

AVANT-PROPOS

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

| | | |
|-----------------------|--|------------|
| CHAPITRE 4 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES | 4-1 |
| SECTION 1 | TERRAIN | 4-1 |
| Article 104. | Permis de construction sur un terrain rénové | 4-1 |
| SECTION 2 | EAU PLUVIALE | 4-2 |
| Article 105. | Rétention et drainage | 4-2 |
| SECTION 3 | TRIANGLE DE VISIBILITÉ | 4-3 |
| Article 106. | Terrain d'angle | 4-3 |
| SECTION 4 | PASSAGE À NIVEAU | 4-4 |
| Article 106.1. | Passage à niveau | 4-4 |
| SECTION 5 | EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT | 4-5 |
| Article 107. | Généralité | 4-5 |
| Article 108. | Conditions de validité de la demande d'exemption | 4-5 |
| Article 109. | Frais exigés | 4-5 |
| Article 110. | Transmission au comité consultatif d'urbanisme | 4-5 |
| Article 111. | Décision par le conseil municipal | 4-5 |
| Article 112. | Fonds de stationnement | 4-6 |
| SECTION 6 | MARGES ET COURS | 4-7 |
| Article 113. | Généralité | 4-7 |
| Article 114. | Respect des marges | 4-7 |
| Article 115. | Abrogé | 4-7 |
| Article 116. | Règle d'exception à la marge avant | 4-7 |
| Article 117. | Marge avant secondaire différente de la marge avant | 4-7 |
| SECTION 7 | BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL | 4-8 |
| SOUS-SECTION 1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 4-8 |
| Article 118. | Généralité | 4-8 |
| Article 119. | Nombre | 4-8 |
| Article 120. | Calcul de la largeur | 4-8 |
| Article 121. | Calcul de la profondeur | 4-8 |
| Article 122. | Calcul de la hauteur maximale en mètre | 4-9 |
| Article 123. | Hauteur en étage minimale | 4-9 |
| Article 123.1. | Occupation du comble d'un toit ou d'une mezzanine | 4-9 |
| Article 124. | Règle de calcul de la superficie d'un mur | 4-9 |
| SOUS-SECTION 2 | ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS | 4-9 |
| Article 125. | Généralités | 4-9 |
| Article 126. | Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs | 4-10 |
| Article 127. | Matériaux de toiture autorisés | 4-11 |

| | | |
|-----------------------|---|-------------|
| Article 128. | Mur de fondation | 4-11 |
| Article 129. | Construction et équipement hors toit | 4-12 |
| Article 130. | Nombre et harmonie des matériaux | 4-12 |
| Article 131. | Entretien des bâtiments, construction et équipements..... | 4-12 |
| Article 132. | Protection d'un revêtement extérieur en bois | 4-12 |
| SECTION 8 | BÂTIMENT À USAGE MIXTE | 4-13 |
| Article 133. | Généralités | 4-13 |
| SECTION 9 | AUTRES USAGES OU ÉQUIPEMENTS | 4-14 |
| SOUS-SECTION 1 | VÉHICULE AUTOMOBILE, COMMERCIAL OU RÉCRÉATIF | 4-14 |
| Article 134. | Occupation, utilisation ou conversion à des fins autres que celles auxquelles il est destiné | 4-14 |
| SOUS-SECTION 2 | ABROGÉE | 4-14 |
| Article 135. | Abrogé..... | 4-14 |
| SOUS-SECTION 3 | USAGE, BÂTIMENT OU ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION | 4-14 |
| Article 136. | Généralité..... | 4-14 |
| Article 137. | Maison modèle..... | 4-14 |
| Article 138. | Implantation..... | 4-14 |
| Article 139. | Équipement, machinerie et matériel | 4-14 |
| Article 140. | Période d'autorisation | 4-14 |
| Article 141. | Fin des travaux..... | 4-15 |
| SOUS-SECTION 4 | ENTRÉE ÉLECTRIQUE..... | 4-15 |
| Article 142. | Localisation | 4-15 |
| SOUS-SECTION 5 | ÉQUIPEMENT PUBLIC | 4-15 |
| Article 143. | Équipements autorisés..... | 4-15 |
| Article 143.1. | Clôture dans la marge et la cour avant pour différents usages et équipements municipaux..... | 4-15 |
| SOUS-SECTION 6 | ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION | 4-16 |
| Article 144. | Généralités | 4-16 |
| Article 145. | Localisation | 4-16 |
| Article 146. | Distance entre les bâtis d'antennes..... | 4-16 |
| SOUS-SECTION 7 | BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À UN BÂTI D'ANTENNE ET À UNE ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION..... | 4-16 |
| Article 147. | Généralité..... | 4-16 |
| Article 148. | Localisation et structure | 4-17 |
| Article 149. | Aménagement..... | 4-17 |
| Article 150. | Clôture..... | 4-17 |
| Article 151. | Déboisement autorisé | 4-17 |
| SOUS-SECTION 8 | CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ADJACENTS AUX PARCS LINÉAIRES | 4-17 |

