

RÈGLEMENT NUMÉRO L-10378 – Codification administrative

PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE LAVAL

***MISE EN GARDE** : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 978-3939.*

RÈGLEMENT NUMÉRO L-10378

concernant l'utilisation, l'aménagement et l'entretien de la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique.

Adopté le 19 juin 2002

ATTENDU QUE la Ville de Laval a le pouvoir de faire des règlements pour prescrire que le propriétaire d'un immeuble riverain de la voie publique doit aménager et entretenir, aux conditions qu'elle détermine, la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique située en front d'un immeuble riverain;

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné;

SUR rapport du Comité exécutif, il est :

PROPOSÉ PAR : Jocelyne Guertin

APPUYÉ PAR : André Boileau

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du conseil de la Ville de Laval, ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indication contraire, le présent règlement s'applique à toute partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique et à tout équipement, construction, structure ou plantation se trouvant dans cette partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique, à l'exception des infrastructures d'utilité publique appartenant à la Ville, au gouvernement du Québec, au gouvernement du Canada, à une société de transport en commun et aux compagnies d'utilité publique.

1.2 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible avec une disposition d'un autre règlement de la Ville ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.3 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a la signification qui lui est attribuée au présent article. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

ACCÈS VÉHICULAIRE

Partie de l'emprise d'une voie publique qui, tout en étant située hors des limites de la voie publique, est utilisée par le propriétaire riverain pour la circulation privée des véhicules et qui permet à ces véhicules d'accéder, à partir de la voie publique, à une allée de circulation, un espace de stationnement, un garage ou tout autre espace intérieur ou extérieur utilisé par un véhicule. L'accès véhiculaire doit être situé dans le prolongement direct de l'entrée charretière.

ALLÉE DE CIRCULATION

Partie d'un terrain ou d'une construction destinée à la circulation des véhicules et permettant d'accéder, à partir d'un accès véhiculaire, à un espace de stationnement, à un garage ou tout autre espace intérieur ou extérieur utilisé par un véhicule.

AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

Tout ouvrage :

- a) de remblai ou de déblai;
- b) de nivellement ou d'excavation du sol;
- c) paysager, de plantation ou d'abattage d'arbres;
- d) de déplacement d'humus;
- e) de construction, de modification ou d'enlèvement de mur de soutènement ou de mur de soutènement de grande hauteur;
- f) de construction de muret ou de clôture;
- g) de compactage du sol;
- h) de drainage du sol ou du sous-sol;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-10378 – Codification administrative

i) d'aménagement de surface, incluant notamment la construction, la modification ou l'enlèvement de :

i) pavage;

ii) gazonnement;

iii) patio ou terrasse, surélevé ou non;

iv) espace de stationnement.

BORDURE

La limite latérale d'une voie de circulation pouvant être constituée notamment d'une entrée charretière, d'un trottoir public, d'une bordure de béton, ou d'un accotement pavé ou non pavé.

CONSTRUCTION

Bâtiment ou ouvrage, de quelque type que ce soit, résultant de l'assemblage de matériaux.

EMPRISE D'UNE VOIE PUBLIQUE

Superficie de terrain, généralement située entre les limites séparatives des immeubles riverains situés de chaque côté, sur une partie de laquelle est aménagée une ou plusieurs voies de circulation ouverte à l'usage du public.

L'emprise d'une voie publique peut être cadastrée ou non.

Les droits que détient la Ville sur ladite emprise peuvent résulter notamment d'une entente contractuelle, d'un acte de cession, d'une expropriation, de la prescription, de la dédicace municipale, de la dédicace de *common law*, de la possession ou de l'usage.

ESPACE DE STATIONNEMENT

Partie d'un terrain privé ou d'une construction destinée à la circulation et au stationnement des véhicules qui, tout en étant située à l'extérieur des limites de l'emprise d'une voie publique, comprend :

a) les cases de stationnement;

b) les allées de circulation;

c) les îlots séparant les éléments précédents;

d) les bordures délimitant les éléments précédents;

mais qui ne comprend pas un accès véhiculaire.

