

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 15</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU VIEUX SAINT-EUSTACHE.....</b>	<b>15-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>APPLICATION.....</b>	<b>15-1</b>
ARTICLE 15.1.1.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	15-1
<b>SECTION 2</b>	<b>ARCHITECTURE.....</b>	<b>15-2</b>
ARTICLE 15.2.1.1	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	15-2
ARTICLE 15.2.1.2	PROFIL ET PENTE DE TOIT.....	15-3
ARTICLE 15.2.1.3	OUVERTURES.....	15-3
ARTICLE 15.2.1.4	AUVENTS ET MARQUISES.....	15-3
ARTICLE 15.2.1.5	AGRANDISSEMENT.....	15-3
<b>SECTION 3</b>	<b>AIRES DE PROTECTION.....</b>	<b>15-4</b>
ARTICLE 15.3.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	15-4
<b>SECTION 4</b>	<b>STATIONNEMENT HORS RUE.....</b>	<b>15-5</b>
ARTICLE 15.4.1.1	NOMBRE DE CASES REQUISES.....	15-5
ARTICLE 15.4.1.2	AMÉNAGEMENT.....	15-5
ARTICLE 15.4.1.3	RÉDUCTION DU NOMBRE DE CASES REQUISES POUR LES USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS.....	15-5
<b>SECTION 5</b>	<b>TERRASSES.....</b>	<b>15-6</b>
ARTICLE 15.5.1.1	CONSTRUCTION.....	15-6
ARTICLE 15.5.1.2	NOMBRE.....	15-6
ARTICLE 15.5.1.3	LOCALISATION DES TERRASSES.....	15-6
<b>SECTION 6</b>	<b>RAPPORT LOGEMENT-TERRAIN.....</b>	<b>15-7</b>
ARTICLE 15.6.1.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	15-7
<b>SECTION 7</b>	<b>FRESQUE.....</b>	<b>15-8</b>
ARTICLE 15.7.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	15-8
ARTICLE 15.7.1.2	NOMBRE.....	15-8
ARTICLE 15.7.1.3	LOCALISATION.....	15-8
ARTICLE 15.7.1.4	SUPERFICIE.....	15-8
ARTICLE 15.7.1.5	MATÉRIAUX.....	15-8
ARTICLE 15.7.1.6	ÉCLAIRAGE.....	15-8
ARTICLE 15.7.1.7	MESSAGE.....	15-8
ARTICLE 15.7.1.8	ENTRETIEN DE LA FRESQUE.....	15-8

<b>CHAPITRE 15      DISPOSITIONS APPLICABLES AU VIEUX SAINT-EUSTACHE</b>
--

**SECTION 1    APPLICATION**

**ARTICLE 15.1.1.1    Règle générale**

Lorsque prévu aux grilles des usages et des normes, les dispositions du présent chapitre ont préséance sur toute autre disposition du présent règlement ou du règlement de construction et de sécurité des incendies.

## **SECTION 2 ARCHITECTURE**

### **ARTICLE 15.2.1.1 Matériaux de revêtement extérieur**

#### **A) Murs extérieurs.**

Seuls sont autorisés comme matériaux apposés sur les murs à parement appliqué :

- la pierre naturelle ;
- la brique d'une épaisseur minimale de 7,5 centimètres ;
- la planche à clin de bois peint ou teint posée à l'horizontal et dont la hauteur de la partie exposée est d'un maximum de 13 centimètres ;
- la planche à parement de bois traité avec des produits hydrofuges ;
- la planche à clin de vinyle ouvré posée à l'horizontal et dont la hauteur de la partie exposée est d'un maximum de 10 centimètres ;
- la planche à clin d'aluminium ouvré posée à l'horizontal et dont la hauteur de la partie exposée est d'un maximum de 10 centimètres ;
- l'acrylique ;
- l'agrégat ;
- le planchéage vertical en vinyle ouvré ;
- le planchéage vertical en aluminium ;
- le bloc de béton nervuré.

En ce qui concerne les bâtiments publics, le béton préfabriqué est également autorisé.

#### **B) Toiture.**

Seuls sont autorisés comme matériaux utilisés pour les toitures :

- le cuivre ;
- la tuile d'ardoise ;
- le bardeau de bois traité avec des produits hydrofuges ;
- le bardeau d'asphalte ;
- la tôle à baguette ;
- la tôle à la canadienne ;
- la tôle à joint pincé
- les membranes recouvertes de gravier pour les toits plats.

