

TITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Table des matières

20.1	champ d'application
20.2	règle générale
20.3	fondations
20.4	matériaux de revêtements extérieurs
20.4.1	matériaux autorisés
20.4.1.1	dispositions spécifiques aux zones industrielles patrimoniales
20.5	toiture
20.5.1	matériaux de recouvrement
20.5.2	profil et pente des toits
20.6	ouvertures
20.6.1	ouvertures existantes
20.6.2	nouvelles ouvertures
20.6.3	fenêtres
20.6.4	porte patio
20.6.5	lucarnes
20.6.6	puits de lumière
20.7	saillies
20.7.1	balcons, galeries, vérandas
20.7.2	escaliers et rampes pour handicapés
20.7.3	auvents
20.8	mouluration et décoration
20.9	agrandissement
20.9.1	cour avant
20.9.2	ligne faîtière
20.9.3	revêtement

20.1 CHAMP D'APPLICATION

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

20.2 RÈGLE GÉNÉRALE

Les matériaux, la couleur et la forme des bâtiments doivent s'harmoniser avec la majorité des bâtiments existants environnants et respecter le caractère patrimonial du milieu.

20.3 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.

Néanmoins, dans le cas d'un projet assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé un autre matériau que ceux énumérés au présent article. *(ajout, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023)*

20.4 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

20.4.1 Matériaux autorisés

(remplacement règlement 6-1-80 (2022), entré en vigueur le 21 juin 2022, (ajout, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023)

Dans le cas d'un projet assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé un autre matériau que ceux énumérés au présent article. La forme et l'apparence du matériau peuvent aussi différer de celles prescrites au présent article.

Sous réserve des dispositions énoncées à l'article 20.4.1.1, dans les zones patrimoniales (zones identifiées par le suffixe P), dans les zones du centre-ville (zones identifiées par le préfixe CV) ainsi que pour les bâtiments de valeur patrimoniale supérieure dont la liste apparaît ci-dessous, seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtements 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 naturel peint, teint ou torréfié, de moins de 13 cm de largeur.
- b) Le clin de fibrociment de moins de 13 cm de largeur.
- c) Le clin de bois d'ingénierie peint et précuit en usine de moins de 13 cm de largeur.
- d) La planche de bois posée à la verticale ou à la diagonale sur la partie supérieure des murs pignons pour les bâtiments à toit pignon ou sur la partie supérieure des murs portant le brisis dans le cas des bâtiments à toit mansard.
- e) La planche de bois, d'une largeur minimale de 25 cm et maximale de 30 cm, posée à la verticale.
- f) Le bardeau de bois scié, peint ou teint.
- g) La brique non émaillée, posée avec un mortier de teinte voisine à celle de la brique. Le mortier ne doit pas excéder la face externe des briques.
- h) La brique fixée à partir de l'ossature du bâtiment et emboîtée sans mortier.
- i) La pierre taillée ou de béton s'installant avec du mortier.
- j) La pierre naturelle des champs ou de béton s'installant avec du mortier.

Règle générale, le clin doit être disposé à l'horizontale. Par exception, le clin pourra être installé à un angle différent de l'horizontale lorsque le bâtiment n'est pas de niveau par rapport au niveau du sol.

Malgré ce qui précède, 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.

Liste des bâtiments de valeur patrimoniale supérieure

Numéro civique	Cadastre
34 rue Bonin	4 966 060
151, rue Cutting	3 311 596
205, rue Cutting	5 646 791
246, rue Cutting	3 311 584
57, rue Gendreau	3 311 695
54, rue Johnson	3 311 526
82, rue Johnson	3 311 524
94, rue Johnson	3 310 812
1953, chemin Lyon	2 935 283
1971, chemin Lyon	2 935 280
289, rue Michaud	3 311 346
1811, chemin Moreau	2 935 345
80-82, rue Baldwin	3 310 844
144, rue Baldwin	3 310 101
174, rue Baldwin	3 310 102
39-45, rue Chesley	5 590281, 5590279
75, rue Chesley	3 310 111
15-19, rue Court	3 311 961, 3 311 576
103, rue Court	3 310 847
225, rue Court	3 310 732
253, rue Court	3 309 975
269, rue Court	3 309 974
54, rue Cutting	3 311 603
246, rue Cutting	3 311 584
19, rue Gérin-Lajoie	3 311 556
131, rue Lovell (immeuble cité)	3 806 688
208, rue Martin	3 310 861, 3 310 852
159, rue Saint-Jacques Nord	3 311 189
343, rue Saint-Jacques Nord	3 311 229
169-175, rue Saint-Paul Est	3 310 990
50, rue de l'Union	3 310 767
62, rue de l'Union	3 310 766