IMMEUBLE RIVERAIN

Terrain privé qui est adjacent à l'emprise d'une voie publique dans sa ligne avant, arrière ou latérale.

LIGNE D'EMPRISE DE LA VOIE PUBLIQUE

Ligne séparant la propriété privée de l'emprise d'une voie publique.

PARTIE NON UTILISÉE DE L'EMPRISE D'UNE VOIE PUBLIQUE

Partie de l'emprise d'une voie publique qui est adjacente à un immeuble riverain, dans sa ligne avant, arrière ou latérale, et comprise entre la ligne d'emprise de la voie publique et la bordure d'une voie de circulation, mais qui n'est pas utilisée par la Ville, le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, à titre de voie de circulation.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-10378 – Codification administrative

L'installation ou l'autorisation d'installation, par la Ville, le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada, une société de transport en commun ou une compagnie d'utilité publique, d'infrastructures d'utilité publique de surface ou souterraine, d'équipements, de constructions ou de structures, autre qu'une voie de circulation, sur une partie de l'emprise d'une voie publique autrement inutilisée, ne constitue pas une «utilisation» au sens du premier paragraphe de la présente définition.»

PARTIE DE L'EMPRISE D'UNE VOIE PUBLIQUE UTILISÉE PAR LE PRO- PRIÉTAIRE RIVERAIN

Partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique qui est situé dans le prolongement des lignes séparatives de l'immeuble riverains qui est adjacent.

Prolongement des lignes séparatives :

Pour les immeubles situés en façade d'une voie de circulation droite, le prolongement de la ligne séparative est déterminé selon la ligne perpendiculaire qui doit être tirée depuis le point d'intersection de la ligne de division des deux (2) propriétés voisines et de l'emprise de la voie publique jusqu'à la bordure.

Quant aux immeubles situés en façade d'une voie de circulation avec une courbe, le prolongement de la ligne séparative est déterminé selon la ligne qui doit être tirée depuis le point d'intersection de la ligne de division des deux (2) propriétés voisines et de l'emprise de la voie publique en direction du centre du cercle provenant de la courbe.

PROPRIÉTAIRE RIVERAIN

Sans restreindre le sens courant de propriétaire, désigne une personne physique ou morale, un syndicat, une fiducie, un patrimoine d'affectation, une société, ou tout groupement ou association quelconque de personnes physiques ou morales ayant un intérêt dans un immeuble riverains en tant que propriétaire, copropriétaire, emphytéote, usufruitier, grevé de substitution ou liquidateur. Les obligations imposées au propriétaire riverain en vertu du présent règlement peuvent également être exigées du possesseur, de l'occupant ou du locataire selon le cas.

TROTTOIR PRIVÉ

Allée privée, réservée à l'usage des piétons et permettant d'avoir accès à une porte d'entrée d'un bâtiment principal.

TROTTOIR PUBLIC

Partie d'une voie de circulation réservée à l'usage public des piétons.

VILLE

La Ville de Laval.

VOIE DE CIRCULATION

Tout terrain ou structure, qui est affecté à la circulation publique des véhicules et des piétons, incluant la bordure de la voie de circulation, le terre-plein, les îlots situés au centre de la chaussée ou séparant deux voies de circulation et la chaussée, dont notamment une route, rue ou ruelle, un passage ou sentier pour piétons et une piste cyclable.

