RÈGLEMENT ZONAGE

◆ NUMÉRO 438 ◆

◆ CHAPITRE 8 ◆

ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Codification administrative

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Repentigny.

Seuls, le règlement de zonage numéro 438 original, adopté le 14 juillet 2015 et modifié par procès-verbal ainsi que les règlements le modifiant ont force de loi.

Les règlements adoptés par la Ville de Repentigny peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du Greffe au 435, boulevard Iberville, Repentigny ou par courriel greffe@ville.repentigny.qc.ca.

Ce document est une codification administrative du règlement de zonage 438 et intégrant les règlements de modification inscrits au fichier intitulé *Tableau des règlements de modification*.

◆ CHAPITRE 8 ◆ ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS 1

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

236. Domaine d'application 3

237. Formes et apparences des bâtiments 3

238. Construction ne pouvant servir de bâtiment 3

SECTION 2 : REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS 3

239. Obligation de recouvrir un bâtiment de revêtement extérieur 3

240. (abrogé) 4

241. Matériaux de revêtements extérieurs prohibés pour les murs 4

242. Matériaux de revêtements extérieurs prohibés pour les toits 5

243. Matériaux de revêtements extérieurs autorisés pour les murs 6

244. Revêtements extérieurs des bâtiments accessoires 6

245. (abrogé) 6

246. Dispositions particulières aux matériaux de revêtement de toits pour certains usages. 7

SECTION 3 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS ÉQUIPEMENTS OU CONSTRUCTIONS 7

247. Construction et équipement hors toit 7

248. Porte de garage 7

249. Capteur solaire et système utilisant l'énergie solaire 7

SECTION 4 : MESURES PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA FENESTRATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET USAGES 8

250. Domaine d'application 8

SECTION 5 : QUALITÉ ARCHITECTURALE DU QUARTIER AVANTIA 10

250.1. Domaine d'application 10

250.2. Contiguïté des bâtiments 10

250.3. Proportion minimale de fenestrations de la façade au rez-de-chaussée 10

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

236. Domaine d'application

Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire de la ville.

Toute disposition réglementaire applicable à l'architecture a un caractère obligatoire et continu.

Tout matériau de revêtement extérieur d'une construction doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

L'utilisation de matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie de bâtiment est prohibée.

PV, 2016-05-19

237. Formes et apparences des bâtiments

Tout bâtiment construit, agrandi ou modifié en entier ou en partie et prenant la forme d'être humain, d'animal, de fruits, de légumes, de récipient ou autre objet usuel est prohibé.

Tout bâtiment ayant une forme d'un demi-cylindre couché, 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 sur tout le territoire de la ville.

Tout bâtiment intégré en partie ou en totalité dans le sol, tout bâtiment remblayé au-delà de ses fondations, tout bâtiment ayant la forme d'une hutte ou encore tout bâtiment juché dans les airs ou dans les arbres sont prohibés.

238. Construction ne pouvant servir de bâtiment

L'emploi de wagon de train, de tramway, d'autobus, d'avion, de bateau, de conteneur, de roulotte, d'une boîte de camion, de remorque, de tout autres véhicules ou une partie de véhicule est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés.

Malgré le premier alinéa, il est permis d'installer une roulotte sur un terrain de camping, d'installer une roulotte temporairement sur un terrain comme bureau de chantier ou bureau de prévente, lors d'un événement spécial, sur un terrain appartenant à la Ville et destiné à un usage de type communautaire ainsi que sur un terrain résidentiel unifamilial suite à un sinistre.

