

Table des matières

- 12.1** **champ d'application**

- 12.2** **dispositions générales**
 - 12.2.1 forme architecturale
 - 12.2.2 utilisation prohibée
 - 12.2.3 matériaux de revêtement extérieur
 - 12.2.4 nombre de matériaux
 - 12.2.5 délai pour finition extérieure

- 12.3** **dispositions particulières aux zones patrimoniales**
 - 12.3.1 matériaux de revêtement extérieur
 - 12.3.2 toitures
 - 12.3.2.1 matériaux de recouvrement
 - 12.3.2.2 profil et pente des toits
 - 12.3.3 ouvertures
 - 12.3.3.1 ouvertures existantes
 - 12.3.3.2 nouvelle ouverture
 - 12.3.3.3 porte patio
 - 12.3.4 saillies
 - 12.3.5 mouluration et décoration
 - 12.3.6 cheminée
 - 12.3.7 agrandissement

- 12.4** **résidences deux générations**

Chapitre 12:
Architecture des bâtiments

12.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent dans toutes les zones aux bâtiments principaux et aux bâtiments accessoires à moins d'indication spécifique aux articles.

12.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12.2.1 Forme architecturale

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruits, de légumes ou autres objets similaires.

12.2.2 Utilisation prohibée

L'emploi de wagons de chemins de fer, d'autobus ou d'autres véhicules de même nature comme bâtiment ou construction principal ou accessoire est interdit.

De même, l'emploi de boîtes de camions, de remorques, de conteneurs de marchandises et autres objets de même nature, pour des fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés, est interdit, notamment leur utilisation à titre de construction principale ou accessoire.

12.2.3 Matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont interdits dans toutes les zones :

- a) le papier goudronné ou minéralisé et le carton-fibre goudronné ou non;
- b) les peintures et enduits de mortier ou de stuc imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux;
- c) les panneaux de particules ou d'agglomérés sans finition extérieure;
- d) la tôle non peinte en usine, sauf pour les bâtiments agricoles. La tôle doit toutefois être galvanisée afin de prévenir l'oxydation;
- e) les isolants tels l'uréthane soufflé;

- f) le bois non peint ou non traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception du bardeau de cèdre et du bois traité;
- g) le polyéthylène, sauf pour les serres et les abris d'hiver temporaires et les bâtiments agricoles;
- h) le bloc de béton uni;
- i) le bardeau d'asphalte, sauf pour le toit.

Dans toutes les zones en plus des matériaux identifiés précédemment, il est interdit d'utiliser le stuc ou l'agrégat de mortier, des panneaux d'amiante et du papier brique ou papier tentant à imiter la brique.

modifié par le reg. 278-06

12.2.4 Nombre de matériaux

En aucun cas, un bâtiment ne pourra être recouvert de plus de deux matériaux de revêtement différents sur les murs. Le béton ou la pierre des fondations; le bois, le métal ou le verre des portes et des fenêtres; les éléments décoratifs extérieurs tels que cadres, moulures et marquises, ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des parements pour les fins du présent article et ne doivent pas être comptés dans le nombre de matériaux de revêtement.

12.2.5 Délai pour la finition extérieure

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai maximum de 12 mois suivant la date du permis de construction.

modifié par le reg. 278-06

12.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PATRIMONIALES

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les zones identifiées par le suffixe (P) sur le plan de zonage.

12.3.1 Matériaux de revêtement extérieur

Dans les zones patrimoniales, seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement des murs extérieurs pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires ayant une superficie au sol supérieure à 10 mètres carrés:

- a) la planche de clin de bois peint ou teint, d'acier, d'aluminium ou de vinyle, de moins de 13 cm de largeur et disposée à l'horizontale. Toutefois, dans le cas des bâtiments accessoires, ce revêtement peut être disposé à la verticale;
- b) le clin d'aluminium prépeint à l'usine, d'acier prépeint à l'usine ou de vinyle dont le profilé reproduit une ou deux bandes de 10 à 13 cm, disposé à l'horizontale. Toutefois, dans le cas des bâtiments accessoires, ce revêtement peut être disposé à la verticale;
- c) la planche de bois posée à la verticale ou à la diagonale sur la partie supérieure des murs pignons. La planche de bois pourra être remplacée par un matériau d'aluminium prépeint à l'usine, d'acier prépeint à l'usine ou de vinyle à condition que le motif d'ensemble rappelle la planche de bois posée à la verticale;
- d) le stuc et les enduits d'acrylique;
- e) la brique non émaillée. Le mortier ne doit pas excéder la face externe des briques, sauf si ce type de mortier («joint baveux») existe déjà sur un bâtiment;
- f) la maçonnerie de pierre taillée et la pierre des champs.

Toutefois, dans le but de retrouver le caractère original du bâtiment, il sera permis d'utiliser sur les bâtiments existants un autre revêtement que ceux identifiés précédemment si une preuve écrite ou graphique est apportée de son existence sur le bâtiment original.