L-10378 a.1; L-10758 a.1; L-10758 a.2; L-11678 a.1; 11678 a.2; L-11678 a.3; L-11678 a.4.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 2.1** Sous réserve des droits de la Ville et du respect de la législation et de la réglementation applicable, le propriétaire riverain est titulaire, à l'égard de la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique située dans le prolongement des lignes séparatives de son immeuble riverain, des mêmes droits et obligations d'utilisation, d'aménagement et d'entretien que ceux qui prévalent à l'égard de l'immeuble riverain dont il est propriétaire.
- 2.2** L'exercice, par le propriétaire riverain, des droits et obligations d'utilisation, d'aménagement et d'entretien sur une partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique, ne doit pas être interprété comme ayant pour effet de priver la Ville des droits qu'elle détient sur une partie ou sur la totalité de l'emprise d'une voie publique et qui doivent, en tout temps, avoir préséance sur les droits de quiconque à l'égard de ladite emprise.
- 2.3** Malgré toute autre disposition du présent règlement, tout propriétaire d'un immeuble riverain doit obligatoirement aménager et entretenir, à ses frais, toute la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique située dans le prolongement des lignes séparatives de l'immeuble riverain dont il est propriétaire.
- 2.4** La partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain doit être aménagée et entretenue, par ce propriétaire, de manière homogène avec le reste de son immeuble et en conformité avec les dispositions du présent règlement et des autres règlements de la Ville. Les règlements de la Ville s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain, de la même manière et suivant les mêmes règles que celles qui s'appliquent à la partie de l'immeuble riverain adjacente à l'emprise d'une voie publique.
- 2.5** Le propriétaire riverain ne peut, en aucun temps et d'aucune manière, modifier ou autrement altérer les infrastructures, équipements, constructions ou structures installés ou autorisés, dans l'emprise d'une voie publique, par la Ville, le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada, une société de transport en commun ou une compagnie d'utilité publique conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et le propriétaire riverain ne peut, en aucun temps et d'aucune manière, être tenu responsable de l'entretien de tel équipement, construction ou structure.
- 2.6** Dans tous les cas où l'exécution de travaux, devant être réalisés à la fois sur un immeuble riverain et dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain, est assujettie à l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation conformément à la réglementation applicable, l'ensemble de ces travaux peut faire l'objet d'une seule demande de permis ou de certificat.

L-10378 a.2; L-11678 a.5; L-11678 a.6; L-11678 a.7; L-11678 a.8.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION

- 3.1** Seul le propriétaire d'un immeuble riverain et les personnes autorisées par lui peuvent utiliser la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique située dans le prolongement des lignes séparatives de son immeuble riverain, sous réserve des droits de la Ville, dont notamment le droit de reprendre possession d'une partie ou de la totalité de l'emprise, le tout sans indemnité ni compensation.
- 3.2** Le stationnement d'un véhicule, dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain, est interdit à l'intérieur des distances séparatives minimales exigées par le règlement L-2000 de la Ville, entre le pavage de la voie publique, sa bordure ou son trottoir, pour l'érection d'un abri d'auto ou garage temporaire.
- 3.3** Il est défendu de placer un drapeau, affiche, bannière, enseigne, auvent, de même que les poteaux servant à supporter les éléments précités, et toute autre obstruction semblable dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain.

L-10378 a.3; L-11678 a.9; L-11678 a.10.

CHAPITRE 4

DISPOSITION RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT

- 4.1** À l'exception des espaces utilisés par le propriétaire riverain, à titre d'accès véhiculaire et de trottoir privé, toute la surface de la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain doit être garnie de gazon, d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux.
- 4.2** Sous réserve des plantations existantes conformes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucun arbre, arbuste ou autres végétaux, autre que du gazon, ne peut garnir la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain, dans les premiers trois (3) mètres calculés à partir de la bordure de la voie de circulation.
- 4.3** Sous réserve des plantations existantes conformes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucun arbre ne peut garnir la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain, dans les premiers trois (3) mètres de l'emplacement d'une vanne d'arrêt extérieure, d'un regard ou d'un puisard d'égout municipal et aucun arbre ni arbuste ne peut garnir la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain, dans les premier trois (3) mètres de l'emplacement d'une borne-fontaine.
- 4.4** L'aménagement de la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain ne doit, en aucun temps et d'aucune manière, constituer une nuisance à la circulation ou un danger pour la sécurité publique.