SECTION 2 : REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

239. Obligation de recouvrir un bâtiment de revêtement extérieur

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

240. (abrogé)

2017-01-26, r. 438-4, a.8, 2021-06-25, r.438-39, a.1

241. Matériaux de revêtements extérieurs prohibés pour les murs

Les matériaux suivants sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur d'un mur d'un bâtiment :

1. Bois non peint, verni, huilé ou teint à l'exception du cèdre ou du bois torréfié;
2. Papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche ou tout papier similaire;
3. Fibre de verre et fibre de verre ondulée;
4. Papier goudronné ou minéralisé et autres papiers similaires;
5. Bloc de béton non architectural;
6. Tôle non architecturale, non prépeinte et précuite à l'usine ou émaillée, non anodisée ou traitée de toute façon équivalente;
7. Panneau de métal non architectural, non prépeint et précuit à l'usine, non anodisé ou traité de toute façon équivalente;
8. Polyuréthane et polyéthylène;
9. Panneau aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (press wood), panneau de contreplaqué et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non fini ou non architectural;
10. Enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique sauf s'il est appliqué sur un fond de maçonnerie;
11. Revêtement de planche non architecturale et non finie;
12. Toile ou autre matériau similaire, sauf pour les abris d'hiver temporaires;
13. Bardeau d'asphalte;
14. Bardeau d'amiante;
15. Matériaux ou produits servant d'isolant;
16. Paille.

Nonobstant ce qui précède, un revêtement constitué de polymère, de polycarbonate non ondulé ou d'acrylique, translucide ou teinté bronzé/gris est autorisé comme revêtement extérieur des murs dans les cas suivants :

a) Véranda trois saisons;
b) Bâtiment accessoire d'agrément;
c) Serre domestique.

2023-08-29, r.438-46, a.5; 2019-01-24, r. 438-15, a.1, 2021-06-25, r.438-39, a.2

242. Matériaux de revêtements extérieurs prohibés pour les toits

Les matériaux suivants sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment ou d'un toit d'une construction hors toit :

1. Papier goudronné ou minéralisé et autres papiers similaires;
2. Pellicule plastique et toile goudronnée;
3. Fibre de verre, fibre de verre ondulée et toile de fibre de verre, polycarbonate;
4. Paille et terre à l'exception d'un toit vert;
5. Tôle d'aluminium et tôle d'acier non galvanisé, à l'exception de la tôle prépeinte et précuite en usine et de la tôle d'acier de qualité AZ180 ou supérieure.

Nonobstant ce qui précède, un revêtement constitué de polycarbonate est autorisé comme revêtement de toiture dans les cas suivants :

a) Galerie, balcon et perron;
b) Abri d'auto permanent, à la condition que le ou les versants du toit soient perpendiculaires à la voie publique (réduisant ainsi son impact visuel sur la voie public);
c) Véranda trois saisons;
d) Bâtiment accessoire d'agrément;
e) Serre domestique.

Seuls les polycarbonates possédant les caractéristiques suivantes sont autorisés :

a) Panneau alvéolaire d'une épaisseur minimale de 8 mm, à l'exception d'un abri d'auto permanent et d'une véranda trois saisons où l'épaisseur minimale est fixée à 16 mm
b) Couleur clair ou bronzé/gris

2023-08-29, r.438-46, a.6; 2019-01-24, r. 438-15, a.2, 2021-06-25, r.438-39, a.3

243. Matériaux de revêtements extérieurs autorisés pour les murs

- Brique;
- Pierre naturelle et artificielle;
- Stuc, acrylique;
- Céramique;
- Verre trempé (mur-rideau);
- Marbre, granit, ardoise;
- Béton ou bloc de béton architectural;
- Panneau de granulat apparent;
- Revêtement de type « Dry vit »;
- Panneau architectural composite préfabriqué (fibrociment, granulat sur substrat de résine de polyester);
- Bois torréfié;
- Déclin d'aggloméré de bois prépeint;
- Déclin de bois naturel peint ou teint;
- Parement de laminé de bois;
- Bardeau de cèdre;
- Parement d'aluminium;
- Parement de vinyle;
- Parement d'acier émaillé à chaud;
- Tôle galvanisée;
- Panneaux métalliques préfabriqués;
- Aluminium extrudé;
- Panneaux stratifiés haute pression.

