

Règlement 728 concernant les nuisances

ATTENDU que la Ville de Farnham a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* d'adopter un règlement sur les nuisances;

ATTENDU que la Ville de Farnham souhaite revoir le *Règlement 681 concernant les nuisances*;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 2 septembre 2025;

Le conseil décrète ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Farnham.

Article 1.1.2 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure à celui-ci.

Article 1.1.3 Autres lois et règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet d'exempter par ailleurs pas une personne:

- a) D'obtenir tout permis, certificat, approbation ou autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un autre règlement;
- b) De respecter toute autre loi, règlement applicable de même que toute autre restriction applicable à son immeuble ou projet.

Section 1.2 Dispositions interprétatives

Article 1.2.1 Interprétation des dispositions

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation*.

Article 1.2.2 Terminologie

Les définitions contenues au *Règlement de zonage* s'appliquent au présent règlement en les adaptant. Lorsqu'un mot ou une expression n'y est pas défini, il s'entend dans son sens commun.

En plus des définitions contenues au *Règlement de zonage*, à moins d'indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, les termes et les mots suivants ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent:

Broussailles

Végétation touffue, composée notamment d'arbustes rabougris.

Contaminant

Matière solide, liquide et/ou gazeuse susceptible d'altérer de quelque manière que ce soit la qualité de l'environnement.

Déchets

Résidus ou détritiques qui, en soi, est impropre à la consommation incluant notamment, mais de façon non limitative, les rebuts, les ordures ménagères, les résidus, les déchets industriels, les produits du bitume, le fumier, les déchets solides et semi-solides végétaux et animaux et les autres rebuts solides et semi-solides, la ferraille, les rejets d'un procédé commercial ou industriel et les carcasses d'animaux, à l'exception de la sciure de bois non traitée et des débris de bois non traités.

Embarcation

Tout moyen de transport sur l'eau pour la navigation, mû par des rames, une ou plusieurs voiles et/ou par un moteur.

Emprise publique

Partie de terrain comprise entre la propriété privée et la limite de la voie de circulation sur laquelle peuvent être érigées des constructions, des ouvrages d'art et/ou des voies de communication.

Endroit public

Un terrain du domaine public appartenant à la Ville de Farnham, notamment un parc, un terrain de jeux municipal, un terrain sportif municipal, une rue, un trottoir, une piste cyclable, un terrain sur lequel est aménagé une piscine municipale ou une patinoire municipale, les aires à caractère public, les véhicules de transport ou d'utilité publique et les édifices à caractère public.

Environnement

L'eau, l'atmosphère et le sol ou toute combinaison de l'un ou de l'autre ou, de manière générale, le milieu ambiant avec lequel les espèces vivantes entretiennent des relations dynamiques.

Fosse

Creux plus ou moins large dans le sol, d'une profondeur minimale de 60 cm.

Herbe

Tout gazon ou tout végétal de petite taille, souple et dépourvu d'écorce qui croît en abondance et sans culture; notamment les chardons, endives sauvages, chicorées, chélidoines, épervières orangées, en plus des pissenlits et les marguerites.

Huile

Tout produit pétrolier, autre que les combustibles gazeux, qui a été raffiné à partir de pétrole brut.

Locataire

Personne qui reçoit la jouissance d'une terre, d'une maison, d'un local ou d'un logement en vertu d'un contrat de louage.

Mauvaises herbes

Toute herbe à puces (*Rhus radicans*) ou toute espèce d'herbe à poux (*Ambrosia*).

Meuble

Objet qui peut être déplacé et/ou transporté.

Occupant

Personne physique ou morale qui a l'usage d'un lieu.

Personne morale

Groupement qui se voit reconnaître une existence juridique et qui, à ce titre, a des droits et des obligations. La personne morale se distingue d'une personne physique.

Personne physique

Tout être humain.

Solvant

Matière première consistant en un liquide volatil dans des conditions normales de séchage, capable de dissoudre un corps et qui sert aussi comme diluant ou dégraissant.

Terrain construit

Fond de terre constitué d'un ou de plusieurs lots contigus ayant un bâtiment principal ou une construction accessoire érigé à l'intérieur de ses limites.