- 4.5** À l'exception des infrastructures d'utilité publique, des équipements, constructions ou structures installées ou autorisées dans l'emprise d'une voie publique par la Ville, le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada, une société de transport en commun, et une compagnie d'utilité publique, aucune construction souterraine ou superficielle autre qu'un trottoir privé, un accès véhiculaire, un abri d'auto ou garage temporaire et une clôture, ne peut être érigée dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain.

Tous les aménagements et plus particulièrement les abris d'auto, les garages temporaires, les clôtures et les haies doivent être réalisés conformément aux prescriptions de la réglementation municipale, dont notamment celles du règlement L-2000 de la Ville.

- 4.6** Tous les aménagements et constructions réalisés par le propriétaire riverain, dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain, doivent être réalisés de manière homogène à toute autre partie de tels aménagements ou constructions situés sur l'immeuble riverain.

- 4.7** Tous les aménagements et les constructions faits dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain doivent être exécutés de manière à ce qu'ils ne soient pas susceptibles de nuire aux différentes opérations d'entretien et de déneigement de la Ville dans l'emprise d'une voie publique. Aucune construction ne peut excéder la hauteur de la bordure ou, s'il n'y a pas de bordure, du pavage, sur une distance d'un (1) mètre calculée à partir de la bordure ou du pavage.

- 4.8** Sous réserves des plantations existantes conformes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la plantation ou le fait de laisser pousser un peuplier, un saule à grand déploiement ou un érable argenté est interdits dans les premiers vingt (20) mètres de la bordure de la voie de circulation. Cette interdiction s'applique également en deça de vingt (20) mètres de tout conduit ou fil conducteur souterrain.

L-10378 a.4; L-11678 a.11; L-11678 a.12; L-11678 a.13; L-11678 a.14.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN

- 5.1** La partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain doit être entretenue de manière à la tenir en bon état de salubrité et exempte de toute nuisance conformément à la réglementation municipale applicable.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, la Ville peut exiger l'enlèvement de tout arbre, ou toute autre opération d'entretien nécessaire, lorsqu'un ou plusieurs éléments de l'aménagement du propriétaire riverain est non conforme, cause des dommages aux immobilisations, installations ou équipements de la Ville ou s'il devient dangereux pour la sécurité publique. À défaut pour le propriétaire riverain d'y procéder lui-même dans le délai imparti, la Ville peut exécuter les travaux aux frais du propriétaire riverain.

- 5.2** Sans limiter la portée des obligations prévues à l'article 5.1, l'obligation d'entretien du propriétaire riverain s'étend notamment à la tonte de la pelouse, à la taille, à l'élagage et à l'abattage des arbres, arbustes et autres végétaux se trouvant dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain.
- 5.3** Sauf en ce qui concerne les équipements, constructions ou structures installés ou autorisés dans l'emprise d'une voie publique par la Ville, le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada, une société de transport en commun ou une compagnie d'utilité publique, tout propriétaire riverain est responsable de la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique située dans le prolongement des lignes séparatives de son immeuble riverain, incluant les équipements, constructions, structures, arbres, arbustes et autres végétaux qui s'y trouvent, au même titre que s'il en était le propriétaire.
- 5.4** Le propriétaire riverain est responsable de tout dommage aux personnes ou aux biens, qui résultent de l'utilisation du propriétaire riverain ou du manquement à ses obligations, dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain.

L-10378 a.5; L-10378 a.5.1; L-10378 a.5.2; L-11678 a.15, L-11678 a.16; L-11678 a.17; L-11678 a.18.

