'horizontal et d'une hauteur de 1,2 mètre et plus devra être accompagné d'un **plan approuvé par un professionnel en règle.**

6. Les normes contenues aux paragraphes 1, 2, 3 et 4 ne s'appliquent pas dans le cas des murs de soutènement ou des ouvrages implantés à 7,50 mètres et plus des lignes du terrain.



7. Tout mur de soutènement érigé doit être constitué de blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarries sur quatre faces, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant ou de béton avec des motifs architecturaux ou recouvert d'un crépi ou de stuc.

De manière non limitative, l'emploi de pneus, de poteaux de téléphone, de pièces de chemin de fer, de blocs de béton non architecturaux, de béton coulé sans un recouvrement de finition (crépi), de matériaux de rebut, de barils et de pièces de bois huilées ou non équarries et autre matériaux similaires est prohibé pour la construction d'un mur de soutènement.

8. Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel et doit être maintenu dans un bon état d'entretien. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, créosotées ou teintées et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

9. Lorsqu'une clôture est superposée à un mur de soutènement ou implantée à une distance égale ou inférieure à un mètre d'un mur de soutènement, la hauteur maximale permise pour l'ensemble formé par le mur de soutènement et la clôture ne doit pas être supérieure à 2,22 mètres.

Documents nécessaires au permis

1. Un plan d'implantation (sur une copie du certificat de localisation, si disponible);
2. Plan de construction;
3. Tout autre document.

Renseignements nécessaires au permis

- Coordonnées du propriétaire;
- Coordonnées de l'entrepreneur;
- Procuration pour signature, si nécessaire
- Coût approximatif du projet incluant les matériaux et la main d'œuvre;
- Matériaux utilisés.

Tarif

Le tarif d'un permis pour la construction d'une clôture résidentielle est de 40 \$ lorsque le coût des travaux est de 20 000 \$ ou moins.

Pour les usages autres que résidentiels, le tarif de base est de 100 \$, plus 2,50 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 10 000 \$ selon la valeur des travaux.

Avis

Pour ce qui est de la mitoyenneté des clôtures, murs et murets, vous devez consulter le Code civil du Québec.

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples informations, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 964-3233.

Note

D'autres normes s'appliquent pour les propriétés situées en zone à risque ou dans un secteur de «PIIA»; une autorisation du conseil est requise pour les secteurs de PIIA.



Service de l'urbanisme
546, avenue De Quen
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
Téléphone : 418 964-3233
urbanisme@septiles.ca
septiles.ca