| | |
|---|-------------|
| Article 151.1. Généralité | 4-17 |
| Article 151.2. Construction d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent aux parcs linéaires..... | 4-17 |
| Article 151.3. Aménagement des cours adjacentes aux parcs linéaires..... | 4-17 |
| SECTION 10 ENTASSEMENT DE LA NEIGE..... | 4-19 |
| Article 151.4. Entassement de la neige | 4-19 |

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 TERRAIN

Article 104. Permis de construction sur un terrain rénové

[\[Règl. 0309-115, art. 1, 2012-09-19\]](#)

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent pour la délivrance d'un permis de construction sur un terrain rénové :
 - 1° Abrogé;
[\[Règl. 0309-422, art. 1, 2019-04-17\]](#)
 - 2° lorsque le permis de construction demandé est relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation, à titre de lot distinct, n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.
[\[Règl. 0309-026, art. 2, 2011-04-20\]](#)
- 2) La délivrance du permis de construction est conditionnelle à ce que le propriétaire cède gratuitement à la municipalité un terrain ou paye une somme d'argent selon les modalités édictées au règlement numéro 0310-000 sur le lotissement.

SECTION 2 EAU PLUVIALE

Article 105. Rétention et drainage

- 1) Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, à l'égard d'un immeuble de 1 000 mètres carrés et plus de superficie construite ou pavée, relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement de celui-ci, d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'une aire de manutention, des ouvrages de rétention contrôlée des eaux pluviales doivent être prévus selon les dispositions des règlements municipaux en vigueur.

SECTION 3 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Article 106. Terrain d'angle

- 1) Un terrain d'angle doit être pourvu d'un triangle de visibilité exempt de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 0,7 mètre (plantation, enseigne, clôture, muret, dépôt de neige usée, objet d'aménagement paysager, etc.), à l'exclusion de tout équipement d'utilité publique ou appartenant à un organisme public.
- 2) Ce triangle doit avoir 6 mètres de côté au croisement des rues. Ce triangle doit être mesuré à partir du point d'intersection du prolongement des 2 lignes de rue et être fermé par une diagonale joignant les extrémités de ces 2 droites, tel que présenté à l'illustration numéro 106.2), jointe à l'annexe 4 du présent règlement.
- 3) Malgré ce qui précède, les dispositions relatives au triangle de visibilité ne s'appliquent pas lorsque la marge avant ou avant secondaire est égale ou inférieure à 3 mètres et lorsqu'au moins une des rues comporte un trottoir.

SECTION 4 PASSAGE À NIVEAU

Article 106.1. Passage à niveau

- 1) Tous les passages à niveau doivent être sécurisés au moyen d'une signalisation appropriée ou d'un marquage au sol.

SECTION 5 EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT

Article 107. Généralité

- 1) Malgré les dispositions relatives au nombre exigible de cases de stationnement du présent règlement, le conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement quiconque en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - 1° soit lors de la construction d'un nouveau bâtiment;
 - 2° soit lors de l'agrandissement d'un bâtiment;
 - 3° soit lors d'un changement d'usage.

