

TITRE IV

ZONAGE

CHAPITRE 20

DISPOSITIONS CONCERNANT LE CONTRÔLE ARCHITECTURAL

**TABLE DES MATIÈRES
ZONAGE**

**CHAPITRE 20 – DISPOSITIONS CONCERNANT LE CONTRÔLE
ARCHITECTURAL**

- 20.1 PAREMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS**
 - 20.1.1 Dispositions générales**
 - 20.1.2 Dispositions particulières concernant les usages "Résidence XVI" (multifamiliale de plus de 8 logements) et "Résidence XX (à caractère communautaire, 25 chambres et plus)**
 - 20.1.3 Bâtiment accessoire revêtu d'une toile**
 - 20.1.4 Pourcentage de brique**
- 20.2 FORME ARCHITECTURALE**
- 20.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS CONSTRUITS AVANT 1925 AU CENTRE-VILLE**
 - 20.3.1 Dispositions concernant la rénovation et l'agrandissement**
 - 20.3.2 Dispositions particulières concernant le parement extérieur**
 - 20.3.3 Dispositions particulières concernant les ouvertures**
 - 20.3.4 Dispositions particulières concernant le revêtement des toits**
 - 20.3.5 Dispositions particulières concernant les constructions hors-toit**
- 20.4 DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS CONSTRUITS À PARTIR DE 1925 AU CENTRE-VILLE**
 - 20.4.1 Dispositions concernant le parement extérieur**
 - 20.4.1.1 Revêtement des murs lors des travaux d'agrandissement**
 - 20.4.2 Dispositions concernant le revêtement du toit**
 - 20.4.3 Dispositions concernant les ouvertures**
 - 20.4.4 Accès aux étages supérieurs**
- 20.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS CERTAINES RUES CONCERNANT LES VITRINES DANS LE SECTEUR CENTRE-VILLE**
 - 20.5.1 Application**
 - 20.5.2 Interdiction d'obstruer**
 - 20.5.3 Durée des travaux**

TITRE IV

ZONAGE

CHAPITRE 20 – DISPOSITIONS CONCERNANT LE CONTRÔLE ARCHITECTURAL

20.1 PAREMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

20.1.1 Dispositions générales

Les surfaces extérieures en bois et en acier doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou tout autre enduit protecteur reconnu.

Les matériaux suivants sont interdits comme revêtement extérieur des murs :

- a) le papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire;
- b) tout matériau imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou le bois, sauf les recouvrements en aluminium, en vinyle ou en acier;
- c) tout panneau d'acier ou d'aluminium non prépeint à l'usine (sauf pour les bâtiments agricoles);
- d) les panneaux de contreplaqué et panneaux particules pour les bâtiments principaux, sauf les panneaux décoratifs ou architecturaux;
- e) la chaux, sauf pour les bâtiments agricoles;
- f) les bardeaux d'amiante;
- g) les panneaux de fibre de verre;
- h) les blocs de béton non décoratifs ou non recouverts d'un matériau de finition;
- i) tout isolant (uréthane, laine minérale, panneaux de styromousse, etc.) non recouvert d'un matériau de revêtement reconnu;
- j) les matériaux en toile ou en plastique sauf pour les bâtiments temporaires, les serres domestiques et les annexes au bâtiment principal de type solarium ou verrière. Ce type de revêtement est également autorisé pour les serres et les bâtiments accessoires situés sur une exploitation agricole en zone agricole permanente conformément à l'article 20.1.3.
(350-5 : AM: 2011-10-17; EV: 2011-12-22)
(350-119 : AM : 2021-10-04; EV : 2021-12-22)
(350-132 : AM: 2022-10-17; EV: 2022-12-21)

20.1.2 Dispositions particulières concernant les usages "Résidence XVI" (multifamiliale de plus de 8 logements) et "Résidence XX (à caractère communautaire, 25 chambres et plus)

Les dispositions suivantes s'appliquent dans toutes les zones où ce type de construction est autorisé.

Les dispositions du présent article s'appliquent également lors de travaux de rénovation du revêtement des murs extérieurs des immeubles visés.

