

VILLE DE LA PRAIRIE

Règlement numéro 1250

Chapitre 12 – Dispositions applicables à l'architecture

Adopté le 12 mai 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 12	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ARCHITECTURE 12-1
SECTION 1	ARCHITECTURE D'UNE CONSTRUCTION 12-1
ARTICLE 1095	DISPOSITIONS GÉNÉRALES 12-1
SECTION 2	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT 12-2
ARTICLE 1096	DISPOSITIONS GÉNÉRALES 12-2
ARTICLE 1097	MÉTHODE DE CALCUL 12-2
ARTICLE 1098	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS..... 12-3
ARTICLE 1099	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS..... 12-3
ARTICLE 1100	PROPORTIONS MINIMALES REQUISES POUR LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR 12-4
ARTICLE 1101	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'INSTALLATION DE CERTAINS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR 12-6
ARTICLE 1102	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOITURE AUTORISÉS 12-6
ARTICLE 1103	MUR DE FONDATION 12-7
ARTICLE 1104	CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS HORS-TOIT 12-7
ARTICLE 1105	APPAREILS MÉCANIQUE 12-7
ARTICLE 1106	RÉSERVOIR HORS-TERRE 12-7
ARTICLE 1107	CHEMINÉE 12-7
ARTICLE 1108	GARDE-NEIGE 12-7
ARTICLE 1109	GOUTTIÈRE 12-8
ARTICLE 1110	ENTRÉES ÉLECTRIQUES..... 12-8
SECTION 3	FENESTRATION..... 12-9
ARTICLE 1111	PROPORTIONS MINIMALES DE FENESTRATION REQUISES..... 12-9
SECTION 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU GROUPE D'USAGES « HABITATION » 12-10
ARTICLE 1112	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS JUMELÉS OU CONTIGUS..... 12-10
ARTICLE 1113	NIVEAU MINIMUM DU PLANCHER DU PREMIER ÉTAGE POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES (H-1) 12-10

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

SECTION 1 ARCHITECTURE D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 1095 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement ou dans tout autre règlement applicable en l'espèce, les dispositions suivantes relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire de la Ville de La Prairie.
- 2° Toute construction doit s'intégrer harmonieusement au cadre où il est situé quant à la forme, l'échelle, le rythme, la structure, les proportions, les matériaux, la couleur et la texture.
- 3° Tout bâtiment construit ou modifié en entier ou en partie et prenant la forme d'être humain, d'animal, de fruits, de légumes, ou autre objet usuel similaire est prohibé.
- 4° Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, d'un dôme ou d'une arche dont les murs et la toiture ne forment généralement qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique est prohibé, à l'exception des usages du groupe d'usages « Agricole (A) ».
- 5° L'utilisation à des fins de bâtiment d'un wagon de chemin de fer, conteneur, remorque, boîte de camion, tramway, roulotte, autobus ou autre véhicule de même nature est prohibée. De plus, l'usage de parties de véhicule routier à des fins de bâtiment accessoire ou principal est prohibé.
- 6° Tout matériau de revêtement extérieur d'une construction doit être propre, bien entretenu de façon à lui conserver sa qualité originale.
- 7° Toute disposition applicable à l'architecture du présent règlement a un caractère obligatoire et continu et prévaut tant et aussi longtemps que l'usage qu'elle dessert demeure.

SECTION 2 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 1096 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout bâtiment doit, à l'exception des ouvertures, être entièrement recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1097 MÉTHODE DE CALCUL

Le revêtement minimal extérieur d'un bâtiment est assujéti au respect des dispositions suivantes :

1° les proportions requises pour chaque classe de revêtement extérieur stipulées au présent chapitre concernant les dispositions applicables à l'architecture s'appliquent à l'ensemble du bâtiment;

Règl. 1250-27, 30 mai 2016

2° la superficie totale des murs extérieurs ne comprend pas les murs de fondation ainsi que les ouvertures et la toiture;

3° au sens du présent article, un mur exclu les ouvertures et les fondations sauf lorsqu'elles sont visibles à plus de 0,5 mètre à partir du niveau du sol adjacent;

4° un maximum de 2 matériaux est autorisé sur la façade principale d'un nouveau bâtiment résidentiel.