Article 108. Conditions de validité de la demande d'exemption

- 1) Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :
 - 1° la demande doit être adressée par le propriétaire, par écrit, à la Ville et accompagnée d'une description du projet et de plans, s'il y a lieu;
 - 2° la demande d'exemption vise un bâtiment n'ayant jamais fait l'objet d'une exemption;
 - 3° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existantes avant la demande;
 - 4° la demande d'exemption doit être accompagnée du paiement des frais exigés par case de stationnement faisant l'objet d'une exemption;
 - 5° la demande n'a pas pour effet de contrevenir au plan d'urbanisme, à un programme particulier d'urbanisme ou à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - 6° la demande ne doit pas affecter un secteur de la ville déjà aux prises avec une problématique grave d'espace de stationnement.

Article 109. Frais exigés

- 1) Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés à 4 000 \$ par case de stationnement exemptée.

Article 110. Transmission au comité consultatif d'urbanisme

[\[Règl. 0309-430, art. 1, 2019-08-28\]](#)

- 1) Dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaire, la demande d'exemption au comité consultatif d'urbanisme.
- 2) Après étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme émet un avis recommandant au conseil municipal le rejet ou l'acceptation de la demande.

Article 111. Décision par le conseil municipal

- 1) À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente section sont rencontrées ou la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'un refus, le Conseil peut exiger les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

[\[Règl. 0309-430, art. 2, 2019-08-28\]](#)

- 2) Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant. La résolution doit notamment indiquer :
- 1° le nom du requérant;
 - 2° l'usage faisant l'objet de l'exemption;
 - 3° l'adresse civique où s'exerce l'usage;
 - 4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;
 - 5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

Article 112. Fonds de stationnement

- 1) Tous les frais exigés en vertu de la présente section doivent être versés dans un fonds de stationnement. Ce fonds ne doit servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors rue.

SECTION 6 MARGES ET COURS

Article 113. Généralité

- 1) L'interprétation des marges et des cours est présentée à l'illustration numéro 113, jointe à l'annexe 4 du présent règlement.

Article 114. Respect des marges

- 1) Aucune construction ou partie de construction du bâtiment principal, à l'exception de celle autorisée au présent règlement, n'est autorisée dans les marges.
- 2) Le revêtement extérieur peut empiéter dans les marges.

Article 115. Abrogé

[\[Règl. 0309-135, art. 2, 2012-10-17\]](#)

Article 116. Règle d'exception à la marge avant

- 1) Dans toutes les zones, pour tout agrandissement ou pour toute nouvelle construction, lorsqu'un des bâtiments principaux existe sur un ou des terrains adjacents, autres qu'un terrain d'angle, et qu'il empiète sur la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes, le recul minimal pour le bâtiment projeté est établi comme suit :

- 1° lorsqu'un seul des terrains adjacents est déjà construit au moment où un permis de construction est demandé, le recul minimal est établi par la formule :

$$R = \frac{R + r'}{2}$$

- a) où R est le recul minimal exprimé en mètre pour le bâtiment projeté et r', le recul existant du bâtiment existant du terrain adjacent où le permis de construction est demandé

- 2° malgré les normes prescrites à la grille des usages et des normes, lors d'un agrandissement ou d'une nouvelle construction sur un terrain où les terrains adjacents de part et d'autre sont construits, le recul minimal pour le bâtiment projeté est établi comme suit :

$$R = \frac{r' + r''}{2}$$

- a) où R est le recul minimal exprimé en mètre pour le bâtiment projeté, r' et r'', les reculs existants des bâtiments existants sur chacun des terrains adjacents où le permis de construction est demandé.

Article 117. Marge avant secondaire différente de la marge avant

- 1) Dans le cas où la marge avant secondaire est différente de la marge avant, la marge avant secondaire est l'espace compris entre la ligne de rue située du côté du mur avant secondaire, s'étendant de la ligne arrière à la ligne de rue située face au mur avant.

SECTION 7 BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 118. Généralité

- 1) La présence d'un bâtiment principal est obligatoire pour que tout usage, toute construction ou tout équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé, sauf pour la classe 2 du groupe « Public (P) », la classe 1 du groupe « Foresterie (F) » et les classes 1, 2 et 3 du groupe « Agriculture (A) ».