Seuls les matériaux suivants sont autorisés à titre de revêtement extérieur :

- a) la brique;
- b) la pierre;
- c) les blocs de béton nervurés;
- d) les blocs de béton cannelés;
- e) le verre.

Le clin de béton n'est pas autorisé comme revêtement principal des murs extérieurs.

Malgré la liste des matériaux plus haut décrits comme matériaux autorisés pour le revêtement extérieur des murs, d'autres types de matériaux de revêtement sont autorisés dans une proportion de 30 % ou moins de la superficie du mur sur lequel ils sont apposés. Cette obligation ne s'applique toutefois pas lorsque le projet est assujéti au règlement concernant les PIIA.

Advenant le cas où le revêtement existant ne respecte pas les dispositions du présent article, les modifications au revêtement devront permettre de se rapprocher des exigences du présent article.

20.1.3 Bâtiment accessoire revêtu d'une toile

Les bâtiments accessoires recouverts de toile sont autorisés sur une exploitation agricole située en zone agricole permanente aux conditions suivantes :

- a) ils doivent être utilisés à titre de bâtiments accessoires pour y entreposer de l'équipement ou des récoltes;
- b) la toile ainsi que la structure doivent être maintenues en bon état en tout temps et être remplacées ou réparées dès qu'elles sont abîmées;
- c) toute structure apparente doit être enlevée au plus tard 90 jours suivant l'enlèvement de la toile;
- d) toute installation artisanale est interdite.

20.1.4 Pourcentage de brique

Lors qu'une mention est faite à la grille de spécifications à cet effet, tout bâtiment doit comporter sur ses façades le pourcentage minimal de brique indiqué à la grille.

Le calcul du pourcentage de brique ou de maçonnerie se mesure en divisant la superficie des façades couvertes de maçonnerie (en considérant les ouvertures dans les portions où il y a de la brique comme s'il s'agissait de brique également) par la superficie totale de la ou des façades du bâtiment (la superficie totale se calcule à partir du niveau du sol et comprend également les avant-toits ainsi que toute portion où du revêtement extérieur prévu pour des murs est apposé).

20.2 FORME ARCHITECTURALE

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en tout ou en partie de façon à avoir la forme d'êtres humains, d'animaux, d'aliments ou de réservoirs. La forme demi-lune est permise seulement pour les bâtiments accessoires autorisés à l'article 20.1.3 ainsi qu'en zone agricole permanente (zones A) sur une exploitation agricole. Il est également interdit d'utiliser à des fins de bâtiment, tout véhicule ou partie de véhicule, tels que wagon, bateau, autobus, roulotte, remorque, camion, etc.

**(350-1 : AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23,
350-20: AM: 2013-05-06; EV: 2013-06-20)**

20.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS CONSTRUITS AVANT 1925 AU CENTRE-VILLE

Les dispositions générales suivantes s'appliquent aux bâtiments construits avant 1925 et situés dans les zones du secteur Centre-Ville identifiées aux grilles de spécifications, à la rubrique "zones soumises à du contrôle architectural, section 20.3" à l'exception des bâtiments situés dans un secteur assujéti au règlement concernant les PIIA.

(350-78: AM: 2017-08-07; EV: 2017-10-26)

Toutes les dispositions du présent article doivent être respectées à moins qu'il ne soit démontré que les caractéristiques architecturales du bâtiment peuvent être mieux sauvegardées en procédant autrement.

20.3.1 Dispositions concernant la rénovation et l'agrandissement

Tout agrandissement et toute rénovation d'un bâtiment existant doivent se faire en respectant les caractéristiques architecturales d'origine de l'ensemble du bâtiment et plus spécifiquement en sauvegardant le style architectural des éléments de construction suivants :

- a) le volume du bâtiment;
- b) les matériaux de revêtement des façades et leur mode d'assemblage;
- c) la forme et les matériaux de revêtement du toit;
- d) les saillies (balcons, galeries, porches, perrons, vérandas, escaliers, etc.);
- e) les éléments d'ornementation (corniches, avant-toits, parapets, solins, appuis de fenêtres, linteaux, etc.);
- f) les dimensions et les proportions des ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes, etc.).

