

TABLE DES MATIÈRES**9. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS****9-2**

9.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS TOUTES LES ZONES...	9-2
9.1.1	Matériaux de revêtement extérieur.....	9-2
9.1.1.1	Matériaux de revêtement extérieur prohibés	9-2
9.1.1.2	Méthode de calcul.....	9-2
9.1.1.2.1	Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs	9-3
9.1.1.2.2	Proportions minimales requises pour les matériaux de revêtement extérieur	9-3
9.1.1.2.3	Proportions minimales de fenestrations requises	9-4
9.1.1.3	Revêtement extérieur pour un bâtiment situé sur un lot de coin.....	9-5
9.1.1.4	Installation et entretien des matériaux de revêtement extérieur	9-6
9.1.1.5	Construction hors toit.....	9-6
9.1.1.6	Apparence du mur de fondation d'un bâtiment principal	9-6
9.1.2	Architecture d'un bâtiment	9-6
9.1.2.1	Harmonie architecturale	9-6
9.1.2.2	Bâtiment jumelé ou contigu	9-6
9.1.2.3	Escalier extérieur	9-7
9.1.2.4	Forme de bâtiment prohibée.....	9-7
9.1.2.5	Hauteur d'un bâtiment	9-7
9.1.2.5.1	Dispositions spécifiques applicables à la zone H-331	9-7
9.1.2.5.2	Dispositions spécifiques applicables à la zone H-337	9-7
9.1.2.6	Toit d'un bâtiment.....	9-8

9. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

9.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS TOUTES LES ZONES

9.1.1 Matériaux de revêtement extérieur

9.1.1.1 Matériaux de revêtement extérieur prohibés

À moins d'indication contraire, dans toute zone, est prohibé comme matériau de revêtement extérieur pour tout bâtiment, tout matériau énuméré ci-après :

- a) le papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire;
- b) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire;
- c) l'écorce de bois;
- d) le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre et des pièces de bois structurales;
- e) le bardeau d'asphalte et de bois;
- f) le bardeau d'amiante;
- g) toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;
- h) la tôle non architecturale, la tôle galvanisée ou non, à l'exception de parement métallique, la tôle non prépeinte à l'usine;
- i) tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- j) tout bloc de béton non nervuré sur tout mur d'un bâtiment principal;
- k) tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (press wood), panneau gaufré et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;
- l) tout panneau d'acier ou d'aluminium non anodisé, non prépeint ou non précuit à l'usine;
- m) tout polymère non architectural;
- n) tout isolant (mousse, laine, panneau de styrofoam) non recouvert d'un autre matériau.

9.1.1.2 Méthode de calcul

Le revêtement extérieur d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou d'un changement de revêtement extérieur d'un mur donnant sur une voie publique est assujéti au respect des dispositions suivantes :

- a) À moins qu'il n'en soit stipulé autrement à l'intérieur du présent règlement, les proportions requises pour chaque classe de revêtement extérieur stipulées au présent chapitre concernant les dispositions applicables à l'architecture s'appliquent à chacune des élévations donnant sur une rue publique;

Amendé par le règlement Z-3001-116-23 (2023.10.27), paragraphe a)

- b) Au sens du présent article, un mur exclu les fondations sauf lorsqu'elles sont visibles à plus de 0,50 mètre à partir du niveau du sol adjacent et les ouvertures. Cette disposition ne s'applique pas à un bâtiment dérogatoire en zone inondable;

- c) Un maximum de 3 matériaux de revêtement extérieur est autorisé à la fois pour une même construction;
- d) Dans le cas où, pour l'agrandissement d'une construction, un matériau de revêtement extérieur installé pour la construction d'origine n'est plus disponible, le matériau de revêtement extérieur choisi doit, le plus possible, se rapprocher et s'harmoniser à celui utilisé pour la construction d'origine.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

9.1.1.2.1 Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs

Les matériaux approuvés pour recouvrir les murs extérieurs de tout bâtiment sont regroupés dans 4 classes et sont les suivants :

