

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
 - 14.2.3.1 matériaux interdits
 - 14.2.3.2 nombre de matériaux
 - 14.2.3.3 protection contre les intempéries
 - 14.2.4 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
 - 14.3.3.3 lucarnes en appentis
 - 14.3.4 ouvertures
 - 14.3.4.1 ouvertures existantes
 - 14.3.4.2 nouvelle ouverture
 - 14.3.4.3 porte patio
 - 14.3.4.4 puits de lumière
 - 14.3.5 saillies
 - 14.3.6 mouluration et décoration
 - 14.3.7 cheminée
 - 14.3.8 agrandissement
 - 14.3.9 démolition
- 14.4 résidences deux générations**

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.

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

14.2.3.1 Matériaux interdits

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) la toile de matière plastique, sauf pour les serres, les abris d'hiver temporaires et les bâtiments agricoles accessoires à une exploitation agricole. Cependant, l'usage de la toile de matière plastique pour les bâtiments agricoles, n'est permis que si toutes les conditions suivantes sont respectées:
 - i. seuls les bâtiments provenant d'un fabricant reconnu sont autorisés;
 - ii. la charpente doit être en acier et la toile doit être du même type que celle vendue sous la marque «Dura-Weave» ou posséder des spécifications équivalentes;
 - iii. le bâtiment recouvert de toile doit être ancré à une fondation permanente reconnue dans le Code national du bâtiment;
 - iv. un seul bâtiment recouvert de toile est autorisé par exploitation agricole;
 - v. la toile doit être maintenue en bon état en tout temps. En cas de détérioration celle-ci doit être remplacée. Si la toile n'est pas remplacée ou si elle est enlevée, la charpente doit être démantelée dans un délai maximale de 30 jours suivant un avis donné par l'inspecteur en bâtiment à cet effet.
- h) le bloc de béton uni;
- i) le bardeau d'asphalte, sauf pour le toit.

14.2.3.2 Nombre de matériaux

En aucun cas, un bâtiment ne pourra être recouvert de plus de trois matériaux de revêtement différents sur les murs. Dans les zones patrimoniales (zones identifiées par le suffixe P), 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.

14.2.3.3 Protection contre les intempéries

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de la teinture ou toute autre protection reconnue. Cette obligation ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel ainsi qu'au bois traité sous pression en usine.

14.2.4 Délai pour la finition extérieure

(modification, règlement 269-7-09, entré en vigueur le 30 avril 2009)

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 ou du certificat d'autorisation. Cependant, ce délai est porté à 24 mois dans le cas de travaux visant à redonner à un bâtiment son caractère artisanal d'antan.

14.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PATRIMONIALES

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les zones patrimoniales (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;

- 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;
- c) la planche de bois posée à la verticale, d'une largeur maximale de 25 cm;
- d) 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;
- e) le bardeau de bois scié, peint ou teint;
- f) le stuc et les enduits d'acrylique;
- g) 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;
- h) 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

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) la tôle à bague, à joints pincés ou à la canadienne;
- d) le cuivre;
- e) le gravier avec asphalte et membranes;
- f) les tuiles ou bardeaux solaires. *(ajout, règlement 269-17-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020)*

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

Seuls sont autorisés les formes de toits suivantes pour les bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945 :

- a) les toits à deux versants dont l'angle d'inclinaison est compris entre 30⁰ et 45⁰;
- b) les toits à quatre versants dont l'angle d'inclinaison est compris entre 25⁰ et 40⁰;
- c) les toits plats ou à versant unique pour les bâtiments comportant au moins deux étages.

Cependant, une autre forme de toit est acceptable dans le cas où l'intervention projetée a fait l'objet du processus d'étude prévu au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle a été approuvée par résolution du conseil.

14.3.3.3 Lucarnes en appentis

Les lucarnes en appentis sont interdites sur le versant des toits qui donne sur la voie de circulation des bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945.

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

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, sauf si l'intervention projetée a fait l'objet du processus d'étude prévu au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle a été approuvée par résolution du conseil.

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 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.

Cependant, une nouvelle ouverture, autre que celle mentionnée au paragraphe précédent, est acceptable dans le cas où l'intervention projetée a fait l'objet du processus d'étude prévu au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle a été approuvée par résolution du conseil.

14.3.4.3 Porte patio

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

14.3.4.4 Puits de lumière

Les puits de lumière et autres fenêtres sont interdits sur le versant des toits qui donne sur la voie de circulation des bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945.

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.

Tout balcon, perron ou galerie doit être surmonté d'un toit.

Cependant, une intervention qui ne respecte pas en totalité les dispositions du présent article pourra être autorisée si elle a fait l'objet du processus d'étude prévu au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle a été approuvée par résolution du conseil.

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.

Les planches de pourtour des ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes), les planches de coin et autres éléments décoratifs doivent être conservées ou reproduites d'une manière similaire (apparence et proportions) à l'originale lors des travaux de rénovation.

Cependant, une intervention qui ne respecte pas en totalité les dispositions du présent article pourra être autorisée si elle a fait l'objet du processus d'étude prévu au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle a été approuvée par résolution du conseil.

14.3.7 Cheminées

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

Les cheminées doivent être localisées sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment. Elles doivent être en briques ou recouvertes d'un matériau imitant la brique réalisé à partir de l'agrégat ou d'un enduit acrylique.

14.3.8 Agrandissement

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales aux bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945 et pour les agrandissements dont la superficie représente moins de 20 % de la superficie au sol du bâtiment qui fait l'objet de l'agrandissement. Les projets d'agrandissement représentant 20 % et plus de la superficie au sol du bâtiment sont régis par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- 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.

14.3.9 Démolition

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

Il est interdit de démolir un bâtiment à moins qu'un projet de construction d'un nouveau bâtiment, conforme à la réglementation, soit soumis avec la demande de certificat d'autorisation de démolition.

Cependant, la démolition du bâtiment est permise dans les cas suivants, sans qu'il y ait nécessité de déposer un projet de remplacement :

- a) lorsque le bâtiment a été détruit par un incendie et qu'il a perdu 100 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation;
- b) lorsque le bâtiment est détruit pour des fins de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet public.

Toutefois, un projet de démolition pourra être accepté s'il a fait l'objet du processus d'étude prévu au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle a été approuvée par résolution du conseil.

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.