5° un maximum de 2 matériaux de revêtement extérieur est autorisé à la fois pour la construction d'un nouveau bâtiment, toutefois, cette condition ne s'applique pas à un bâtiment du groupe d'usages Commerce (C) ou Industrie (I). Aux fins de l'application du présent article, les revêtements d'acier et d'aluminium doivent être considérés comme un même matériau. De plus, lorsque le verre est utilisé à des fins de matériau de revêtement extérieur, celui-ci ne doit pas être comptabilisé pour les fins du calcul. Dans le cas de l'addition de mur ou partie de mur à un bâtiment existant, ce dernier doit être revêtu du même matériau de revêtement du bâtiment existant ou d'un matériau s'harmonisant avec ce dernier;

Règl. 1250-14, 5 mars 2012

6° toute superficie d'un matériau de revêtement extérieur se calcule en excluant les ouvertures, bordure de toit et ornements ne faisant pas partie intégrante du matériau de revêtement extérieur.

ARTICLE 1098 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont regroupés selon les classes de revêtement suivantes :

CLASSE DE REVÊTEMENT	MATÉRIAUX AUTORISÉS
▪ Classe A	a) la brique liée avec du mortier; b) la pierre naturelle liée avec du mortier; c) le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural; d) les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux; e) les panneaux de granulat apparent; f) murs-rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé; g) le verre.*
▪ Classe B	a) les agglomérés de pierre naturelle (agrégat); b) le clin de bois et le bardeau de cèdre; c) l'acrylique (stuc sur panneau isolant); d) le stuc sur treillis métallique; e) les parements d'aluminium; f) les parements de vinyle; g) le clin d'aggloméré de bois pré-peint et traité en usine; h) un recouvrement en fibro-ciment (finition grain de bois).
▪ Classe C	a) les parements de métal préfini; b) le béton monolithique œuvré coulé sur place (uniquement pour les fondations); c) les panneaux métalliques préfabriqués; d) le verre.*

* Autorisé à titre de matériaux de revêtement extérieur pour les verrières, les serres ou les solariums exclusivement.

Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux pour l'ensemble des bâtiments sur un même terrain.

Règl.1250-02, 5 juillet 2010

ARTICLE 1099 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de La Prairie les matériaux de revêtement extérieurs suivants sont prohibés :

- 1° tout revêtement extérieur de bois autre que le cèdre pour un mur, une ornementation, un encadrement d'ouverture, un escalier, une clôture, s'il n'est pas recouvert de peinture, vernis huile ou traité par tout autre produit similaire.
- 2° le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire;
- 3° toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;
- 4° la fibre de verre, la fibre de verre ondulée à l'exception d'un puits de lumière pour un bâtiment agricole;

- 5° tout isolant;
- 6° le papier goudronné ou minéralisé et les autres papiers similaires;
- 7° le bloc de béton non nervuré;
- 8° la tôle non architecturale, non prépeinte et précuite à l'usine ou autrement émaillée, non anodisée ou traitée de toute façon équivalente
- 9° les panneaux de métal non architecturaux, non prépeints et précuits à l'usine, non anodisés ou traités de toute façon équivalente;
- 10° le polyuréthane et le polyéthylène;
- 11° tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (press wood) et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;
- 12° tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique sauf s'il est appliqué sur un fond de maçonnerie;
- 13° le revêtement de planche non architecturale et non finie;
- 14° la toile ou tout autre matériau similaire, sauf pour les serres domestiques, des serres dans le cadre des services horticoles et les abris d'autos;
- 15° le bardeau d'asphalte, à des fins autres que la toiture;
- 16° le bardeau d'amiante;
- 17° les matériaux ou produits servant d'isolants;
- 18° le fibre de verre.

ARTICLE 1100

PROPORTIONS MINIMALES REQUISES POUR LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs dans le présent règlement doivent, dans certains cas, être utilisés en proportion minimale en fonction de la classe d'usage à laquelle ils appartiennent.

En conséquence, à moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement ou dans tout autre règlement applicable en l'espèce, l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs est assujettie au respect des proportions minimales contenues dans le tableau suivant :