Terrain en partie construit

Fond de terre constitué d'un ou de plusieurs lots contigus ayant un bâtiment principal ou une construction accessoire en construction ou en démolition à l'intérieur de ses limites.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 1.3.1 Fonctionnaire désigné

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux membres du Service de planification et d'aménagement du territoire tel que défini dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Le directeur et le directeur adjoint du Service des travaux publics agissent aussi à titre de fonctionnaires désignés pour l'application des articles 2.2.2, paragraphe d), 3.1.1, 3.1.2 et 3.2.1 du présent règlement.

Le technicien en prévention incendie du Service de sécurité incendie agit également comme fonctionnaire désigné pour l'application de l'article 3.2.1 du présent règlement.

Article 1.3.2 Pouvoir du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut:

- a) Refuser tout document, ou plan, qui n'est pas clair, qui est incomplet, imprécis ou inversé;
- b) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, constructions accessoires, bâtiments principaux ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement ou toute résolution adoptée en vertu de ce dernier y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement;
- c) Sans restreindre la généralité de ce qui est indiqué au paragraphe b), procéder à des analyses, prises d'échantillons ou autres, si cela s'avère nécessaire, et prendre des photographies, des mesures ou des points de localisation et se faire accompagner, dans le cadre de l'application du présent règlement, par toute personne jugée appropriée pour le respect du présent règlement et de toute résolution adoptée en vertu de ce dernier;
- d) Aviser, verbalement ou par écrit, un contrevenant, un propriétaire ou un occupant, afin de lui expliquer la nature de l'infraction reprochée, les correctifs à apporter et toutes mesures qu'il doit prendre afin d'assurer le respect du présent règlement et de toute résolution adoptée en vertu de celui-ci;
- e) Donner un avis à toute personne lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction à une disposition du présent règlement;
- f) Ordonner à toute personne de suspendre les travaux, de fermer un édifice, une construction accessoire ou un bâtiment principal ou de cesser une activité qui contrevient à une disposition du présent règlement;

- g) Révoquer une autorisation municipale s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis ou du certificat;
- h) Délivrer un constat d'infraction à toute personne contrevenant à une disposition du présent règlement;
- i) Recommander au conseil municipal toute procédure ou sanction qui relèvent des pouvoirs de la Ville pour intervenir contre des situations dérogeant à une disposition du présent règlement.

Article 1.3.3 Entrave au fonctionnaire désigné

Toute personne qui entrave le travail du fonctionnaire désigné ou de toute personne qui l'accompagne dans l'exercice des pouvoirs prévus au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende.

Article 1.3.4 Devoirs de toute personne propriétaire, occupante ou exécutante de travaux

Toute personne propriétaire d'un immeuble, occupante d'un immeuble ou exécutante de travaux doit:

- a) Réaliser tous travaux, occupations ou interventions en conformité avec le présent règlement et toute résolution adoptée en vertu de ce dernier, que ces travaux, occupations ou interventions soient assujettis ou non à la délivrance d'un permis ou d'un certificat;
- b) Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui l'accompagne de visiter, d'examiner ou d'inspecter tout bien mobilier ou immobilier, incluant tout bâtiment principal, construction accessoire, équipement, ouvrage ou chantier;
- c) Obtenir tout permis ou certificat d'autorisation requis par la réglementation d'urbanisme avant le début des travaux ou des interventions visés;
- d) Obtenir tout certificat d'occupation requis par la réglementation d'urbanisme avant le début de l'occupation visée.

CHAPITRE 2 NUISANCES SUR UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE

Section 2.1 Nuisances matérielles

Article 2.1.1 Véhicules et embarcation

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit de permettre ou que soit permis:

- a) De remiser, entreposer ou garder à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire des carcasses, parties et/ou débris de véhicule ou d'embarcations;
- b) De remiser, entreposer ou garder à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire des pièces de carrosserie ou des pièces mécaniques ou électriques d'un véhicule ;
- c) De remiser, entreposer ou garder à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire, des véhicules ou des embarcations accidentés, en réparation ou dans un état tel qu'ils ne peuvent circuler sur la voie publique ou naviguer sur l'eau;
- d) Le stationnement, l'immobilisation ou le remisage à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire, d'un véhicule fabriqué depuis plus de sept ans et/ou non immatriculé pour des fins de circulation pour l'année courante et/ou hors d'état de fonctionnement;

- e) Le stationnement, l'immobilisation ou le remisage à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction de machinerie agricole, si aucun usage agricole n'en est fait sur la propriété, qu'il soit fonctionnel ou non;
- f) De remiser, entreposer ou garder à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire des souffleuses, des tracteurs à gazon et autres appareils similaires qui sont hors d'état de fonctionnement.