20.4.1.1 Dispositions spécifiques aux zones industrielles patrimoniales

(modification, règl. 6-1-25 (2010), entré en vigueur le 14 juin 2010)

Dans les zones industrielles patrimoniales, l'acier prépeint en usine, l'aluminium prépeint en usine, le vinyle et le bois sont autorisés, sans les restrictions mentionnés à l'article 20.4.1, pour les bâtiments utilisés à des fins commerciales ou industrielles. La proportion de ces matériaux ne doit pas dépasser 30 % de la surface du mur sur lequel ils sont apposés, pour le mur de façade et les murs latéraux. La proportion est de 100 % pour le mur arrière.

Néanmoins, dans le cas d'un projet assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé un autre matériau que ceux énumérés au présent article. La forme et l'apparence du matériau peuvent aussi différer de celles prescrites au présent article. *(ajout, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023)*

20.5 TOITURE

20.5.1 Matériaux de recouvrement

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

- le bardeau d'asphalte;
- l'acier prépeint à l'usine;
- le cuivre;
- 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.

Néanmoins, dans le cas d'un projet assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé un autre matériau que ceux énumérés au présent article. La forme et l'apparence du matériau peuvent aussi différer de celles prescrites au présent article. *(ajout, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023)*

20.5.2 Profil et pente des toits

Les projets assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), ne sont pas soumis aux dispositions du présent article. *(ajout, règl. 6-1-25 (2010), entré en vigueur le 14 juin 2010)*

Dans les zones patrimoniales, seuls les profils et pentes de toit suivants sont autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires :

- a) les toits à deux versants dont l'angle d'inclinaison est compris entre 35⁰ et 50⁰;
- b) les toits à quatre versants dont l'angle d'inclinaison est compris entre 25⁰ et 40⁰;
- c) les toits à un seul versant dont l'angle d'inclinaison est compris entre 10⁰ et 30⁰, pour les bâtiments comportant au moins deux étages;
- d) les toits plats, pour les bâtiments existants à l'entrée en vigueur du présent règlement et qui comportent au moins trois étages.

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

Néanmoins, dans le cas d'un projet assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé un autre profil et pentes de toit que ceux énumérés au présent article. *(ajout, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023)*

20.6 OUVERTURES

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux. Dans le cas d'un projet assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé des normes ainsi que des dispositions différentes de celles énoncées aux articles 20.6.1 à 20.6.6. (*remplacement, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023*)

20.6.1 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.

20.6.2 Nouvelles ouvertures

Il est interdit de pratiquer une nouvelle ouverture sur un mur de façade (mur qui donne sur la voie publique) ou un mur latéral sauf dans les cas suivants :

- a) lorsque l'ajout d'un logement requiert l'aménagement d'une nouvelle issue pour fins de sécurité. Il est alors permis de percer une nouvelle porte ou de transformer une fenêtre existante en porte;
- b) lors de travaux d'agrandissement. Il est alors permis d'aménager une ou plusieurs nouvelles ouvertures en autant que celles-ci aient des dimensions semblables à l'une ou l'autre des ouvertures existantes sur le même mur où est pratiquée l'ouverture;
- c) lors de travaux pour répondre aux exigences de sécurité et d'évacuation. Il est alors permis d'aménager une ou plusieurs nouvelles ouvertures en autant que celles-ci aient des dimensions semblables à l'une ou l'autre des ouvertures existantes sur le même mur où est pratiquée l'ouverture;
- d) lors de travaux de rénovation à un bâtiment situé dans une zone commerciale ou industrielle. Il est alors permis d'aménager une ou plusieurs nouvelles ouvertures en autant que celles-ci aient des dimensions semblables à l'une ou l'autre des ouvertures existantes sur le même mur où est pratiquée l'ouverture.

20.6.3 Fenêtres

Sauf pour les travaux réalisés dans le cadre de l'une ou l'autre des interventions identifiées à l'article 20.6.2 et sauf pour retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment, les fenêtres devront être plus hautes que larges sur toutes les faces du bâtiment principal visibles à partir de la voie publique de circulation à l'exception des fenêtres en œil de bœuf, des fenêtres d'imposte et des soupiraux pour éclairer le sous-sol.