**Tableau des proportions minimales requises
pour les classes de matériaux de revêtement extérieur**

GROUPES D'USAGES	CLASSE DE REVÊTEMENT AUTORISÉE	PROPORTION MINIMALE REQUISE PAR FAÇADE DE MATÉRIAUX ASSUJETTIS
Habitation (H)	A, B, C ⁽¹⁾	<p>1° Pour les classes d'usage «Habitation unifamiliale (H-1)» et «Habitation Bifamiliale et Trifamiliale (H-2)» :</p> <p>a) La classe de revêtement A doit constituer au moins 60 % du mur de la façade principale;</p> <p>b) La classe de revêtement A doit constituer au moins 50% de la surface totale des murs extérieurs;</p> <p>c) La classe de revêtement A doit recouvrir les murs latéraux sur une hauteur minimum de 2,40 mètres à partir du mur de fondation;</p> <p>d) Pour les bâtiments comportant deux (2) étages, la classe de revêtement A doit recouvrir le mur arrière sur une hauteur minimum de 2,40 mètres à partir du mur de fondation;</p> <p>e) Un agrandissement sur pieux en cour arrière peut être recouvert de matériaux de classe B.</p> <p>2° Pour les classes d'usage « Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) », « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-3) » et « Habitation collective (H-6) » :</p> <p>a) La surface totale des murs doit être constituée à 90 % de brique et de pierre naturelle.</p> <p>3° Pour toutes les classes d'usages du groupe « Habitation (H) » :</p> <p>Pour les murs latéraux en porte-à-faux d'une longueur maximum de 4 mètres, les matériaux de revêtement peuvent être de la classe B.</p>
Commerce (C)	A, B, et C	<p>a) 75% de tous les murs de l'un des matériaux autorisés à la classe A;</p> <p>b) les autres matériaux peuvent être de classe B ou C à l'exception de B e) les parements d'aluminium et B f) parements de vinyle.</p>
Industrie (I)	A, B, et C	<p>a) 75 % des murs visibles d'une voie de circulation de l'un des matériaux autorisés à la classe A ;</p> <p>b) les autres matériaux peuvent être de classe B ou C à l'exception de B e) les parements d'aluminium et B f) parements de vinyle.</p>
Publique (P)	A, B, et C	75 % de tous les murs de l'un des matériaux autorisés à la classe A.
Aire naturelle (N)	A, B, et C	Sans objet
Agricole (A)	A, B, et C	Sans objet

(1) Un maximum de trois (3) matériaux est permis pour le revêtement extérieur d'un bâtiment résidentiel.

Règl.1250-02, 5 juillet 2010

Règl.1250-06, 28 février 2011

Règl.1250-35, 5 juin 2017

Les dispositions du présent article s'appliquent pour la construction d'un bâtiment principal.

Les bâtiments accessoires devront être revêtus des mêmes matériaux que le bâtiment principal ou être revêtus des matériaux autorisés aux classes de revêtements autorisées pour le bâtiment principal. À moins qu'il n'en soit stipulé ailleurs au présent règlement, aucune proportion minimale requise de matériaux de revêtement extérieur ne s'applique à un bâtiment accessoire. Un maximum de 2 matériaux de revêtement extérieur peut être employé pour un bâtiment accessoire.

ARTICLE 1101 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'INSTALLATION DE CERTAINS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

L'installation de matériaux de revêtement extérieur est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- 1° tout agrandissement d'un bâtiment doit être fait avec des matériaux de revêtement extérieur identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant;
- 2° la toile des chapiteaux, des tentes extérieures ou autres structures similaires recouvertes de toile doit être fabriquée de matériaux ignifuges, répondant aux exigences du **Code national prévention des incendies** (CNPI 1995);
- 3° Lors de l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment sur lequel il y a déjà un revêtement extérieur de la classe B, alinéa c) l'acrylique (stuc sur panneau isolant) et alinéa d) le stuc sur treillis métallique, qui ont déjà été autorisés en tant que matériau de classe A, les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour ces travaux doivent être les mêmes que ceux existants sur le bâtiment ou remplacés par un matériau de revêtement de la classe A, selon les proportions minimales requises pour chaque groupe d'usages.

Règl. 1250-17, 4 septembre 2012

ARTICLE 1102 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOITURE AUTORISÉS

Seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés pour une toiture :

- 1° le bardeau d'asphalte ou de fibre de verre;
- 2° les membranes goudronnées multicouches;
- 3° les métaux émaillés;
- 4° le gravier et l'asphalte;
- 5° les membranes élastomères;
- 6° la tuile d'ardoise, d'argile, d'acier ou de béton préfabriquée;
- 7° le bardeau de cèdre;
- 8° les parements métalliques pré-peints et traités en usine;
- 9° la tôle galvanisée⁽¹⁾;
- 10° le verre et le polycarbonate lisse⁽²⁾.

- (1) Autorisée dans le cas exclusif d'une construction reliée à un usage de type agricole et dont la pente est inférieure à 2 %.
- (2) Autorisés dans une cour arrière ou latérale pour les constructions accessoires suivantes : serre domestique, pavillon ou gazebo, véranda et avant-toit.

