

CHAPITRE 3 BÂTIMENTS PRINCIPAUX

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

ARTICLE 85 QUANTITÉ

Il ne doit y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain, sauf dans les cas suivants :

1. Deux ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain sont autorisés dans le cadre d'une exploitation agricole ;
2. Dans le cas d'un projet intégré autorisé par le présent règlement.

ARTICLE 86 DIMENSIONS MINIMALES

Les dimensions minimales des bâtiments principaux sont établies dans les fiches de spécifications.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, sauf pour les fins de services publics et sauf dans les parcs municipaux, aucun bâtiment principal ne peut avoir une superficie inférieure à 65 mètres carrés et une profondeur inférieure à 6 mètres.

ARTICLE 87 FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE

Tout bâtiment ayant la forme semi-circulaire (arches, dômes, etc.) est prohibé, sauf pour les bâtiments accessoires localisés en zones industrielles (S2) ou agricoles (A1).

Tout bâtiment ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de poêle, de réservoir, de cône de crème glacée, de tout produit à vendre ou autre objet similaires ou produit de consommation est prohibé.

L'emploi de wagon de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de remorque, de boîte de camion est prohibé, sauf pour servir de centre d'attraction dans les parcs, terrains de jeux et centres d'amusements.

L'emploi de conteneurs de transport est uniquement autorisé en zone agricole. (Z2019-8)

ARTICLE 88 ROULOTTES, REMORQUES ET MAISONS MOBILES

Les maisons modulaires composées d'un seul module, les maisons mobiles et les roulottes sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Napierville, à l'exception des maisons modulaires composées d'un seul module ou maisons mobiles servant de bâtiments de chantier selon les dispositions du présent règlement.

Les maisons modulaires composées de deux ou plusieurs modules sont autorisées sur l'ensemble du territoire. Une maison modulaire ne peut, en aucun cas, être constituée de l'assemblage de deux ou plusieurs unités de maisons mobiles.

ARTICLE 89 NIVEAU DU TERRAIN NATUREL

Dans aucun cas, le terrain naturel qui sert de référence dans les définitions de rez-de-chaussée, de cave et de sous-sol ne doit être excavé de façon à changer la nature des étages comme établi dans les définitions du présent règlement.

ARTICLE 89.1 NUMÉRO CIVIQUE (Z2019-8)

Les numéros civiques sont attribués par le fonctionnaire désigné de l'application du présent règlement. Le numéro civique du bâtiment principal devra être identifié clairement sur la façade principale de celui-ci.

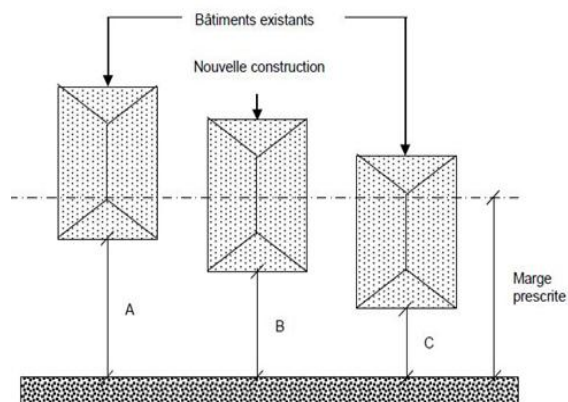
SECTION 2 IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 90 BÂTIMENT PRINCIPAL PROHIBÉ DANS LES MARGES

Pour tout bâtiment principal, les marges minimales sont indiquées dans les fiches de spécifications.

ARTICLE 91 RÈGLE D'EXCEPTION POUR L'APPLICATION DE LA MARGE AVANT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL PROJETÉ

Nonobstant les normes indiquées dans les fiches de spécifications dispositions, lorsque des bâtiments principaux sont érigés sur les terrains adjacents du bâtiment projeté, la marge avant du bâtiment projeté applicable doit se situer entre les marges avant des bâtiments adjacents.



Dans le cas où seul bâtiment principal existant est adjacent au bâtiment projeté, la marge avant applicable au bâtiment projeté doit être la moyenne entre la marge prescrite et la marge existante du bâtiment principal existant.

