

Chapitre 27

Dispositions relatives au noyau villageois

Table des matières

27	DISPOSITIONS RELATIVES AU NOYAU VILLAGEOIS	27-3
27.1	CHAMPS D'APPLICATION	27-3
27.2	USAGES ET ÉQUIPEMENTS PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE	27-3
27.3	AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	27-3
27.4	CONTRÔLE ARCHITECTURAL	27-3
27.5	FONDACTIONS	27-4
27.6	NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE	27-4
27.7	PAREMENT EXTÉRIEUR DES MURS	27-4
27.7.1	Revêtement d'agrandissement	27-4
27.8	TOITURES	27-5
27.8.1	Forme des toitures	27-5
27.8.2	Recouvrement des toitures	27-5
27.9	FENESTRATION ET OUVERTURE	27-5
27.9.1	Agrandissements ou construction d'un nouveau bâtiment principal	27-5
27.9.2	Modification, obstruction	27-6
27.9.3	Remplacement d'une fenêtre	27-6
27.10	ESCALIER EXTÉRIEUR	27-6
27.11	SAILLIES	27-6
27.12	SURFACE CARROSSABLE DES AIRES DE STATIONNEMENT	27-6

27 DISPOSITIONS RELATIVES AU NOYAU VILLAGEOIS

27.1 CHAMPS D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent exclusivement aux zones situées à l'intérieur des limites du noyau villageois tel que délimité sur la carte du plan de zonage (annexe D, feuillet 2/2).

Les usages, constructions, ouvrages et équipements situés ou effectués à l'intérieur des limites du noyau villageois sont assujettis aux dispositions qui suivent.

27.2 USAGES ET ÉQUIPEMENTS PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, seuls sont autorisés dans la cour arrière les usages et équipements suivants :

USAGES ET ÉQUIPEMENTS PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE (NOYAU VILLAGEOIS)
• Antenne et tour de télévision
• Conteneur à déchets
• Entreposage de bois de chauffage à des fins personnelles
• Escalier extérieur menant aux étages au-dessus du rez-de-chaussée
• Réservoir de gaz propane
• Réservoir d'huile à chauffage
• Thermopompe

27.3 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout agrandissement d'un bâtiment principal n'est permis que dans les cours latérales et arrière.

27.4 CONTRÔLE ARCHITECTURAL

Les travaux de rénovation et de restauration extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal doivent répondre aux conditions suivantes :

1) Bâtiment principal existant :

Toute réparation ou restauration extérieure d'un bâtiment principal doit respecter la composition des façades d'origine. Ainsi, si le revêtement extérieur du bâtiment est composé de l'un ou des éléments suivants :

- Encadrement des portes, des fenêtres
- Éléments décoratifs tels des moulures
- Corniches
- Galeries

Les travaux de restauration devront conserver ou reproduire ces éléments.

Pour un bâtiment principal existant, aucune modification des saillies (lucarne, balcon, véranda) n'est permise, à l'exception des modifications ayant pour objet de redonner au bâtiment existant ses caractéristiques architecturales d'origine.

2) Agrandissements et construction d'un nouveau bâtiment principal :

Pour les agrandissements et pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, la localisation, la dimension et la forme des saillies doivent être de même nature que les saillies d'un bâtiment principal situé à l'intérieur d'un rayon de cinquante (50) mètres des limites de l'implantation du projet.

27.5 FONDATIONS

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

27.6 NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau du rez-de-chaussée par rapport au niveau moyen du sol environnant de tout nouveau bâtiment principal ne doit pas excéder celui de tout bâtiment principal situé à l'intérieur d'un rayon de cinquante (50) mètres des limites de l'implantation du projet.

27.7 PAREMENT EXTÉRIEUR DES MURS

Les matériaux de revêtement du bâtiment principal doivent être de même nature que les matériaux prédominants de revêtement d'un des bâtiments principaux situés à l'intérieur d'un rayon de cinquante (50) mètres des limites de l'implantation du projet.

Il est permis d'utiliser, au plus, deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur sur les façades avants des bâtiments principaux et accessoires, exception faite des matériaux utilisés pour les fondations, les ouvertures et leurs encadrements, ainsi que pour les éléments décoratifs. La combinaison d'un maximum de trois (3) matériaux différents sur tout le pourtour des murs d'un bâtiment est autorisée.

La façade latérale des bâtiments situés à l'angle de deux rues doit recevoir le même traitement architectural que la façade principale.