Article 2.1.2 Matériaux et objets divers

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit de permettre ou que soit permis:

- a) La présence, à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire, d'un amoncellement de quelque matériau de remblai ou de déblai tel que sable, terre, roches et/ou gravier, sauf pour des fins de travaux en cours en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis à cette fin.
- b) La présence de débris de démolition, de matériaux de construction, sauf pour des fins de travaux en cours en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis à cette fin.

Article 2.1.3 Objets divers

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit de permettre ou que soit permis:

- a) La présence de la ferraille, des pneus, du papier, de bouteilles vides, de la vitre, des substances nauséabondes, des déchets ou rebuts de toute autre nature à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire.
- b) La présence de branches mortes ou des souches, de morceaux de bois, notamment des palettes, à l'exception du bois de chauffage;
- c) La présence de contenants et bacs de tout usage, de toute forme et de toute taille, mis à part pour les contenants exigés ou autorisés par la réglementation applicable, notamment pour la gestion des matières résiduelles;
- d) La présence d'appareils électriques, électroniques et/ou mécaniques, fonctionnels ou non, des carcasses, débris ou parties de ces appareils électriques, électroniques et/ou mécaniques à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;
- e) L'accumulation d'objets et de meubles sur le balcon et/ou la galerie.

Section 2.2 Nuisances extérieures et entretien de terrains

Article 2.2.1 Eau et contaminants

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit de permettre ou que soit permis:

- a) La présence de mares d'eau stagnante ou sale et/ou l'existence de mares de graisse, d'huile ou de pétrole à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;

- b) La présence d'immondices, d'animaux morts, de matières fécales et autres matières malsaines et nuisibles à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;
- c) La présence, à l'extérieur d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire, de fumier, à l'exception des fumiers reliés à une exploitation agricole;
- d) La présence d'huiles d'origine végétale, animale ou minérale à l'extérieur d'un bâtiment principal, ailleurs que dans un contenant étanche, fabriqué de métal ou de matière plastique et fermé par un couvercle étanche;
- e) La présence de contaminant dans l'environnement;
- f) De laisser un déblai ou un remblai sur un lot bâti ou non. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit clôturer une telle excavation ou à défaut, combler et niveler le terrain sur lequel il existe une excavation;
- g) D'enterrer des matériaux de construction, des métaux, des ordures ménagères, des pneus et/ou des rebuts, sur un terrain vacant, construit ou en partie construit.

Article 2.2.2 Végétation

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit de permettre ou que soit permis:

- a) De laisser pousser des broussailles, de l'herbe ou des mauvaises herbes à une hauteur de plus de trente centimètres;
- b) La présence d'arbres, des troncs d'arbres, de branches d'arbres ou de racines d'arbres qui obstruent ou occasionnent des dommages à la propriété publique;
- c) En zone résidentielle, de laisser pousser des broussailles, de l'herbe ou des mauvaises herbes à une hauteur de plus de trente centimètres, sur une bande de 7,5 m de profondeur mesurée à partir de la voie de circulation et de la limite d'un terrain construit.
- d) La présence d'un ou des arbres, un ou des arbustes ou une ou des haies dans un état tel qu'il constitue un obstacle ou un danger pour les personnes qui circulent sur la voie publique;
- e) En zone industrielle, commerciale ou en zone agricole, de laisser pousser des broussailles, de l'herbe ou des mauvaises herbes à une hauteur de plus de trente centimètres, sur une bande de 5 m de profondeur mesurée à partir de la voie de circulation et de la limite d'un terrain construit et/ou d'un lot.