SECTION 3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 92 ORIENTATION DES FAÇADES (Z2019-8)

La façade principale de tout bâtiment principal doit faire face à la voie de circulation publique et être orientée selon un axe variant entre 0 et 30 degrés par rapport à la ligne imaginaire rejoignant les deux points d'intersection formés par la ligne d'une voie de circulation et les lignes latérales de lot.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments principaux peuvent être orientés dans une autre direction que la voie de circulation dans les cas suivants :

1. Lorsque le bâtiment principal est à plus de 30 mètres de la voie de circulation ou lorsqu'il n'est pas visible de celle-ci ;
2. Lorsque le bâtiment principal suit une orientation solaire ou bioclimatique. Dans ce cas, il doit être camouflé par une plantation d'arbres ;
3. Lorsque la façade du bâtiment donne sur un cours d'eau. Le bâtiment doit être camouflé par une plantation d'arbres ;
4. Lorsque le bâtiment est implanté entre deux bâtiments eux-mêmes non parallèles à la voie de circulation s'il suit l'alignement des bâtiments voisins ;
5. Dans le cas de projet intégré résidentiel et commercial.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment agricole.

ARTICLE 93 HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSEE

Le niveau du rez-de-chaussée de tout bâtiment de moins de quatre logements ne doit pas s'élever à plus de 1,5 mètre au-dessus du sommet du profil de rue.

Aucune excavation et aucun ouvrage ne doivent permettre l'établissement du niveau de rez-de-chaussée d'une nouvelle construction à moins de 30 centimètres au-dessus du sommet du profil de rue.

ARTICLE 93.1 HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL (Z2019-13-1)

La hauteur d'un bâtiment principal est inscrite à l'annexe C du règlement de zonage intitulé « Fiches de spécifications ».

Dans le cas d'un bâtiment de 3 étages hors sol avec un stationnement souterrain, il est toutefois possible d'augmenter la hauteur dudit bâtiment à 14,00 mètres sans augmenter le nombre d'étages.

ARTICLE 94 HAUTEUR DES STRUCTURES ÉRIGÉES SUR LE TOIT

La réglementation prévue pour la hauteur des bâtiments dans chaque zone ne s'applique pas aux lieux de culte, aux

cheminées, les mâts, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de 10 % de la superficie du toit, aux antennes de radio et de télévision, aux silos et aux structures complémentaires à l'activité agricole ou industrielle (tour de réfrigération, convoyeur, etc.).

Sur les bâtiments à toit plat seulement et à la condition qu'ils n'occupent pas plus de 25 % de la superficie du toit, les appareils ou appentis de mécanique peuvent excéder d'un maximum de 3 mètres la hauteur maximale permise.

Les appareils ou appentis de mécanique ne doivent pas être comptés dans le nombre de planchers.

ARTICLE 95 FORME DE LA TOITURE

À moins d'indications contraires dans les dispositions spécifiques, les toits en pente et les toits plats sont autorisés sur l'ensemble du territoire, et ce, pour l'ensemble des usages autorisés.

ARTICLE 96 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR LES TOITS EN PENTE

Pour les toits en pente, sauf indications contraires aux dispositions spécifiques, les matériaux suivants sont spécifiquement autorisés comme revêtement de toiture sur l'ensemble du territoire :

1. Tôle architecturale à la canadienne ;
2. Tôle architecturale à joint vertical ou à baguette ;
3. Tôle architecturale nervurée ;
4. Bardeaux de cèdre ignifugé ;
5. Bardeaux d'asphalte.

Nonobstant les dispositions précédentes, le verre est autorisé pour une partie du toit du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 20 % de la superficie totale du toit.

ARTICLE 97 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR LES TOITS PLATS

Pour les toits plats, seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement de toiture :

1. Membrane élastomère ;
2. Membrane multicouche.

Tout toit plat, à l'exception des sections végétalisées ou d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, doit être recouvert d'un matériau ayant un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 78. Cette exigence s'applique à un nouveau toit ou lors de la réfection d'un toit. Lors d'un agrandissement, seule la partie agrandie doit respecter cette exigence. Un toit peut être réparé en conservant le matériau existant.

Toutefois, un toit plat peut avoir un indice de réflectance moindre à celui spécifié par la disposition précédente si une

toiture blanche n'est pas exigée en vertu des dispositions spécifiques.