CHAPITRE 6

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT, INFRACTION, PÉNALITÉ ET RECOURS

- 6.1** L'administration et l'application du présent règlement relève du directeur du Service des travaux publics et du directeur du Service de l'urbanisme ainsi que de leurs représentants dûment autorisés.
- 6.2** Le directeur du Service des travaux publics et du Service de l'urbanisme détiennent tous les pouvoirs nécessaires pour l'administration et l'application du présent règlement, dont notamment :
- a) Recommander au Comité exécutif de la Ville de Laval de recourir aux tribunaux civils compétents pour obliger le respect du présent règlement;
 - b) Émettre un avis d'infraction au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain ou d'un bâtiment pour lui demander de faire cesser une infraction au présent règlement;
 - c) Avoir accès, sur présentation d'une carte d'identité officielle délivrée par la Ville de Laval, à toute heure raisonnable, à toute propriété pour inspecter l'aménagement, l'entretien ou toute autre activité exercée dans la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique afin de :
 - i) s'assurer que les exigences du présent règlement sont respectées;
 - ii) vérifier les lieux dans le cadre de l'étude d'une demande de permis ou de certificat;

- iii) recueillir tout élément de preuve et de prendre des photographies;
 - d) Exiger toute mesure qu'il juge appropriée, nécessaire et acceptable pour assurer la conformité aux dispositions du présent règlement;
 - e) Déterminer le délai à l'intérieur duquel doivent être exécutés les travaux nécessaires pour remédier à une contravention au présent règlement;
 - f) Exiger, lorsqu'il y a des raisons de croire qu'il existe un danger grave et imminent dans l'utilisation, l'aménagement, l'entretien ou toute autre activité exercée dans la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique, des mesures immédiates appropriées pour éliminer ou limiter ce danger;
 - g) Exiger tout renseignement ou document nécessaire en vue d'établir la conformité au présent règlement et à tout autre règlement de la Ville.
- 6.3** Tout aménagement, équipement, construction ou plantation non conforme à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et se trouvant dans la partie de l'emprise d'une voie publique utilisée par le propriétaire riverain, peut, à défaut pour le propriétaire riverain d'y procéder lui-même dans le délai imparti, être enlevé par la Ville, aux frais du propriétaire riverain.
- 6.4** Commet une infraction, toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :
- a) Utilise illégalement la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique;
 - b) Autorise l'utilisation illégale de la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique;
 - c) Exécute ou fait exécuter des travaux non conformes dans la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique;
 - d) Entrave ou tente d'entraver une personne chargée de l'application du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions;
 - e) Ne se conforme pas à un avis qui lui a été délivré par une personne chargée de l'application du présent règlement;
 - f) Contrevient ou ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.
- 6.5** En vertu du *Code de procédure pénale du Québec*, les directeurs, les directeurs adjoints, les assistants directeur, les chefs de division, les surintendants généraux et les surintendants du Service des travaux publics et du Service de l'urbanisme ainsi que les policiers du Service de la protection des citoyens sont autorisés à délivrer des constats d'infraction pour et au nom de la Ville pour toute infraction au présent règlement.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-10378 – Codification administrative

6.6 Toute personne physique qui enfreint une disposition du présent règlement est passible d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$.

Toute personne morale qui enfreint une disposition du présent règlement est passible d'une amende de 200 \$ à 2 000 \$.

Pour une récidive, les minimums et maximums prévus sont doublés.

6.7 Nonobstant toute poursuite pénale, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

L-10378 a.6; L-10882 a.1; L-10882 a.2; L-10882 a.3; L-11678 a.19; L-11678 a.20; L-11678 a.21.

CHAPITRE 7

7.1 Le règlement L-509 L.A.G. de la Ville de Laval est abrogé.

7.2 Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

L-10378 a.7.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- **L-10758** modifiant le *Règlement L-10378 concernant l'utilisation, l'aménagement et l'entretien de la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique.*
Adopté le 12 juillet 2004.
 - **L-10882** modifiant le *Règlement L-10378 et ses amendements concernant l'utilisation, l'aménagement et l'entretien de la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique.*
Adopté le 7 mars 2005.
 - **L-11678** modifiant le *Règlement L-10378 concernant l'utilisation, l'aménagement et l'entretien de la partie non utilisée de l'emprise d'une voie publique.*
Adopté le 1^{er} mars 2010.
-