CLASSE DE REVÊTEMENT	MATÉRIAUX AUTORISÉ
CLASSE A	<ul style="list-style-type: none"> a) la brique; b) la pierre naturelle; c) le granite, le marbre et l'ardoise; d) les agglomérés de pierre naturelle (agrégat); e) le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural; f) l'acrylique (stuc sur panneau isolant de type "dry-vit").
CLASSE B	<ul style="list-style-type: none"> a) le béton monolithique œuvré, coulé sur place; b) les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux; c) les panneaux métalliques préfabriqués; d) les murs-rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé; e) l'aluminium extrudé (type "Shadowform").
CLASSE C	<ul style="list-style-type: none"> a) les parements d'aluminium; b) les parements de vinyle; c) la planche de bois traité; d) le déclin d'aggloméré de bois prépeint (type "granex"); e) le bardeau de cèdre; f) les panneaux d'aggloméré de bois prépeint (type "Canoxel").
CLASSE D	<ul style="list-style-type: none"> a) le stuc sur treillis métallique; b) la céramique; c) les parements de métal prépeint (excluant l'aluminium); d) les panneaux de granulat apparent (type "granex");

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

9.1.1.2.2 Proportions minimales requises pour les matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour toute élévation donnant sur une voie publique doivent être utilisés en proportion minimale en fonction de la classe d'usage à laquelle ils appartiennent.

Amendé par le règlement Z-3001-116-23 (2023.10.27)

En conséquence, à moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement ou dans tout autre règlement applicable en l'espèce, l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur suivants est assujettie au respect des proportions minimales contenues au tableau suivant :

Tableau des proportions minimales requises pour les classes de matériaux de revêtements extérieurs

	GROUPE D'USAGE	CLASSE DE REVÊTEMENT AUTORISÉE	PROPORTION MINIMALE REQUISE DE MATÉRIAUX ASSUJETTIS PAR ÉLÉVATION
BÂTIMENT PRINCIPAL	HABITATION	A, B et C	S. o.
	COMMERCE	A, B et C	75 % de l'un ou l'autre des matériaux autorisés aux Classes A ou B
	INDUSTRIE	A, B, C et D	40 % de l'un ou l'autre des matériaux de la classe A a), b), c) ou e) et ce, pour tout mur de façade donnant sur une rue
	COMMUNAUTAIRE	A, B et C	75 % de l'un ou l'autre des matériaux autorisés aux Classes A ou B
	AGRICULTURE	A, B, C et D	S. o.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

9.1.1.2.3 Proportions minimales de fenestrations requises

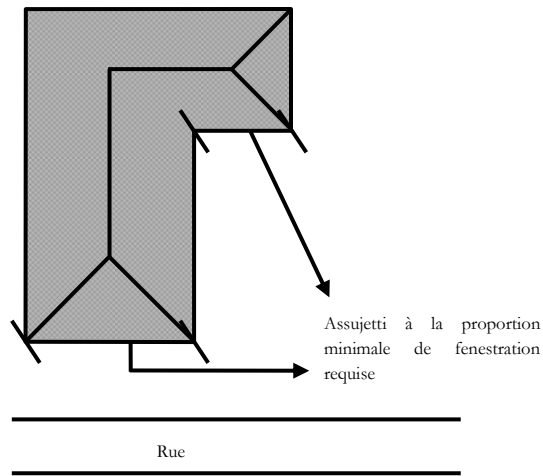
À moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, tout bâtiment principal dont une élévation donne sur une voie de circulation publique ou privée est assujéti au respect des proportions minimales contenues dans le tableau suivant, selon la classe d'usage à laquelle il appartient :

Tableau des proportions minimales de fenestrations requises pour un bâtiment principal

BÂTIMENT PRINCIPAL SELON LA CLASSE D'USAGE	PROPORTION MINIMALE DE FENESTRATIONS REQUISES PAR FAÇADE DONNANT SUR UNE VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE
HABITATION	10 %
COMMERCE	10 %
INDUSTRIE	5 %
COMMUNAUTAIRE	10 %
AGRICULTURE	S. o.

Le verre tympan peut être considéré dans le cadre de ce calcul dans le cas exclusif des classes d'usages commerce, industrie et public.