Nonobstant les dispositions précédentes, les toits verts sont autorisés sur un toit plat et doivent respecter les normes présentes au Code National du Bâtiment du Canada et ses documents annexes en vigueur.

Nonobstant les dispositions précédentes, le verre est autorisé pour une partie du toit du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 20 % de la superficie totale du toit.

ARTICLE 98 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT PROHIBÉS (Z2019-11)

Est prohibé comme matériau de revêtement extérieur, pour toutes les parties d'une construction incluant notamment les murs ainsi que les toitures, tout matériau énuméré ci-après :

1. Le papier goudronné ou minéralisé et tout papier 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 tôle non architecturale, la tôle non galvanisée, tout panneau d'acier et d'aluminium non anodisé, non prépeint, non précuit à l'usine ;
5. Tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique ;
6. Tout bloc de béton uni, non nervuré ou non recouvert d'un matériau de finition, et l'amiante ondulé ;
7. Tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (presswood) et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale, sauf pour bâtiment agricole ;
8. Tout bardeau d'asphalte appliqué sur un mur ;
9. L'écorce de bois et le bois naturel non traité ;
10. Le polyuréthane ;
11. Le polyéthylène, sauf pour les abris d'auto temporaires ;
12. La fibre de verre ;
13. Tout autre matériau non conçu par le fabricant pour être utilisé comme revêtement extérieur ;

Les matériaux de revêtement ou de finition extérieure doivent être entretenus et maintenus en état de façon à préserver leur aspect d'origine.

Sur la rue Napier-Christie, un minimum de 50 % du revêtement extérieur de la façade principale doit être de maçonnerie. (R. 443)

ARTICLE 99 ENTRETIEN DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tout matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment doit être entretenu de façon à lui conserver sa qualité originale. Toute surface extérieure en bois d'un bâtiment doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par ce règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut être laissé à l'état naturel ni aux bâtiments agricoles.

ARTICLE 100 IMMEUBLE PATRIMONIAL

Les bâtiments suivants font l'objet d'une protection particulière en fonction de leurs caractéristiques patrimoniales :

- a) L'ancien Palais de justice (361, rue Saint-Jacques, Napierville) ; immeuble classé patrimonial selon le Répertoire du patrimoine culturel du Québec ;
- b) L'Église de Saint-Cyprien (330, rue Saint-Alexandre, Napierville)

Toute modification à ce bâtiment ou sur le terrain sur lequel il est érigé doit faire l'objet d'une demande assujettie au règlement relatif au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

SECTION 4 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ATTENANTS

ARTICLE 101 CONSTRUCTION ATTENANTE AU BÂTIMENT PRINCIPAL

Aux fins d'application du règlement, les constructions attenantes aux bâtiments principaux sont réputées faire corps avec ceux-ci et les normes d'implantation s'y appliquant sont celles des bâtiments principaux.

Nonobstant le premier alinéa, certaines constructions attenantes peuvent empiéter dans les marges, et ce, selon les dispositions spécifiques du présent règlement.

ARTICLE 102 COMPOSANTES ARCHITECTURALES

Tout bâtiment peut inclure des composantes architecturales dans sa composition de façade.

Sauf indication contraire, les composantes architecturales suivantes sont autorisées dans l'ensemble du territoire, et ce, pour l'ensemble des usages :

1. Auvent ;
2. Avant-toit ;
3. Balcon ;
4. Cheminée ;
5. Escalier extérieur ;
6. Fenêtre en saillie ;
7. Galerie ;
8. Marquise ;
9. Patio ;
10. Perron ;
11. Porche ;
12. Véranda.

ARTICLE 103 APPAREIL MÉCANIQUE, RÉSERVOIR ET GAINÉ DE VENTILATION

À moins d'indication contraire, aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être visible de la voie publique. Tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur-écran.

Le présent article ne s'applique pas aux thermopompes, ni aux appareils de climatisation destinés à être installés dans une fenêtre.