12.3.2 Toiture

12.3.2.1 Matériaux de recouvrement

Dans les zones patrimoniales, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour le recouvrement des toitures des bâtiments principaux :

- a) le bardeau d'asphalte;
- b) l'acier prépeint à l'usine;
- c) le cuivre;

d) le gravier avec asphalte et membranes.

Toutefois, un matériau de recouvrement d'origine peut être reconstitué ou dégagé et réparé si une preuve photographique ou écrite en atteste l'existence.

12.3.2.2 Profil et pente des toits

Il est interdit de modifier l'angle d'inclinaison, la forme ou les dimensions des versants des toits, sauf dans les cas suivants :

- a) lorsque la modification est effectuée dans le cadre de travaux d'agrandissement;
- b) lorsque les travaux visent à reconstituer l'état d'origine du toit. Dans ce dernier cas, une preuve photographique ou écrite doit être fournie.

12.3.3 Ouvertures

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945.

12.3.3.1 Ouvertures existantes

Sauf pour les usages commerciaux, il est interdit d'obstruer en tout ou en partie, de condamner ou de modifier de plus de 10 % les dimensions d'une ouverture située sur un mur de façade (mur qui donne sur la voie publique) ou un mur latéral.

12.3.3.2 Nouvelle ouverture

Il est autorisé de pratiquer une nouvelle ouverture sur un mur de façade (mur qui donne sur la voie publique) uniquement dans le cas d'un agrandissement, d'une rénovation réalisée pour une fin commerciale ou pour répondre à des exigences de sécurité. La nouvelle ouverture doit avoir des dimensions similaires à l'une ou l'autre des ouvertures existantes sur le mur concerné par les travaux, sauf dans le cas d'une porte requise pour respecter les exigences de sécurité et dans le cas d'une vitrine commerciale.

12.3.3.3 Porte patio

Les portes patio ne sont permises que sur le mur arrière.

12.3.4 Saillies

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945.

Les balcons, perrons, galeries, vérandas, marquises, tourelles de coin et autres saillies placées sur les murs avant et latéraux ne peuvent être détruits en tout ou en partie, ni modifiées de manière à en altérer les dimensions ou les matériaux sauf s'ils doivent être démolis en raison d'une détérioration trop avancée. Dans ce cas, ils doivent être reconstruits dans un délai de six mois suivant leur destruction. Lors de la reconstruction, les dimensions ne doivent pas différer de plus de 10 % des dimensions d'origine.

Lors de la réparation ou de la reconstruction d'un élément en saillie, on doit avoir recours à des matériaux semblables à l'original et les disposer d'une manière similaire à l'original.

12.3.5 Mouluration et décoration

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945.

Dans le cas des bâtiments couverts d'un revêtement de clins de bois, d'aluminium, de vinyle ou de bardeaux, les planches de pourtour des ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes) et les planches de coin existantes doivent être conservées ou reproduites d'une manière similaire à l'originale lors des travaux de rénovation.

12.3.6 Cheminées

Les cheminées visibles à partir de la voie publique de circulation devront être en briques ou recouvertes du même matériau que le bâtiment.

12.3.7 Agrandissement

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux :

- a) Un agrandissement ne peut pas être construit dans la cour avant. Toutefois, dans le cas d'un lot de coin, un agrandissement pourra être autorisé du côté où n'est

pas situé la façade du bâtiment en autant que les dispositions applicables, notamment en ce qui concerne les distances d'implantation soient respectées.

- b) La ligne faîtière de tout agrandissement ne peut excéder celle du bâtiment principal;
- c) Le matériau de revêtement de tout agrandissement doit être le même que celui du bâtiment principal sauf s'il s'agit d'un matériau interdit en vertu du règlement.

Tout agrandissement d'un bâtiment de pierre ou de brique peut néanmoins être recouvert d'un autre type de matériau autorisé.

12.4 RÉSIDENCES DEUX GÉNÉRATIONS

Dans toutes les zones de la municipalité où l'habitation unifamiliale est autorisée, il est permis de réaliser, à même l'habitation unifamiliale, des aménagements destinés à loger un membre de sa famille sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes:

- un seul logement supplémentaire est autorisé. Aux fins de l'application du règlement de zonage, ce logement n'est pas comptabilisé;
- le logement ne peut être occupé que par des personnes ayant un lien familial avec le propriétaire de la résidence principale (personnes liées entre elles par le mariage, y compris un conjoint de fait, par la filiation ou par l'adoption);
- si une issue distincte est aménagée pour le logement, celle-ci devra être localisée dans la cour latérale ou arrière;
- on doit pouvoir accéder au logement à partir de l'intérieur de la résidence;
- il est interdit d'installer une entrée électrique autonome pour le logement. Les installations du logement doivent être alimentées à partir de l'entrée électrique de la résidence principale;
- les occupants du logement doivent utiliser l'adresse de la résidence principale. Un numéro civique distinct ne peut être attribué au logement.