20.3.2 Dispositions particulières concernant le parement extérieur

Les parements et les revêtements de brique ou de pierre, de même que les revêtements de stuc et de bois, doivent être maintenus en bon état et réparés au besoin de manière à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau. En aucun temps, ces matériaux ne peuvent être remplacés ou recouverts si ce n'est que par un matériau du même type.

Toutefois, si le bâtiment existant n'est pas recouvert d'un de ces matériaux, les travaux de rénovation devront viser à apposer un ou des matériaux autorisés dans le présent article.

20.3.3 Dispositions particulières concernant les ouvertures

Tout changement de fenêtres doit être effectué de façon à conserver les mêmes dimensions et les mêmes principes d'ouverture que les fenêtres d'origine, sauf s'il s'agit de remplacer des vitrines ou fenêtres coulissantes.

Toutefois, il est possible de modifier les fenêtres et leurs principes d'ouverture lors de la rénovation globale d'une façade dans laquelle serait intégré un nouveau type de fenêtres pour toutes les ouvertures. Celles-ci doivent toutefois être plus hautes que larges. Les fenêtres coulissantes sont interdites.

20.3.4 Dispositions particulières concernant le revêtement des toits

Lors des travaux de recouvrement d'une toiture, seuls les matériaux suivants sont acceptés :

- a) asphalte (ne comprend pas le bardeau d'asphalte);
- b) bardeaux d'ardoise;
- c) tôle à baguette;
- d) tôle œuvrée prépeinte et précuite à l'usine;
- e) métal prépeint et précuit à l'usine;
- f) cuivre;
- g) verre (pour verrière et puits de lumière) ou plexiglas (pour puits de lumière).

De plus, lors de travaux d'agrandissement, le matériau qui sera utilisé pour la partie agrandie devra être le même type de matériaux que celui de la partie existante et offrir les mêmes caractéristiques.

20.3.5 Dispositions particulières concernant les constructions hors-toit

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit doivent être du même type que ceux du bâtiment principal.

20.4 DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS CONSTRUITS À PARTIR DE 1925 AU CENTRE-VILLE

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments construits à partir de 1925 dans les zones du secteur centre-ville identifiées aux grilles de spécifications, à la rubrique "zones soumises à du contrôle architectural, section 20.4" à l'exception des bâtiments situés dans un secteur assujéti au règlement concernant les PIIA.

(350-78 : AM : 2017-08-07; EV : 2017-10-26)

20.4.1 Dispositions concernant le parement extérieur

Les prescriptions du présent article s'appliquent uniquement pour la ou les façades du bâtiment principal donnant sur une rue et pour un bâtiment accessoire situé à l'intérieur de la cour avant.

Seuls les matériaux suivants sont autorisés :

- a) la brique avec joints à effleurement;
- b) la pierre;
- c) les panneaux de béton;
- d) le bloc de béton nervuré;
- e) le bloc de béton cannelé;
- f) la planche à clin de bois hydrofugé (comprend également le clin de béton et le clin de composite de bois);
- g) le marbre;
- h) le verre (pour les ouvertures);
- i) stuc lisse, stuc d'agrégat ou crépi;

Un ou des matériaux énumérés ci-après peut être utilisé comme élément décoratif dans une proportion de 20 % ou moins de la superficie du mur sur lequel il est apposé :

- j) la planche à clin de vinyle ou de métal prépeint et précuit à l'usine;
- k) le planchéage vertical en vinyle ou en métal prépeint et précuit à l'usine;
- l) la céramique.

Toutefois, lors de travaux de rénovation, en aucun temps les revêtements de brique ou de pierre, de même que les revêtements de stuc et de bois, ne peuvent être remplacés ou recouverts si ce n'est que par un matériau de même type.

20.4.1.1 Revêtement des murs lors des travaux d'agrandissement

Tout agrandissement d'un bâtiment (existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement) et dont le revêtement extérieur est conforme à la réglementation, doit se faire dans le prolongement des murs, des matériaux et des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment et plus spécifiquement autour des ouvertures et des jointements.