20.6.4 Porte patio

Les portes patio ne sont permises que sur le mur arrière ou sur le mur latéral. Pour être autorisée sur un mur latéral, la porte patio ne doit pas être visible de la voie publique de circulation.

20.6.5 Lucarnes

La largeur totale des lucarnes aménagées sur le versant arrière d'un toit ne peut excéder 75 % de la largeur de ce versant.

La largeur totale des lucarnes aménagées sur les versants avant ou latéraux d'un toit ne peut excéder 30 % de la largeur de ce versant. De plus, ces lucarnes doivent être couvertes :

- d'une toiture à deux versants dont l'angle d'inclinaison est compris entre 30⁰ et 50⁰; ou
- d'une toiture à versant unique dont l'angle d'inclinaison est compris entre 20⁰ et 30⁰.

Dans le cas d'une construction dont le toit comporte des niveaux ou des axes différents, chaque niveau ou chaque axe devra être considéré séparément pour le calcul de la largeur autorisée pour les lucarnes.

20.6.6 Puits de lumière

Les puits de lumière sont permis sur le versant du toit qui ne donne pas sur la voie publique de circulation (versant arrière). (*Ajout, règlement numéro 6-1-12 (2005), 2005-11-23*)

20.7 SAILLIES

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux. Dans le cas d'un projet assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé des normes, des dispositions ainsi que des matériaux différents de ceux énoncés aux articles 20.7.1 à 20.7.3. *(remplacement, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023)*

20.7.1 Balcons, galeries, vérandas

Les balcons, perrons, galeries, vérandas, marquises et autres saillies placés sur les murs avant et latéraux ne peuvent être détruits en tout ou en partie, ni modifiés 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.

20.7.2 Escaliers et rampes pour handicapés

Sauf dans le cas d'un remplacement d'un escalier existant, la mise en place d'un nouvel escalier extérieur est interdite dans la cour avant. La construction d'une rampe pour handicapés est toutefois permise.

20.7.3 Auvents

Les auvents de métal ou de fibre de verre sont interdits, sauf dans les zones industrielles patrimoniales et sauf pour les auvents qui servent à des fins d'affichage..

Règle générale, la projection d'un auvent ne doit pas empiéter sur l'emprise publique. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment situé à moins de 1 mètre de l'emprise, la projection de l'auvent pourra atteindre un maximum de 70 cm au-dessus de l'emprise à condition qu'il n'y ait aucun empiètement sur la rue.

Un auvent ne peut être fixé au toit d'une galerie.

20.8 MOULURATION ET DÉCORATION

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux. Dans le cas d'un projet assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé des normes, des dispositions ainsi que des matériaux différents de ceux énoncés au présent article. *(remplacement, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023)*

Dans le cas des bâtiments couverts d'un revêtement de clins de bois, d'aluminium, de vinyle ou de bardeaux, les ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes) et les coins doivent être soulignés d'une planche de pourtour d'une largeur minimale de 10 cm pour les encadrements extérieurs des ouvertures et des coins et d'une largeur minimale de 5 cm pour les encadrements intérieurs des ouvertures.

20.9 AGRANDISSEMENT

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux. Dans le cas d'un projet assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il pourra être autorisé des normes, des dispositions ainsi que des matériaux différents de ceux énoncés aux articles 20.9.1 à 20.9.3. *(remplacement, règlement numéro 6-1-84 (2023), entré en vigueur le 18 septembre 2023)*

20.9.1 Cour avant

Sauf dans les zones CVP, un agrandissement ne peut pas être construit dans la cour avant si ce n'est pour ajouter une construction faisant partie des usages autorisés dans la cour avant, tel que définis au présent règlement.

Toutefois, dans le cas d'un lot de coin, un agrandissement pourra être autorisé dans la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment en autant que les dispositions applicables, concernant notamment les distances d'implantation, soient respectées.

20.9.2 Ligne faîtière

La ligne faîtière de l'agrandissement ne peut excéder celle du bâtiment principal.

20.9.3 Revêtement

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. Cependant, lorsque l'agrandissement a une superficie au sol correspondant à moins de 10 % de la superficie au sol du bâtiment principal, il est permis d'utiliser le même matériau de revêtement que celui du bâtiment principal même s'il s'agit d'un revêtement interdit.

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