27.7.1 Revêtement d'agrandissement

Le matériau de revêtement de tout agrandissement doit être le même que celui du bâtiment principal existant sauf si ce dernier est prohibé par le présent règlement auquel cas le matériau de revêtement de l'agrandissement doit être conforme aux prescriptions du présent règlement.

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

Si deux ou plusieurs matériaux de revêtement couvrent déjà le bâtiment principal, celui qui occupe la plus grande superficie en façade principale sera retenu aux fins de l'application du présent article.

Nonobstant ce qui précède, un matériau de revêtement d'origine peut être reconstitué ou dégagé et réparé si une preuve photographique ou écrite (acte notarié, contrat de construction ou de vente, etc.) en atteste l'existence.

27.8 TOITURES

27.8.1 Forme des toitures

Tout nouveau bâtiment doit avoir un toit composé d'au moins deux versants dont l'angle d'inclinaison est compris entre trente degrés (30°) et cinquante degrés (50°).

Il est interdit de construire ou de reconstruire à la suite d'un sinistre ou autre incident quelconque ou de restaurer un bâtiment avec un toit plat. Fait exception à cette règle, la restauration, la modification de la structure de toiture d'un bâtiment comportant déjà un toit plat lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

27.8.2 Recouvrement des toitures

Pour tout bâtiment, lors de travaux de construction, de rénovation ou de restauration, les matériaux de couvertures suivants doivent être utilisés :

- Le bardeau d'asphalte
- Le cuivre
- La tuile céramique
- La tôle à baguette, à joints pincés ou à la canadienne
- Les tôles profilées, prépeintes
- Les membranes multicouches
- L'onduline

Le nombre de matériaux de recouvrement autorisé est limité à un (1) seul sauf pour les toits de type mansarde.

Nonobstant ce qui précède, un matériau de couverture d'origine peut être reconstitué ou dégagé et réparé si une preuve photographique ou écrite (acte notarié, contrat de construction ou de vente, etc.) en atteste l'existence.

27.9 FENESTRATION ET OUVERTURE

27.9.1 Agrandissements ou construction d'un nouveau bâtiment principal

Pour les agrandissements ou pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, la superficie et l'articulation des ouvertures doivent correspondre à la proportion moyenne des ouvertures des bâtiments principaux adjacents. Le résultat de ce calcul peut être majoré ou diminué jusqu'à un maximum de dix pour cent (10 %).

27.9.2 Modification, obstruction

Pour tout bâtiment principal, il est interdit :

- 1) D'obstruer en tout ou en partie ou de condamner une ouverture (porte, fenêtre, fenêtre de lucarne) en façade donnant sur la rue ou en façade latérale ou même d'en modifier les dimensions de plus de dix pour cent (10%);
- 2) De percer de nouvelles ouvertures dans une façade donnant sur la rue ou en façade latérale;
- 3) De convertir ou de construire une ouverture en porte patio sauf pour la façade donnant sur la cour arrière du bâtiment principal;
- 4) De construire ou de reconstruire suite à un incendie ou autre incident quelconque une nouvelle résidence avec une porte patio donnant sur les façades avant et latérales du bâtiment.

Il est toutefois permis de percer une nouvelle porte ou de transformer une fenêtre en porte dans les élévations latérales si le percement ou l'aménagement de cette porte résulte de l'ajout d'un ou de plus d'un logement et vise à respecter l'exigence d'une deuxième issue pour ce ou ces logement(s).

27.9.3 Remplacement d'une fenêtre

Le remplacement d'une fenêtre ou d'un châssis dans les élévations avant et latérales d'un bâtiment principal doit être réalisé en conformité avec les dispositions du présent chapitre et celles de la section construction du présent règlement, le cas échéant.

27.10 ESCALIER EXTÉRIEUR

Sur la façade avant de tout bâtiment principal et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs conduisant au sous-sol ou à la cave et à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

27.11 SAILLIES

Les balcons, perrons et galeries situés le long de la façade avant d'un bâtiment ne peuvent être cloisonnés que ce soit avec des matériaux opaques ou non. Il en est de même pour la façade latérale des bâtiments situés à l'angle de deux rues.

27.12 SURFACE CARROSSABLE DES AIRES DE STATIONNEMENT

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, toute aire de stationnement d'un terrain utilisé à des fins commerciales ou industrielles doit être recouverte d'asphalte ou autres matériaux de recouvrement similaires de façon à ce que la surface ne soit pas gravellée ou laissée sur terre battue.