L'agrandissement d'un bâtiment (existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement) dont le parement extérieur est non conforme, peut être effectué dans le prolongement du même matériau de parement, en autant que l'agrandissement ne représente pas plus de 30 % de la superficie au sol du bâtiment existant.

Lorsque l'agrandissement d'un bâtiment existant dont le parement extérieur est non conforme est effectué avec un matériau conforme, l'agrandissement doit être décalé d'au moins 15 cm de la façade du bâtiment existant, de façon à briser la continuité des murs non recouverts du même matériau de finition extérieure.

20.4.2 Dispositions concernant le revêtement du toit

Les prescriptions du présent article s'appliquent uniquement pour le bâtiment principal et pour le bâtiment accessoire dans le cas où ce dernier serait situé à l'intérieur de la cour avant.

Seuls les matériaux suivants sont autorisés :

- a) asphalte (excluant le bardeau d'asphalte);
- b) bardeaux d'ardoise;
- c) tôle à baguette;
- d) tôle œuvrée prépeinte et précuite à l'usine.

Lors de travaux d'agrandissement, le revêtement du toit de la partie agrandie devra être du même matériau que celui de la partie existante. Toutefois, si le revêtement de la partie existante est non conforme au présent règlement, le toit de la partie agrandie devra respecter les exigences du présent règlement au niveau des matériaux de revêtement du toit autorisé.

Tout travaux d'agrandissement doivent se faire dans le respect des caractéristiques d'origine du toit du bâtiment existant et également au niveau du respect du type des corniches et avant-toit.

20.4.3 Dispositions concernant les ouvertures

- a) les ouvertures existantes dans un mur ayant front sur rue ne peuvent être agrandies ou murées à moins que le requérant n'établisse qu'un agrandissement permettrait de reconstituer les dimensions d'origine;
- b) de façon générale, aucune fenêtre de type coulissant ne peut être installée sur une façade ayant front sur une rue publique et sa largeur ne peut être supérieure à sa hauteur;
- c) lorsque les fenêtres des étages supérieurs au rez-de-chaussée sont alignées verticalement, la fenêtre située immédiatement au-dessus d'une autre ne peut être plus large que cette dernière;
- d) tout changement de fenêtres doit être effectué de façon à conserver les mêmes proportions et les mêmes principes d'ouverture que les fenêtres d'origine, sauf s'il s'agit de remplacer vitrines ou fenêtres coulissantes. Toutefois, il est possible de modifier les fenêtres et leur principe d'ouverture lors d'une rénovation totale d'une façade dans laquelle serait intégré un nouveau type de fenêtres pour l'ensemble des ouvertures. Celles-ci doivent toutefois être plus hautes que larges.

20.4.4 Accès aux étages supérieurs

L'accès aux étages supérieurs d'un bâtiment doit se faire à l'intérieur, à partir du rez-de-chaussée, et être situé sur la façade avant principale du bâtiment. Aucun escalier extérieur n'est autorisé pour les étages au-dessus du rez-de-chaussée. Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot d'angle transversal, cet accès peut également être situé sur la façade avant secondaire du bâtiment.

20.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS CERTAINES RUES CONCERNANT LES VITRINES DANS LE SECTEUR CENTRE-VILLE

20.5.1 Application

Les dispositions du présent article s'appliquent dans certaines zones du secteur Centre-Ville pour les sections de rues montrées aux parties hachurées sur le plan joint à l'annexe 5 du présent règlement. Ces zones sont identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique "zones soumises à du contrôle architectural: dispositions particulières pour les vitrines: section 20.5".

20.5.2 Interdiction d'obstruer

Il est interdit d'obstruer, de recouvrir ou de barricader à l'aide de planches, de feuilles de contreplaqué ou de tout autre matériau, la vitrine d'un local vacant.

Le présent article ne s'applique pas dans le cas où le bâtiment doit être barricadé pour cause de sécurité du public.

20.5.3 Durée des travaux

Malgré ce qui précède, suite à l'émission d'un permis de rénovation, la vitrine pourra être obstruée pour la durée des travaux.