Le présent article ne s'applique pas aux terres en culture, aux bandes de protection riveraine, aux zones tampon, aux boisés et autres milieux reconnus et protégés par une loi provinciale ou fédérale ou un règlement municipal.

CHAPITRE 3 NUISANCES SUR UNE PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

Section 3.1 Nuisances matérielles

Article 3.1.1 Véhicules et équipement

Constitue une nuisance et est prohibé:

- a) Le fait, par le propriétaire ou le locataire d'un véhicule ou d'une embarcation, de permettre ou que soit permis le stationnement ou l'immobilisation du même véhicule ou de la même embarcation dans un endroit public dans le but d'en faire la vente ou l'échange;
- b) Le fait, par le propriétaire ou le locataire d'un véhicule ou d'une embarcation, de permettre ou que soit permis l'entretien et/ou la réparation de ce véhicule ou de cette embarcation dans un endroit public. Les lave-o-thon autorisés par le conseil municipal sont soustraits de l'application de cet article.
- c) Le fait, par toute personne, de permettre ou que soit permis, le stationnement ou l'entreposage de la machinerie ou de tout équipement de construction sur un endroit public sans avoir obtenu, au préalable, une autorisation de la Ville à cet effet.

Article 3.1.2 Matériaux et objets divers

Constitue une nuisance et est prohibé:

- a) Le fait, par toute personne, de permettre ou que soit permis, l'installation d'enseigne, d'affiches de panneaux ou autres objets sur les endroits publics, les lampadaires, les poteaux électriques ou téléphoniques sans avoir obtenu, au préalable, une autorisation émise par la Ville à cet effet.
- b) Le fait, par toute personne, de permettre ou que soit permis l'entreposage de matériaux de construction et/ou de démolition ou de déblai sur un endroit public;
- c) Le fait, par toute personne, de déposer ou de jeter sur un endroit public, de la neige ou de la glace provenant d'un terrain privé;

Section 3.2 Nettoyage

Article 3.2.1 Nettoyage

Toute personne qui souille et/ou endommage un endroit public doit en effectuer le nettoyage et/ou la réparation sans délai de façon à le rendre identique à ce qu'il était avant qu'il ne soit ainsi souillé ou endommagé.

Si le nettoyage ou la réparation nécessite l'interruption ou le détournement de la circulation routière ou piétonnière, le débiteur de l'obligation de nettoyer ou réparer doit en aviser au préalable le directeur du Service des travaux publics.

Toute personne qui souille et/ou endommage la propriété de la Ville affectée à l'utilité publique et qui omet d'effectuer le nettoyage et/ou la réparation selon les modalités prescrites devient débiteur envers la Ville du coût du nettoyage et/ou de la réparation effectué par cette dernière, en sus de l'amende prévue au présent règlement.

