



PROJET DE RÈGLEMENT – PR21-17

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 58-2016 - RÈGLEMENT DE ZONAGE – AFIN D'INTRODUIRE DES RÈGLES POUR L'ARCHITECTURE, LA SYMÉTRIE ET L'APPARENCE EXTÉRIEURE DES MAISONS DES VÉTÉRANS POUR LES ZONES H.01, H.02, H.03, H.07 ET H.09

1. Le règlement 58-2016 – *Règlement de zonage* est modifié par l'ajout de la section 8.9, laquelle se lira comme suit :

8.9 – Règles particulières pour les maisons unifamiliales de type « vétéran » des zones H.01, H.02, H.03, H.07 et H.09

8.9.1 – **Application** – La présente section s'applique aux seules propriétés identifiées au plan 1 – secteurs des maisons de vétéran assujettis au PIIA, du règlement 88-2020 – *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (ci-après le « règlement 88-2020 »). Tout projet conforme aux dispositions de cette section sera réputé conforme au règlement 88-2020 et pourra obtenir un permis sans autre formalité que celles prévues au règlement 61-2016 – *Règlement sur les permis et certificats*. Ces règles priment également sur toute autre règle prévue par ce règlement et pouvant être incompatible. Tout projet non conforme aux règles suivantes doit être étudié conformément au règlement 88-2020.

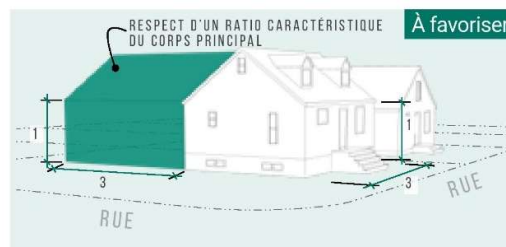
8.9.2 – Lors de la construction, de la reconstruction ou de la rénovation nécessitant le remplacement ou la modification de composante structurale d'une maison de vétéran, les règles suivantes sont applicables :

- a) Le volume du bâtiment principal doit être carré ou rectangulaire et composé d'un étage hors sol;
- b) Le comble du toit doit être habitable;
- c) 3 ouvertures sont autorisées sur le mur de la façade avant : une porte et deux fenêtres; les ouvertures doivent être alignées sur la hauteur et les fenêtres doivent être de dimensions identiques;
- d) L'accès se fait par une porte simple, sans imposte, située dans la façade avant, orientée parallèlement à la rue et qui n'est pas coulissante; la porte est accessible par des marches extérieures, un porche couvert ou une galerie; aucun autre élément en saillie n'est autorisé pour les façades donnant sur une rue;
- e) Les galeries et les balcons fermés sont interdits et leurs garde-corps sont faits de bois. Si une galerie est couverte, le revêtement du toit est identique à celui du bâtiment principal;
- f) Le rez-de-chaussée peut être surélevé d'au plus 1 mètre du niveau moyen du sol;
- g) Les fenêtres doivent être sans imposte; seules les fenêtres simples à battant, à guillotine ou coulissantes sont autorisées;
- h) Seules les lucarnes à pignon sont autorisées. S'il y a deux lucarnes ou plus sur une même façade, elles doivent être de style, de forme et de dimensions identiques;
- i) La largeur et la hauteur du corps principal sous toiture ont un ratio entre 2 : 1 et 3 : 1;
- j) Le toit doit être en pignon à deux versants continus dont la pente s'inscrit dans un ratio entre 8 : 12 et 12 : 12;
- k) Le matériau de recouvrement du toit doit être du bardeau d'asphalte ou de cèdre;
- l) La hauteur du bâtiment ne doit pas être inférieure ni supérieure de 1,5 mètre des maisons voisines si au moins une des maisons voisines est une maison de vétéran;
- m) Seuls le clin horizontal de bois ou le clin d'aluminium ainsi que la brique sont autorisés pour les façades donnant sur la rue; un maximum de 2 matériaux de revêtement

différents est autorisé.

8.9.3 – Pour l'agrandissement d'une maison de vétérans, les règles suivantes sont applicables :

- a) L'agrandissement doit être fait en cour latérale ou arrière;
- b) L'agrandissement en cour latérale, mais qui ne donne pas sur une rue doit avoir un recul d'au moins 0,30 mètre par rapport au corps principal, mais d'au plus 2 mètres;
- c) L'agrandissement en cour latérale donnant sur une rue doit être aligné avec le bâtiment principal;
- d) Le volume de l'agrandissement doit être carré ou rectangulaire et composé d'un étage hors sol;
- e) Sur la façade donnant sur la voie publique, au plus 3 fenêtres sont autorisées, elles doivent être alignées et elles doivent être de dimensions identiques;
- f) Les fenêtres doivent être sans imposte; seules les fenêtres simples à battant, à guillotine ou coulissantes sont autorisées;
- g) La hauteur de l'agrandissement ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal auquel il se rattache, mais en aucun cas, cette hauteur ne peut être inférieure à 1,5m du bâtiment principal;
- h) Sur un terrain d'angle, l'ajout d'un agrandissement en cour latérale ou arrière doit respecter la volumétrie de la façade principale du corps principal tel qu'illustré ci-dessous :



- i) Les galeries et les balcons fermés sont interdits et leurs garde-corps sont faits de bois. Si une galerie est couverte, le revêtement du toit est identique à celui du bâtiment principal;
- j) Seules les lucarnes à pignon sont autorisées. S'il y a déjà présence de lucarne sur le bâtiment principal, une lucarne ajoutée sur le toit de l'agrandissement doit être de style, de forme et de dimensions identiques;
- k) La pente du toit doit être identique à celle du toit du corps principal du bâtiment pour le côté donnant sur la rue;
- l) Seuls le clin horizontal de bois ou le clin horizontal d'aluminium ainsi que la brique sont autorisés pour les façades donnant sur la rue; un maximum de 2 matériaux de revêtement différents est autorisé;
- m) Seuls le bardeau d'asphalte ou de cèdre sont autorisés comme matériaux de recouvrement pour le toit.

8.9.4 – Pour la rénovation d'une maison de vétérans ne nécessitant pas le remplacement ou la modification de composante structurale, les règles suivantes sont applicables :

- a) Si, pour une façade donnant sur une rue, des travaux de réparation nécessitent le remplacement d'au moins la moitié du revêtement extérieur, l'ensemble du revêtement pour cette façade doit être remplacé par un revêtement conforme, soit le clin horizontal de bois ou le clin horizontal d'aluminium ou de la brique. Dans le cas contraire, le revêtement utilisé doit être identique au matériau existant, et ce, pourvu que ce matériau soit autorisé par le présent règlement;
- b) Si, pour la toiture, des travaux de réparation nécessitent le remplacement d'au moins la moitié du revêtement, l'ensemble du revêtement doit être remplacé par un revêtement conforme, soit du bardeau d'asphalte ou de cèdre. Dans le cas contraire,

le revêtement utilisé doit être identique au matériau existant, et ce, pourvu que ce matériau soit autorisé par le présent règlement;

- c) Si, pour le remplacement d'ouverture se trouvant sur une façade donnant sur une rue, des travaux de réparation nécessitent le remplacement d'au moins la moitié du des éléments d'ouverture (fenêtre et porte notamment), l'ensemble des éléments d'ouverture pour cette façade doivent être remplacés par des éléments d'ouverture conforme, soit par des fenêtres simples, sans imposte, à battant, à guillotine ou coulissantes. Dans le cas contraire, les éléments d'ouverture utilisés doivent être identiques à ceux existants.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Robert Coutu, maire

Roch Sergerie, avocat et greffier