La fibre de verre est autorisée pour améliorer la luminosité d'un bâtiment agricole, mais ne doit pas être le matériau principal du bâtiment.



Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

9.1.1.3 Revêtement extérieur pour un bâtiment situé sur un lot de coin

Tout bâtiment situé sur un lot de coin doit présenter un retour de son revêtement extérieur principal sur le mur de façade secondaire sur toute la longueur, et ce, au niveau du rez-de-chaussée seulement (figure 4) et un bâtiment situé sur un lot intérieur sur une longueur minimale de 0,6 mètre (figure 5).

Cependant, cet article ne s'applique pas pour les agrandissements et les rénovations de bâtiments qui n'ont pas déjà de retour de leur revêtement extérieur principal.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

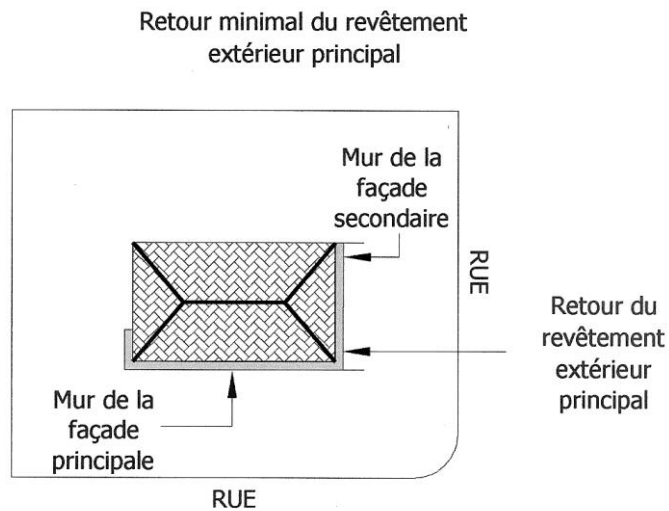


figure 4 - Lot de coin

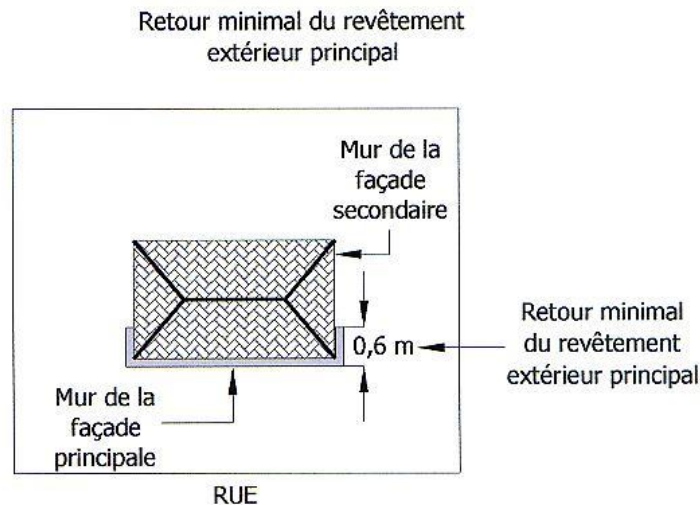


figure 5 - Lot intérieur

9.1.1.4 Installation et entretien des matériaux de revêtement extérieur

Tout matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment doit être installé selon les règles de l'art et doit être entretenu de façon à ce qu'il conserve sa qualité originale.

Tout matériau de revêtement extérieur en bois doit être protégé contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée dans le présent règlement.

9.1.1.5 Construction hors toit

Tout matériau de revêtement extérieur de toute construction hors toit doit être similaire à celui du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

9.1.1.6 Apparence du mur de fondation d'un bâtiment principal

Les parties hors sol et apparentes du mur de fondation d'un bâtiment principal, d'un garage attenant et d'un abri d'auto attenant doivent être recouvertes de crépis de ciment, de stuc d'agrégat, de stuc de ciment acrylique ou du matériau de parement extérieur qui recouvre le mur du rez-de-chaussée qui surplombe le mur de fondation.