SOUS-SECTION 4.1 EMPIÈTEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES

ARTICLE 104 GARAGES ATTACHÉS ET ABRIS D'AUTOS ATTACHÉS

Les garages attachés et les abris d'autos doivent respecter les dispositions suivantes :

1. 1,5 mètre maximum d'empiètement dans la marge avant ;
2. 6 mètres minimum de l'emprise de la rue.

ARTICLE 105 FENÊTRES EN SAILLIE, ORIELS ET CONSTRUCTIONS EN PORTE-À-FAUX

Les fenêtres en saillie, les oriels et les constructions en porte-à-faux doivent respecter les dispositions suivantes :

1. 1 mètre maximum d'empiètement dans les marges ;
2. 1,5 mètre minimum de toute ligne de lot.

ARTICLE 106 CHEMINÉES

Les cheminées doivent respecter les dispositions suivantes :

1. 1 mètre maximum d'empiètement dans les marges ;
2. 0,6 mètre minimum de toute ligne de lot.

ARTICLE 107 AVANT-TOITS, PORCHES, GALERIES NON COUVERTES, PATIOS, BALCONS NON COUVERTS, MARQUISES, AUVENTS ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les avant-toits, les porches, les galeries non couvertes, les patios, les balcons non couverts, les marquises et les escaliers extérieurs permettant d'accéder à une cave ou un sous-sol ou à un plancher situé à 1,5 mètre ou moins au-dessus du niveau moyen du sol adjacent doivent respecter les dispositions suivantes :

1. 2,5 mètres maximum d'empiètement dans la marge avant ;
2. 6 mètres maximum dans les autres marges ;
3. 1,5 mètre minimum de toute ligne de lot.

ARTICLE 108 GALERIES COUVERTES, BALCONS COUVERTS, VÉRANDAS ET SOLARIUMS

Les galeries couvertes, les balcons couverts, les vérandas et les solariums doivent respecter les dispositions suivantes :

1. 2,5 mètres maximum d'empiètement dans la marge avant ;
2. 4 mètres maximum dans les autres marges ;
3. 1,5 mètre minimum de toute ligne de lot.

ARTICLE 108.1 PAVILLON DE JARDIN ET PERGOLA (Z2019-8)

Les pavillons de jardins (gazebo) et les pergolas doivent respecter les dispositions suivantes :

1. Autorisé dans les cours arrière, latérales, et cour avant secondaire ;
2. 1,5 mètre minimum de toute ligne de lot. Sauf dans le cas de l'implantation en cour avant secondaire, la distance minimale à respecter de la ligne de lot est 2 mètres ;

3. Une hauteur maximale de 4 mètres sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal, la hauteur la plus restrictive s'applique.
;

ARTICLE 109 PERRONS, TROTTOIRS, ET TERRASSES

(Z2019-8)

Les perrons, les trottoirs ainsi que les terrasses à maximum 30 centimètres au-dessus du niveau du sol doivent respecter les dispositions suivantes :

1. 1 mètre minimum de la ligne de rue ;
2. 0,6 mètre minimum de toute ligne de lot

ARTICLE 110 ESCALIERS EXTÉRIEURS DONNANT ACCÈS À UN PLANCHER À PLUS DE 1,5 MÈTRE AU-DESSUS OU AU-DESSOUS DU NIVEAU MOYEN DU SOL

Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 1,5 mètre au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur la façade avant du bâtiment (les deux façades dans le cas d'un lot de coin). Lorsqu'aménagés sur une façade latérale du bâtiment, ils ne peuvent empiéter dans la marge avant.

Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher situé à plus de 1,5 mètre au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol doivent respecter les dispositions suivantes :

1. Prohibé dans la marge avant ;
2. 1,5 mètre maximum d'empiètement dans les autres marges ;
3. 0,6 mètre minimum de toute ligne de lot.

ARTICLE 111 AUTRES CONSTRUCTIONS OU ÉQUIPEMENTS ATTENANTS

Les constructions ou équipements attenants au bâtiment principal non spécifiquement décrits à la présente sous-section doivent respecter les dispositions suivantes :

1. 0,6 mètre de toute ligne de lot ;
2. Ne jamais être localisé dans la cour avant.

Dans le cas de bâtiment en structure jumelé ou contigu, les galeries, balcons, terrasses peuvent être construites à une marge nulle, en continuation du mur mitoyen. **(R. 443)**