Article 118.1 Remplacement d'un usage dans une construction existante

[\[Règl. 0309-390, art. 1, 2018-01-17\]](#)

- 1) Le remplacement d'un usage, par un nouvel usage conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé dans une construction existante, malgré les normes relatives aux marges, aux dimensions du bâtiment et aux dimensions du terrain, prescrites à la grille des usages et des normes de la zone, à la condition que toutes les autres dispositions du présent règlement soient respectées.

Article 119. Nombre

- 1) Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas de projets intégrés et des propriétés du domaine public.
- 2) Malgré ce qui précède, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un terrain pour les usages « Église, synagogue, mosquée et temple (6911) » et « Centre de santé (incluant saunas, spas, et bains thérapeutiques ou turcs) (7512) ».

[\[Règl. 0309-135, art. 3, 2012-10-17\]](#)

Article 120. Calcul de la largeur

- 1) Le calcul de la largeur d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de façade face à une marge avant, jusqu'à concurrence de 50 % de la profondeur minimale du bâtiment principal inscrite à la grille des usages et des normes de la zone concernée. Cette largeur doit être conservée sur 50 % de la profondeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes de la zone concernée.
- 2) Les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 120, à l'annexe 4 du présent règlement.

Article 121. Calcul de la profondeur

- 1) Le calcul de la profondeur d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs latéraux ou le mur avant secondaire, face à leur marge respective, jusqu'à concurrence de 50 % de la largeur minimale du bâtiment principal inscrite à la grille des usages et des normes de la zone concernée. Cette profondeur doit être conservée sur 50 % de la largeur minimale prescrite à la grille des usages et des normes de la zone concernée sur un des deux côtés.

- 2) Les normes applicables sont montrées à l'illustration numéro 121, à l'annexe 4 du présent règlement.

Article 122. Calcul de la hauteur maximale en mètre

- 1) Le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal s'effectue depuis le niveau moyen du sol, du côté de la façade principale, jusqu'au faite du toit, en excluant toute construction ou équipement hors toit.
- 2) Dans le cas d'un bâtiment principal comportant un toit plat, le calcul de la hauteur en mètres s'effectue depuis le niveau moyen du sol, du côté de la façade principale, jusqu'au niveau moyen du plafond du dernier étage.

[\[Règl. 0309-258, art. 1, 2014-07-09\]](#)

Article 123. Hauteur en étage minimale

- 1) La hauteur en étage minimale prescrite à la grille des usages et des normes doit être maintenue sur l'ensemble de la superficie d'implantation au sol du bâtiment, à l'exception :
 - 1° d'une superficie de 10 % de l'implantation au sol du bâtiment dans les cours avant, avant secondaire et latérales;
 - 2° d'une superficie de 20 % de l'implantation au sol du bâtiment dans la cour arrière.

Article 123.1. Occupation du comble d'un toit ou d'une mezzanine

[\[Règl. 0309-224, art. 1, 2014-01-15\]](#)

- 1) L'occupation du comble d'un toit ou d'une mezzanine n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre d'étages lorsque la superficie de plancher de ce comble ou de cette mezzanine, mesurée dans les parties où la hauteur entre le plancher et le plafond fini est d'au moins 2,1 mètres, représente moins de 40 % de la superficie du niveau de plancher inférieur.

Article 124. Règle de calcul de la superficie d'un mur

- 1) Pour l'application du présent règlement, la superficie d'un mur exclut la fondation et toute ouverture telle une porte, une fenêtre, une vitrine, un mur rideau ou un autre élément qui ne constitue pas un mur opaque, à l'exception du tympan d'un mur rideau.

[\[Règl. 0309-224, art. 2, 2014-01-15\]](#)

SOUS-SECTION 2 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Article 125. Généralités

- 1) À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, les dispositions relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages.

- 2) Une construction tendant à symboliser par sa forme un aliment, un animal, un contenant, un véhicule, un vêtement ou toute autre chose pouvant s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est prohibée.
- 3) Un bâtiment cylindrique, semi-cylindrique, mi-ovale, en forme de dôme, de cône, ou d'arche est prohibé.
- 4) La forme, la structure, les proportions, les matériaux et la couleur d'un bâtiment doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti ou naturel où il est situé.