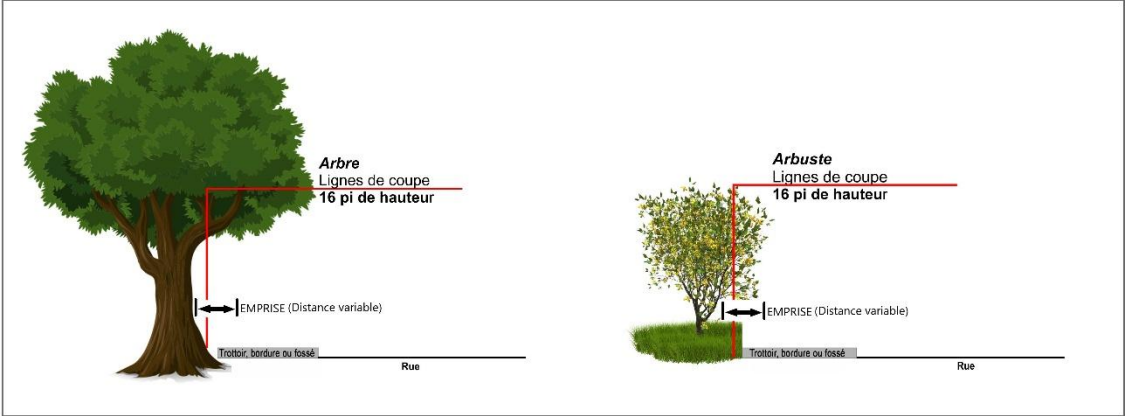
Section 3.3 Emprise publique

Article 3.3.1 Entretien

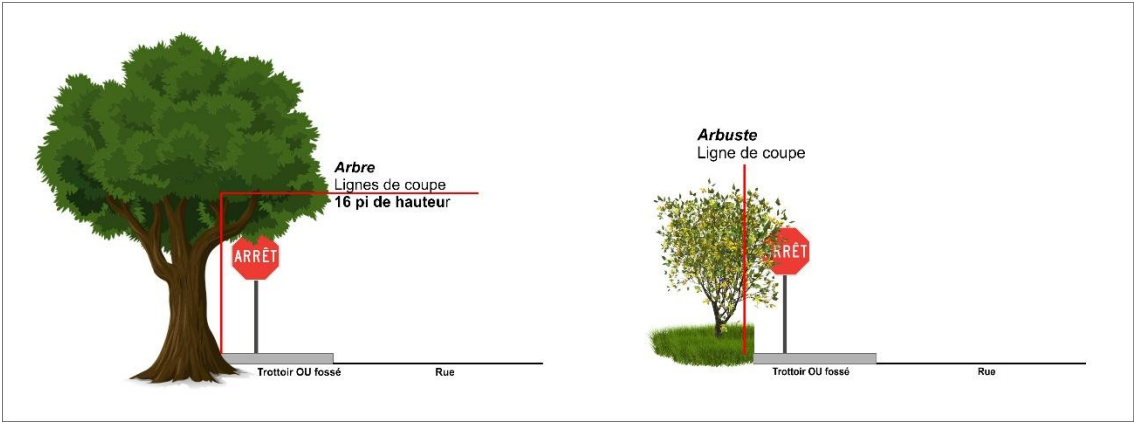
Tout propriétaire d'un immeuble doit entretenir les emprises municipales attenantes à sa propriété. L'entretien comprend la tonte de la pelouse, l'élagage des arbres, des arbustes et de tous les autres végétaux se trouvant dans ladite emprise.

Dans le but de pourvoir à un dégagement suffisant pour la libre circulation de tout type de véhicules, autant dans les rues que sur les trottoirs, ainsi que d’assurer une visibilité des panneaux de signalisation, la ligne de coupe des branches est établie à une hauteur de 16 pi, le tout, comme démontré aux croquis suivants:

Gabarit pour taille d'arbres et d'arbustes



Gabarit pour taille d'arbres et d'arbustes



Article 3.3.2 Enlèvement des nuisances

Les employés du Service des travaux publics, ou toute compagnie mandatée par la Ville à cette fin, peuvent abattre, élaguer, tailler et enlever tout arbre ou arbuste empiétant dans les emprises publiques. Les travaux ainsi réalisés sont aux frais du propriétaire.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

Section 4.1

Dispositions finales

Article 4.1.1

Infraction et pénalité

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible des amendes ici fixées :

	Personne physique	Personne morale
Première infraction	400 \$	600 \$
Récidive	800 \$	1 500 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec*.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

Article 4.1.2

Ordonnance d'enlèvement

Un juge peut, dans le délai qu'il fixe, ordonner que les nuisances qui font l'objet de l'infraction soient enlevées par le propriétaire, le locataire ou l'occupant déclaré coupable de l'infraction. À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, les nuisances peuvent être enlevées par la Ville aux frais de cette personne.

Tous les frais engagés par la Ville pour enlever ou faire enlever les nuisances ou pour mettre à exécution toute mesure destinée à éliminer ou à empêcher ces nuisances constituent, contre l'immeuble où étaient situées les nuisances, une créance assimilée à une taxe foncière et sont recouvrables de la même manière, si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble.

Article 4.1.3

Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement 681 concernant les nuisances* de la Ville de Farnham.

Article 4.1.4

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, mais ne prendra effet qu'à la date d'entrée en vigueur du *Règlement 715 de zonage*.

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 2 septembre 2025.
2. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 2 octobre 2025.
3. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié sur le site Internet de la Ville de Farnham le 29 octobre 2025.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Patrick Melchior
Maire