Tout revêtement extérieur d'un bâtiment doit être entretenu de façon à conserver leur qualité originale.

Un revêtement de maçonnerie peut être teint ou peint dans la mesure où le produit utilisé permet l'évaporation de l'humidité du revêtement.

2025-03-25, r. 438-51, a.3; 2021-06-25, r.438-39, a.4

244. Revêtements extérieurs des bâtiments accessoires

Un bâtiment accessoire doit être recouvert avec un matériau autorisé.

Nonobstant les articles 241 et 242, un revêtement à base de plastique est autorisé dans le cas d'un bâtiment accessoire d'entreposage d'une superficie maximale de 13 m^2.

2025-03-25, r. 438-51, a.4; 2021-06-25, r.438-39, a.5

245. (abrogé)

PV. 2016-05-19; 2017-01-26, r. 438-4, a.9, 2021-06-25, r.438-39, a.6

246. Dispositions particulières aux matériaux de revêtement de toits pour certains usages.

Pour tout toit d'une construction destinée à un usage autre qu'une habitation comportant trois logements et moins, dont la pente est inférieure à 2 :12 ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupé par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les matériaux de revêtements suivants sont autorisés :

1. Un toit vert;
2. Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast (granulat), de couleur blanche;
3. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
4. Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3.

SECTION 3 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS ÉQUIPEMENTS OU CONSTRUCTIONS

247. Construction et équipement hors toit

Toute construction et équipement hors toit ne doit pas être visible de la rue.

Tout matériau de revêtement extérieur de toute construction hors toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur, d'une gaine de ventilation ou autre équipement mécanique doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

248. Porte de garage

La hauteur maximale des portes de garages, d'une habitation de type unifamiliale et de ses bâtiments accessoires, est fixée à 2,44 m.

2017-01-26, r. 438-4, a.10

249. Capteur solaire et système utilisant l'énergie solaire

En plus des dispositions de l'article 133, les dispositions suivantes s'appliquent à tout capteur solaire ou système utilisant l'énergie solaire :

1. Un capteur solaire peut être installé à même une toiture d'un bâtiment pourvu :
   a. Qu'il ne fasse pas de saillie de plus de 0,5 m du toit;
   b. Que sa hauteur n'excède pas plus de 1,5 m de la hauteur du bâtiment sur lequel il est installé;
   c. Qu'il s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment principal; c'est-à-dire que son installation ne modifie pas le style architectural du bâtiment;
   d. Qu'il soit fixé solidement pour résister à la poussée du vent;

e. Que tout réservoir ou contenant nécessaire à l'entreposage d'un liquide soit installé à l'intérieur d'un bâtiment.

2. La hauteur maximale d'un capteur solaire installé au sol est fixée à 1,5 m;

3. Le raccordement électrique d'un capteur solaire installé au sol doit être souterrain.

SECTION 4 : MESURES PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA FENESTRATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET USAGES

250. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments principaux et aux usages lorsque la grille des spécifications de la zone concernée fait référence à l'application du tableau 250.1.

Tableau 250.1 :