Article 126. Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs

- 1) Seuls les matériaux suivants sont autorisés comme matériaux de revêtement extérieur d'un mur d'un bâtiment :
 - 1° les matériaux de la classe 1 sont les suivants :
 - a) la brique d'argile ou de béton avec mortier;
 - b) la pierre naturelle ou artificielle ou le bloc de béton nervuré, meulé, bouchardé ou architectural;
[\[Règl. 0309-009, art. 1, 2011-01-19\]](#) [\[Règl. 0309-187, art. 1, 2013-06-19\]](#)
 - c) le bloc de béton nervuré, meulé, bouchardé ou architectural;
[\[Règl. 0309-009, art. 1 2011-01-19\]](#)
 - d) le bloc de verre;
[\[Règl. 0309-009, art. 1, 2011-01-19\]](#)
 - e) le verre (tympan d'un mur rideau);
[\[Règl. 0309-224, art. 3, 2014-01-15\]](#)
 - f) le panneau de béton préfabriqué à face architecturale;
[\[Règl. 0309-187, art. 1, 2013-06-19\]](#)
 - g) le marbre;
 - h) la céramique;
 - i) le bloc de béton à nervures ou cannelé.
 - 2° les matériaux de la classe 2 sont les suivants :
 - a) l'agrégat;
 - b) le stuc (stucco) ou fini de ciment roulé posé sur un treillis métallique fixé sur des fourrures en bois ou en métal, cloué aux blocs de béton ou autres matériaux;
 - c) l'acrylique;
 - d) les panneaux de granulat apparent (type « granex »);
 - e) la brique ou la pierre, collée ou autrement attachée, avec ou sans mortier.
 - 3° les matériaux de la classe 3 sont les suivants :
 - a) le déclin de bois naturel;

- b) le déclin de bois aggloméré recouvert d'un enduit cuit;
 - c) le déclin de vinyle, d'aluminium ou d'acier;
 - d) la brique de béton (sans mortier);
 - e) le déclin de fibrociment;
 - f) le déclin de revêtement cellulaire imitant le bois.
[\[Règl. 0309-414, art. 1, 2018-11-28\]](#)
- 4° les matériaux de la classe 4 sont les suivants :
- a) le panneau ou la tôle d'acier prépeint et précuit en usine ou la tôle d'acier de qualité AZ150 ou supérieure;
[\[Règl. 0309-026, art. 3, 2011-04-20\]](#)
 - b) l'aluminium anodisé;
 - c) le fibrociment;
 - d) le panneau ou la tôle d'aluminium prépeint et précuit en usine.
 - e) le panneau de vinyle imitant le bardeau de cèdre.
- 5° les matériaux de la classe 5 sont les suivants :
- a) le bardeau de cèdre;
 - b) le déclin de bois aggloméré imitant le bardeau de cèdre, recouvert d'un enduit cuit ;
[\[Règl. 0309-167, art. 2, 2013-04-17\]](#)
 - c) le bois rond et les pièces sur pièces.
[\[Règl. 0309-187, art. 1, 2013-06-19\]](#)

Article 127. Matériaux de toiture autorisés

- 1) Seuls les matériaux suivants sont autorisés comme matériaux de revêtement de toiture :
- 1° les bardeaux d'asphalte et de cèdre;
 - 2° les toitures mono ou multicouches;
 - 3° les métaux traités à l'usine contre la corrosion;
 - 4° le gravier et l'asphalte;
 - 5° les tuiles;
 - 6° les toits végétaux.
- [\[Règl. 0309-442, art. 1, 2020-02-19\]](#)

Article 128. Mur de fondation

- 1) Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit être apparent sur plus de 0,6 mètre au-dessus du niveau moyen du sol environnant, sur une élévation de bâtiment adjacente à une voie publique, et de 1 mètre sur toutes les autres élévations du bâtiment, à l'exception des dépressions localisées telles que les accès à un garage, les accès piétons ou celles situées devant une fenêtre. La partie apparente du mur de fondation doit être recouverte d'un crépi.

[\[Règl. 0309-190, art. 1, 2013-07-03\]](#)

Article 129. Construction et équipement hors toit

- 1) Une construction ou un équipement hors toit doit être recouvert ou camouflé par un matériau de revêtement extérieur autorisé à la présente section, de manière à s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal.