Règl. 1250-14, 5 mars 2012

Règl. 1250-27, 30 mai 2016

ARTICLE 1103 MUR DE FONDATION

Les murs de fondation doivent être recouverts d'un crépi de béton, de stuc, d'agrégat ou être traité au jet de sable et avoir une hauteur maximum de 1 mètre, mesurée à partir du sol adjacent.

Règl. 1250-02, 5 juillet 2010

ARTICLE 1104 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS HORS-TOIT

Toute construction ou équipement hors-toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal (incluant ascenseur, appareils mécaniques ou de ventilation, etc.) doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé à la section relative à l'architecture du présent chapitre, de manière à s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et à n'être visible d'aucune voie de circulation.

ARTICLE 1105 APPAREILS MÉCANIQUE

Aucun appareil mécanique ainsi que leurs conduites ne doivent être aménagés sur la façade principale d'un bâtiment principal de même que sur tout mur d'un bâtiment principal donnant sur une voie de circulation à moins d'être dissimulés par un écran opaque ou par un aménagement paysager.

De plus, toute installation hors-toit d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation doit être dissimulée de celle-ci par l'aménagement d'un écran opaque.

ARTICLE 1106 RÉSERVOIR HORS-TERRE

Tout réservoir hors-terre doit être dissimulé au moyen d'un écran, d'une clôture ou de végétaux de manière à n'être pas visible de la rue tout en demeurant facile d'accès.

ARTICLE 1107 CHEMINÉE

Toute cheminée et toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'un bâtiment dans une marge avant, avant secondaire ou latérale doit être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de construction numéro 1248. De plus, toute cheminée et toute conduite de fumée sans matériau de revêtement extérieur sont prohibées sur tout versant avant d'un toit parallèle à une voie de circulation où donne la façade principale du bâtiment.

ARTICLE 1108 GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

ARTICLE 1109 GOUTTIÈRE

Tout immeuble érigé sur ou à moins de trois (3) mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,30 mètre du sol.

ARTICLE 1110 ENTRÉES ÉLECTRIQUES

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur la façade principale d'un bâtiment principal.

SECTION 3 **FENESTRATION**

ARTICLE 1111 **PROPORTIONS MINIMALES DE FENESTRATION REQUISES**

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, tout bâtiment principal dont un mur est visible de la rue est assujéti au respect des proportions minimales contenues dans le tableau suivant, selon la classe d'usage à laquelle il appartient :

Tableau des proportions minimales de fenestration requises pour un bâtiment principal

BÂTIMENT PRINCIPAL SELON LE GROUPE D'USAGE	PROPORTION MINIMALE DE FENESTRATION REQUISE PAR MUR DONNANT SUR UNE RUE
- Habitation (H)	5%
- Commerce (C)	10%
- Industrie (I)	10%
- Publique (P)	10%
- Aire naturelle (N)	s/o
- Agricole (A)	s/o

SECTION 4 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU GROUPE D'USAGES**
« HABITATION »

ARTICLE 1112 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS**
JUMELÉS OU CONTIGUS

Une même suite de bâtiments contigus ne doit pas compter plus de 6 unités.

Les bâtiments jumelés et contigus d'un même ensemble doivent avoir approximativement la même hauteur et le même nombre d'étages. Un bâtiment jumelé ou contigu doit présenter un style architectural identique à celui ou ceux auxquels il est réuni. Le style architectural doit, en tout temps être uniforme sur l'ensemble. Les matériaux de revêtement extérieur doivent être les mêmes et les couleurs doivent s'harmoniser entre elles.

Seulement dans le cas des bâtiments contigus, l'accès à la marge arrière des unités de centre doit se faire soit à partir d'un garage ou d'une entrée de type «porte cochère» ou soit à partir d'une servitude d'accès à la rue. Cet accès doit être d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

Les unités de bâtiments jumelés ou contigus doivent être construites simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non. Les permis de construction pour ces unités doivent être émis en même temps.

Pas plus de 2 unités d'un même groupe de bâtiments contigus ne peuvent avoir le même alignement de façade. L'écart doit être d'au moins 600 mm à toutes les 2 unités.

Les maisons jumelées et contiguës doivent avoir la même hauteur, le même nombre d'étage et être construites de matériaux similaires.

ARTICLE 1113 **NIVEAU MINIMUM DU PLANCHER DU PREMIER ÉTAGE POUR**
LES HABITATIONS UNIFAMILIALES (H-1)

Le niveau moyen minimum du dessus du plancher du premier étage pour une construction du type habitation unifamiliale (H-1) doit être d'une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du niveau de la couronne de la rue.