Sur la façade principale, un mur de fondation ne peut être apparent sur une hauteur de plus d'un (1) mètre par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Toute partie excédentaire doit être recouverte du matériau de parement extérieur qui recouvre le mur du rez-de-chaussée qui surplombe le mur de fondation.

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03)

9.1.2 Architecture d'un bâtiment

9.1.2.1 Harmonie architecturale

Un bâtiment construit, reconstruit ou modifié après l'entrée en vigueur de ce règlement, doit l'être dans un style et avec tout matériau dont la forme et l'apparence ne déparent pas la zone où il est édifié.

9.1.2.2 Bâtiment jumelé ou contigu

Tous les bâtiments jumelés ou contigus appartenant à un même ensemble doivent être construits en même temps. La rénovation et l'entretien de tels bâtiments doivent se faire en respectant l'harmonie architecturale de l'ensemble, notamment au niveau des matériaux de revêtement extérieur.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas aux bâtiments utilisés pour un usage commercial ou industriel.

Une même suite de bâtiments contigus ne doit pas compter plus de 10 unités.

Amendé par le règlement Z-3001-66-19 (2019.09.30)

9.1.2.3 Escalier extérieur

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur toute façade donnant sur une rue publique, il est interdit de construire un escalier extérieur ou apparent en tout ou en partie de l'extérieur, et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée, à moins qu'il soit stipulé autrement, ailleurs dans le présent règlement.

Pour tout édifice ayant plus de 2 étages, un escalier doit être situé à l'intérieur du corps du bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.

9.1.2.4 Forme de bâtiment prohibée

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé sur tout le territoire de la ville, sauf pour un bâtiment utilisé à des fins agricoles sur une terre en culture.

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, d'aliment, de contenant, de véhicule, de vêtement, de poêle, de réservoir ou autre objet pouvant, par sa forme, s'inscrire dans le cadre de cette énumération.

Aucun bâtiment ne doit présenter une architecture de type «bunker» ou forteresse. L'emploi comme bâtiment, de maison mobile, de roulotte, de wagon de chemin de fer, de tramway, d'aéronef, d'autobus ou autre véhicule de même nature est aussi prohibé, sauf pour servir d'attraction dans les parcs et les terrains de jeu ainsi que dans les foires.

Amendé par le règlement Z-3049 (2010.06.01)

9.1.2.5 Hauteur d'un bâtiment

Malgré toute disposition contraire, les hauteurs maximales prescrites au présent règlement ne s'appliquent pas aux édifices de culte, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de 10% de la superficie du toit, aux antennes de radio et de télévision et aux usages accessoires aux usages industriels (tour de réfrigération, convoyeur, silo et autres équipements similaires).

9.1.2.5.1 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-331

Nonobstant l'article 2.4.4.3 b) du règlement de zonage Z-3001, la hauteur maximale en étage prescrite dans la zone H-331 ne s'applique pas à une cage d'escalier lorsque la superficie de celle-ci occupe moins de 20% de la superficie de l'étage inférieur.

Amendé par le règlement Z-3001-105-22 (2023.01.27)

9.1.2.5.2 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-337

Les dispositions suivantes s'appliquent expressément à la zone H-337 :

- a) La hauteur minimale en étage d'un bâtiment principal situé dans la zone H-337 peut être moindre que la hauteur minimale en étage permise à la grille sur une superficie d'au plus 50 % de la superficie au sol dudit bâtiment. ».
- b) La hauteur d'un bâtiment se limite à un maximum de 4 étages si le terrain sur lequel est implanté le bâtiment est situé à moins de 60 mètres d'un autre terrain déjà construit sur lequel se trouve un bâtiment de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) ». Les deux terrains ne doivent pas être séparés par une voie publique.

Amendé par le règlement Z-3001-122-24 (2024.06.28)

9.1.2.6 Toit d'un bâtiment

Tout bâtiment comportant au moins un versant doit avoir une pente minimale de 3/12.

Amendé par le règlement Z-3023 (2007.07.03)

Amendé par le règlement Z-3091 (2014.11.03)

Amendé par le règlement Z-3001-116-23 (2023.10.27)