Article 130. Nombre et harmonie des matériaux

- 1) Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux pour l'ensemble des bâtiments sur un même terrain;
- 2) Sur un même bâtiment, un maximum de 4 matériaux de revêtement extérieur est autorisé. Toutefois, l'un de ces matériaux ne peut pas occuper plus de 15 % de la superficie du mur sur lequel il se retrouve. Dans le cas où l'on utilise les matériaux identifiés aux sous-alinéas a) et b) de la classe 1 de l'article 126, ceux-ci sont considérés comme un seul matériau;

[\[Règl. 0309-224, art. 4, 2014-01-15\]](#)

- 3) Les bâtiments existants peuvent comporter plus de 3 matériaux lorsque les matériaux sur le bâtiment ne sont plus disponibles sur le marché.

Article 131. Entretien des bâtiments, construction et équipements

- 1) Tout bâtiment, toute construction et tout équipement doit être maintenu dans un bon état, exempt de rouille, pourriture;
- 2) Les composantes architecturales endommagées doivent être remplacées;
- 3) Les peintures, teintures des bâtiments, construction et équipements doivent être réappliqués au besoin.

Article 132. Protection d'un revêtement extérieur en bois

- 1) Un revêtement extérieur en bois, à l'exception d'un revêtement de cèdre, doit être protégé contre les intempéries et les insectes nuisibles par une couche de peinture, de teinture, de vernis, par un enduit cuit ou par tout autre enduit certifié ou méthode certifiée pour la protection des revêtements extérieurs en bois.

[\[Règl. 0309-190, art. 2, 2013-07-03\]](#)

SECTION 8 BÂTIMENT À USAGE MIXTE

Article 133. Généralités

- 1) Dans les zones où les usages des groupes « Commerce (C) » et « Habitation (H) » sont autorisés et se retrouvent dans le même bâtiment, les établissements commerciaux doivent être localisés au rez-de-chaussée.

- 2) L'occupation du sous-sol est autorisée exclusivement dans le cas d'une extension d'un usage du groupe « Commerce (C) » existant au rez-de-chaussée.

SECTION 9 AUTRES USAGES OU ÉQUIPEMENTS

SOUS-SECTION 1 VÉHICULE AUTOMOBILE, COMMERCIAL OU RÉCRÉATIF

Article 134. Occupation, utilisation ou conversion à des fins autres que celles auxquelles il est destiné

- 1) L'utilisation d'un wagon de chemin de fer, d'un tramway, d'une boîte de camion, remorque, d'un bateau, d'un autobus, d'un conteneur ou tout autre véhicule ou portion de véhicule de même nature, neuf ou usagé, est prohibée pour toute utilisation principale et accessoire autre que celle à laquelle ils étaient destinés.
- 2) Une roulotte ne peut être utilisée qu'à des fins récréatives sur un terrain réservé à cette fin et une maison mobile ne peut être utilisée qu'à des fins résidentielles.

SOUS-SECTION 2 ABROGÉE

[\[Règl. 0309-319, art. 5, 2015-07-08\]](#)

Article 135. Abrogé

SOUS-SECTION 3 USAGE, BÂTIMENT OU ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION

Article 136. Généralité

- 1) L'installation d'une roulotte ou d'un bâtiment temporaire sur un chantier de construction n'est autorisée que sur le site même du projet de construction. Celui-ci peut être utilisé à des fins de bureau pour la vente, la location ou pour l'entreposage temporaire de matériaux ou d'outillage.

Article 137. Maison modèle

- 1) Une maison modèle peut servir de bureau de chantier ou pour la vente ou la location.

Article 138. Implantation

- 1) Un bâtiment temporaire doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone à la grille des usages et des normes.

Article 139. Équipement, machinerie et matériel

- 1) Seuls les grues, monte-charges et autres outillages, appareils et ouvrages nécessaires à l'exécution des travaux sont autorisés sur le terrain.
- 2) Seuls les matériaux requis pour la construction sont autorisés sur le terrain.

Article 140. Période d'autorisation

- 1) L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé à des fins de bureau de chantier, l'utilisation de machinerie et d'équipements de même que l'entreposage temporaire de matériaux ne sont autorisés que simultanément, à la période des travaux de construction.

