

Table des matières

- 14.1** **champ d'application**

- 14.2** **dispositions générales**
 - 14.2.1 forme architecturale
 - 14.2.2 utilisation prohibée
 - 14.2.3 matériaux de revêtement extérieur
 - 14.2.4 nombre de matériaux
 - 14.2.5 délai pour finition extérieure

- 14.3** **dispositions particulières aux zones patrimoniales**
 - 14.3.1 fondations
 - 14.3.2 matériaux de revêtement extérieur
 - 14.3.3 toitures
 - 14.3.3.1 matériaux de recouvrement
 - 14.3.3.2 profil et pente des toits
 - 14.3.4 ouvertures
 - 14.3.4.1 ouvertures existantes
 - 14.3.4.2 nouvelle ouverture
 - 14.3.4.3 porte patio
 - 14.3.5 saillies
 - 14.3.6 mouluration et décoration
 - 14.3.7 cheminée
 - 14.3.8 agrandissement

- 14.4** **résidences deux générations**

- 14.5** **projet intégré**

- 14.6** **Dispositions particulières aux zones 144 à 150**
 - 14.6.1 Matériaux de revêtement extérieur
 - 14.6.2 Mouluration

14.1 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.

14.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14.2.1 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.

14.2.2 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.

14.2.3 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 domestiques, les abris d'hiver temporaires, les bâtiments agricoles et les bâtiments accessoires aux usages industriels dans les zones 403, 404 et 408. Dans les cas où le polyéthylène est autorisé, les éléments de charpente de l'abri ou du bâtiment doivent être en métal et doivent avoir une capacité portante suffisante pour résister aux intempéries;
- h) le bloc de béton uni;
- i) le bardeau d'asphalte, sauf pour le toit.

Modifié par le règ. 316-2017

14.2.4 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.

14.2.5 Délai pour la finition extérieure

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

14.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PATRIMONIALES

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

14.3.1 Fondations

Les fondations de maçonnerie de pierre peuvent être laissées à nu. Les fondations de béton doivent être enduites d'un mortier de ciment ou d'un stuc depuis le niveau du sol jusqu'à la rive inférieure du parement extérieur.

14.3.2 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.

14.3.3 Toiture

14.3.3.1 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.

14.3.3.2 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.

14.3.4 Ouvertures

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

14.3.4.1 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.

14.3.4.2 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.

14.3.4.3 Porte patio

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

14.3.5 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.

14.3.6 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.

14.3.7 Cheminées

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

14.3.8 Agrandissement

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales aux bâtiments principaux dans les cas où la superficie de l'agrandissement représente 20 % ou plus de la superficie au sol du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement.

- 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.

14.4 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.

En plus du permis exigible pour l'exécution des travaux visant à construire ou à aménager une résidence deux générations, tout propriétaire de ce type de résidence doit se procurer auprès de la municipalité une autorisation écrite, renouvelable chaque année au premier janvier. Lors de sa demande d'autorisation, il doit fournir la preuve que toutes les exigences prévues au règlement concernant la résidence deux générations sont maintenues.

14.5 PROJET INTÉGRÉ

Les projets intégrés ne sont permis que dans les zones où une indication spécifique à cet effet est prévue dans la grille des usages principaux et des normes et sous réserve de respecter les conditions suivantes:

- a) les usages autorisés dans le projet intégré ne peuvent différer de ceux identifiés à la grille des usages principaux et des normes;
- b) le terrain visé par le projet intégré doit être contigu à une rue publique;
- c) chaque bâtiment principal doit être érigé sur une partie privative détenue en copropriété divise ou sur un site d'implantation dont les superficies minimales sont établies de la façon suivante :

	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Desservi par les services d'aqueduc et d'égout	465	15	24
Partiellement desservi (aqueduc ou égout)	1500	25	30
Non desservi (ni aqueduc, ni égout)	3000	50	30
Partiellement desservi (aqueduc ou égout) à proximité d'un cours d'eau ⁽¹⁾	2000	30	75
Non desservi (ni aqueduc, ni égout) à proximité d'un cours d'eau ⁽¹⁾	4000	50	75

(1) Situé à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau

- d) les dispositions relatives aux usages autorisés dans les cours et les marges (chapitre 6) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires;
- e) les dispositions relatives aux bâtiments, constructions et équipements accessoires et temporaires (chapitres 7 et 8) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires;
- f) les dispositions relatives au stationnement (chapitre 9) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'exception des dispositions de l'article 9.7.1 qui s'appliquent à l'allée d'accès principale seulement. Malgré cette exception, chaque partie privative ou site d'implantation doit posséder sa propre allée d'accès, conforme à l'article 9.7.2, devant se raccorder à l'allée d'accès principale;
- g) dans le cas d'un usage résidentiel, les dispositions particulières relatives à cet usage (chapitre 18) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires;
- h) la partie commune du terrain ne peut être occupée que par des constructions ou des équipements d'utilisation commune (allée d'accès principale, piscine, terrain de tennis, etc.).

Dans le cas d'un projet intégré, l'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain est levée.

Modifié par le règ. 255-2013

14.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES 144 À 150

14.6.1 Matériaux de revêtement extérieur

Dans les zones 144 à 150, seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement des murs extérieurs pour les bâtiments principaux, ainsi que pour les garages et remises:

- a) la maçonnerie de pierre taillée et de brique;
- b) la planche à clin ou le bardeau de bois torréfié ou usiné;
- c) la planche à clin ou le bardeau de fibrociment ou de polymère;
- d) la pierre et la brique isolante;
- e) l'aluminium ou l'acier galvanisé prépeint ou préfini, sans vis ou clous apparents.

Dans les zones 144 à 150, en plus des matériaux identifiés à l'article 14.2.3, les matériaux de revêtement extérieur suivants sont interdits pour les bâtiments principaux, ainsi que pour les garages et remises:

- a) le crépi, le stuc et les enduits d'acrylique;
- b) l'aluminium, l'acier (autres que ceux autorisés au 1^{er} alinéa) et le vinyle;
- c) la brique et la pierre non maçonnée (à ancrer).

Le matériau de revêtement extérieur situé en façade de tout garage ou de toute remise doit être le même que celui du bâtiment principal. Si le bâtiment principal a plus d'un matériau de revêtement extérieur, la façade du garage ou de la remise doit être revêtue de l'un ou l'autre de ceux-ci.

Modifié par le règ. 004-2019

14.6.2 Mouluration

Dans les zones 144 à 150, les portes et fenêtres situées en façade des bâtiments principaux et des garages et remises doivent être pourvues de moulures. Lesdites moulures doivent avoir une teinte ou une couleur différente de celle du revêtement extérieur.

Modifié par le règ. 232-2012, par le règ. 283-2015 et par le règ. 296-2016