USAGE (1)	CLASSEMENT DES BÂTIMENTS SELON L'USAGE PRINCIPAL (2)	CONSTRUCTION CONVENTIONNELLE	CONSTRUCTION SELON ARTICLE 124 RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 439	CONSTRUCTION NON AUTORISÉE
SALLE D'EXPOSITION, THÉÂTRE, ASSEMBLÉE	GROUPE A1 OU A2	N/A	▪ ≤ 1 000 PERSONNES; ▪ > 1 000 ET ≤ 3000 PERSONNES.	> 3 000 PERSONNES
ÉCOLE	GROUPE A2	▪ < 4 ÉTAGES ET; ▪ < 2 000 M² ET; ▪ < 500 PERSONNES.	N/A	▪ > 4 ÉTAGES OU; ▪ > 2 000 M² OU; ▪ > 500 PERSONNES.
ARÉNA	GROUPE A3	< 1 000 PERSONNES	< 3 000 PERSONNES	≥ 3 000 PERSONNES
STADE DE SPORT OUVERT	GROUPE A4	▪ ≤ 1 000 PERSONNES; ▪ > 1 000 ET ≤ 3000 PERSONNES.	N/A	> 3 000 PERSONNES
HÔPITAL	GROUPE B2	N/A	▪ < 8 000 M² ▪ ≤ 2 ÉTAGES ET ≤ 12 000 M² OU ; ▪ ≤ 3 ÉTAGES ET ≤ 8 000 M².	▪ > 2 ÉTAGES OU > 12 000 M² OU; ▪ > 3 ÉTAGES OU > 8 000 M².
LOGEMENT, HÔTEL	GROUPE C	≤ 3 ÉTAGES	≥ 4 ÉTAGES	N/A
BUREAU	GROUPE D	≤ 3 ÉTAGES	≥ 4 ÉTAGES	N/A
CENTRE COMMERCIAL	GROUPE E	N/A	▪ 1 ÉTAGE ET ≤ 7 200 M² OU; ▪ 2 ÉTAGES ET ≤ 3 600 M² OU; ▪ 3 ÉTAGES ET ≤ 2 400 M² OU; ▪ 4 ÉTAGES ET ≤ 1 800 M².	▪ 1 ÉTAGE ET > 7 200 M² OU; ▪ 2 ÉTAGES ET > 3 600 M² OU; ▪ 3 ÉTAGES ET > 2 400 M² OU; ▪ 4 ÉTAGES ET > 1 800 M².
USINE	GROUPE F1	≤ 3 ÉTAGES ET ≤ 1 200 M²	N/A	> 3 ÉTAGES OU > 1 200 M²
USINE	GROUPE F2 OU F3	▪ 1 ÉTAGE ET ≤ 18 000 M² OU; ▪ 2 ÉTAGES ET ≤ 9 000 M² OU; ▪ 3 ÉTAGES ET ≤ 6 000 M² OU; ▪ 4 ÉTAGES ET ≤ 4 500 M².	N/A	▪ 1 ÉTAGE ET > 18 000M² OU; ▪ 2 ÉTAGES ET > 9 000 M² OU; ▪ 3 ÉTAGES ET > 6 000 M² OU; ▪ 4 ÉTAGES ET > 4 500 M².

(1) Principes de distances de sécurité, Manuel de l'utilisateur, Direction des explosifs, Ressources Naturelles Canada

(2) Référence Code de Construction du Québec 2005, article 3.1.2.1

SECTION 5 : QUALITÉ ARCHITECTURALE DU QUARTIER AVANTIA

2025-06-26, r. 438-52, a.12

250.1. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments principaux situés dans le quartier Avantia.

250.2. Contiguïté des bâtiments

Lorsque des bâtiments contigus sont autorisés à la grille des spécifications, la hauteur maximale d'un mur mitoyen est de 16 m.

250.3. Proportion minimale de fenestrations de la façade au rez-de-chaussée

Pour tout nouveau bâtiment principal destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » ou « Commerce », les proportions minimales de fenestrations suivantes s'appliquent :

1. 15 % pour un usage du groupe « H » ;
2. 40 % pour un usage du groupe « C ».

La proportion de fenestrations s'applique aux façades avant du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal ainsi qu'à toutes façades faisant face à une cour adjacente à un parc ou une place publique.

Pour l'application de cette disposition, la superficie de la façade au rez-de-chaussée correspond à la surface comprise entre le niveau de plancher du rez-de-chaussée et le toit du bâtiment ou, le cas échéant, le niveau de plancher de l'étage immédiatement au-dessus. Toute section de mur perpendiculaire à l'axe de la façade est exclue de la surface de l'élévation de la façade.