- 2) Malgré ce qui précède, l'installation d'un bâtiment temporaire destiné à la vente ou à la location est autorisée dès le dépôt d'une demande de permis de construction.
- 3) Lorsque les travaux sont interrompus pour une période de plus de 60 jours ou sur avis de l'autorité compétente, tout bâtiment temporaire, toute roulotte, toute machinerie, tout équipement et tous matériaux doivent être retirés des lieux.

Article 141. Fin des travaux

- 1) Dès la fin de la construction, tout bâtiment temporaire, toute roulotte, toute machinerie, tout équipement et tous matériaux doivent être retirés des lieux. Le terrain doit être nettoyé et nivelé et les espaces libres doivent être aménagés en conformité aux exigences du présent règlement.

SOUS-SECTION 4 ENTRÉE ÉLECTRIQUE

Article 142. Localisation

- 1) Dans le cas d'un bâtiment desservi par une ligne de distribution en arrière lot, l'installation de l'entrée électrique sur le bâtiment principal doit se faire sur le mur latéral ou arrière.
- 2) Dans le cas d'un bâtiment desservi par une ligne de distribution en avant lot, l'installation de l'entrée électrique sur le bâtiment principal doit se faire sur le mur latéral, à l'exception des unités de centre des bâtiments en rangée.

SOUS-SECTION 5 ÉQUIPEMENT PUBLIC

Article 143. Équipements autorisés

- 1) Malgré les dispositions de la grille des usages et des normes, les équipements d'utilité publique suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme :
 - 1° les abris de transport en commun;
 - 2° les boîtes postales;
 - 3° le mobilier urbain;
 - 4° les accessoires décoratifs;
 - 5° les réservoirs d'eau potable;
 - 6° les réseaux d'égout, d'aqueduc, de système d'éclairage et leurs accessoires;
 - 7° les lignes aériennes, conduites souterraines et équipements accessoires nécessaires aux entreprises de services publics de transport d'énergie et de transmission des communications, les antennes installées sur un mur, une façade, une paroi ou un toit;
 - 8° les stations de pompage.

Article 143.1. Clôture dans la marge et la cour avant pour différents usages et équipements municipaux

[\[Règl. 0309-274, art. 1, 2014-10-22\]](#)

- 1) Une clôture en mailles de chaîne d'une hauteur maximale de 1,0 mètre est autorisée dans la cour et la marge avant, à une distance minimale de 1,0 mètre

de la ligne de rue, lorsqu'elle sert à délimiter un parc, un passage piétonnier, une piste cyclable, un bassin de rétention, une station de pompage et un poste de surpression.

SOUS-SECTION 6 ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article 144. Généralités

- 1) Un équipement de télécommunication, incluant les antennes et leurs bâtis, est autorisé dans toutes les zones industrielles, publiques, forestières et agricoles et doit respecter les dispositions de la présente sous-section.
- 2) Une antenne doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée contre l'oxydation.
- 3) Aucune enseigne ne doit être installée sur un bâti d'antenne ou sur une antenne, y être attachée ou y être peinte.

Article 145. Localisation

- 1) Une antenne et ses équipements peuvent être installés sur le toit d'un bâtiment ou sur un terrain.
- 2) Une antenne, ses bâtis et équipements doivent respecter les marges de la zone dans laquelle ils sont implantés.
- 3) Lorsqu'une antenne ou un bâti d'antenne est érigé à proximité d'une zone résidentielle, l'antenne ou le bâti d'antenne doit être implanté à 50 mètres des limites de ces zones.
- 4) Dans le cas où un bâtiment principal est déjà érigé sur le terrain, les antennes, leurs bâtis et équipements doivent être érigés en cour latérale ou arrière.
- 5) Une antenne installée sur le toit d'un bâtiment ne peut excéder une hauteur de 7,5 mètres par rapport au niveau adjacent du toit et ne peut être implantée à moins de 3 mètres du bord du toit.

Article 146. Distance entre les bâtis d'antennes

- 1) Une distance minimale de 75 mètres devra séparer un bâti d'antenne d'un autre bâti d'antenne.
- 2) Malgré toutes dispositions contraires du présent règlement, un bâti d'antenne doit être plus éloigné de la voie publique que le mur arrière du bâtiment complémentaire servant à l'installation de l'équipement technique.

SOUS-SECTION 7 BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À UN BÂTI D'ANTENNE ET À UNE ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article 147. Généralité

- 1) Un bâtiment complémentaire à un bâti d'antenne ou à une antenne doit servir à abriter tous les équipements techniques nécessaires à la télécommunication.

Article 148. Localisation et structure

- 1) Un bâtiment complémentaire installé sur le toit d'un bâtiment principal ne peut excéder une hauteur de 3,5 mètres par rapport au niveau adjacent du toit et ne peut être implanté à moins de 3 mètres du bord du toit. Le bâtiment complémentaire doit être recouvert du même matériau qui recouvre le bâtiment.
- 2) Un bâtiment complémentaire implanté sur un terrain doit respecter une marge avant minimale de 10 mètres, une marge latérale minimale de 10 mètres et une marge arrière minimale de 10 mètres. La hauteur maximale permise pour un bâtiment complémentaire est fixée à 3,5 mètres.

Article 149. Aménagement

- 1) L'aire de stationnement doit être pavée ou autrement recouverte d'un dallage, de pavé imbriqué, de pierre concassée ou de gravier et ce, au plus tard un mois après la fin des travaux de construction.
- 2) La surface libre de construction doit être gazonnée ou autrement paysager et ce, au plus tard un mois après la fin des travaux de construction.

Article 150. Clôture

- 1) Une clôture opaque de 2,5 mètres à 3 mètres de hauteur doit être érigée autour du bâti d'antenne et du bâtiment complémentaire, à une distance minimale de 1 mètre de ces constructions sans toutefois empiéter dans la marge avant et la marge avant secondaire.

[\[Règl. 0309-190, art 3., 2013-07-03\]](#)

Article 151. Déboisement autorisé

- 1) Le déboisement devra se limiter aux aires nécessaires à la construction du bâti d'antenne, du bâtiment complémentaire ainsi qu'à l'allée d'accès.

**SOUS-SECTION 8 CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
ADJACENTS AUX PARCS LINÉAIRES**

[\[Règl. 0309-292, art. 41, 2015-09-16\]](#)

Article 151.1. Généralité

- 1) La présente sous-section s'applique à tout terrain qui est adjacent aux parcs linéaires présentés à l'illustration numéro 151.1 jointe à l'annexe 4 du présent règlement.

Article 151.2. Construction d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent aux parcs linéaires

- 1) Aucun bâtiment principal ne peut être érigé sur un terrain adjacent à l'emprise des parcs linéaires si l'accès à ce terrain ne se fait que par cette emprise.

Article 151.3. Aménagement des cours adjacentes aux parcs linéaires

- 1) À l'exception des terrains situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, une bande de 5 mètres de profondeur mesurée à partir de l'emprise du parc linéaire

doit être laissée sous couvert végétal, et ce, sur toute la longueur du parc. Le couvert végétal comprend la couverture herbacée, arbustive et arborescente. Dans cette bande, il est interdit d'abattre tout arbre à moins qu'il ne soit mort ou qu'il représente un danger pour la sécurité publique. Il est aussi interdit de couper ou d'altérer la couverture végétale.

- 2) Lorsqu'une cour adjacente aux parcs linéaires ou qu'une partie de celle-ci est utilisée à des fins d'entreposage ou d'étalage liées à un commerce, une industrie ou une entreprise d'utilité publique, un écran végétal opaque doit être aménagé de manière à dissimuler l'ensemble de l'entreposage ou de l'étalage effectué.

SECTION 10 ENTASSEMENT DE LA NEIGE

[\[Règl. 0309-436, art. 1, 2019-11-28\]](#)

Article 151.4. Entassement de la neige

- 1) L'entassement, l'entreposage ou le dépôt de la neige est interdit dans les bassins de rétention, dans les lacs et les cours d'eau, dans les milieux humides, à l'intérieur des bandes de protection riveraine, dans les îlots de verdure, dans les triangles de visibilité, dans les zones tampons ou dans tout espace pouvant nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble et à la circulation.