#### **C) Nombre de matériaux.**

Un bâtiment principal ne peut avoir que deux matériaux de revêtement extérieur pour tous ses murs visibles de la voie publique, à l'exception des pignons dans le cas d'un bâtiment à pignon ou mansardé; le béton ou la pierre des fondations, le bois, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs tels que cadres, moulures et marquises ainsi que les revêtements de toiture ne sont pas considérés comme des matériaux de revêtement extérieur pour les fins du présent paragraphe.

**D) Couleur.**

Il ne peut y avoir plus de deux couleurs de matériaux de revêtement extérieur par bâtiment.

Pour les fins de l'application du présent paragraphe, les galeries, balcons, louveres, persiennes et autres accessoires du même type ne sont pas considérés comme matériaux de revêtement extérieur.

**ARTICLE 15.2.1.2 Profil et pente de toit**

**A) Forme.**

Pour toute nouvelle construction ou agrandissement, transformation ou modification d'une construction, les formes de toit autorisées sont :

- le toit à pignon ;
- le toit d'esprit mansard ;
- le toit plat.

**B) Pente.**

La pente d'un toit à pignon doit avoir un angle maximal de 45 degrés.

**C) Fronton et corniche.**

Tout toit plat doit être muni d'un fronton ou d'une corniche à consoles ou à encorbellement sur la façade du bâtiment principal.

**D) Débord.**

Le débord d'un toit à pignon ou d'un toit d'esprit mansard doit avoir une largeur minimale de 0,20 mètre et maximale de 0,45 mètre.

**ARTICLE 15.2.1.3 Ouvertures**

- a) Toute porte située sur la façade principale peut être vitrée dans une proportion maximale de 50% de la superficie de la porte.
- b) Le verre faisant partie d'une fenêtre ou porte ne peut être peint à l'intérieur ou à l'extérieur.

**ARTICLE 15.2.1.4 Auvents et marquises**

Les auvents doivent être constitués de tissu et munis d'un mécanisme permettant leur déploiement périodique. Les marquises de métal et de fibre de verre sont prohibées.

**ARTICLE 15.2.1.5 Agrandissement**

Les agrandissements sont autorisés uniquement à l'arrière et sur les côtés du bâtiment.

Sur le côté du bâtiment, l'agrandissement ne peut avoir une superficie qui excède 25% de la superficie de plancher du bâtiment principal.

Tel agrandissement doit être construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et de toit en respectant les mêmes couleurs que le bâtiment existant.

### **SECTION 3 AIRES DE PROTECTION**

#### **ARTICLE 15.3.1.1 Règles générales**

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire, lorsqu'un bâtiment est situé à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan de zonage, aucune modification, transformation ou réparation touchant l'architecture, la volumétrie, les matériaux de revêtement extérieur et aucune nouvelle enseigne ou modification à une enseigne existante ne peut être effectuée sans avoir au préalable obtenu l'autorisation du ministère de la Culture et des Communications.

## **SECTION 4 STATIONNEMENT HORS RUE**

### **ARTICLE 15.4.1.1 Nombre de cases requises**

Le nombre de cases de stationnement hors rue requises pour tous les usages autres que résidentiels est établi à une case par 40 m<sup>2</sup> de superficie de planchers.

### **ARTICLE 15.4.1.2 Aménagement**

Tout espace de stationnement doit comprendre une bande de verdure de 2,0 mètres aménagée le long de la voie publique.

Les matériaux de recouvrement doivent être le béton de ciment, le pavé autobloquant, la brique ou l'asphalte.

### **ARTICLE 15.4.1.3 Réduction du nombre de cases requises pour les usages autres que résidentiels**

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire, le nombre de cases de stationnement pourra être réduit aux conditions suivantes :

- a) Que la demande de réduction soit formulée au même moment que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.
- b) Que le requérant paie à la Ville de Saint-Eustache un montant de 3 000,00 \$ pour chaque case de stationnement en deçà du minimum requis par le présent règlement.

## **SECTION 5 TERRASSES**

### **ARTICLE 15.5.1.1 Construction**

Nonobstant toute autre disposition contraire au présent règlement, les constructions temporaires rattachées à une terrasse peuvent être situées à 0 mètre de la limite intérieur du trottoir et ce uniquement du 15 avril au 15 octobre de chaque année. En dehors de cette période, telles constructions temporaires doivent être enlevées.

Toute construction permanente rattachée à une terrasse doit être située à au moins 1,0 mètre du pavage de la voie publique, de la bordure ou du trottoir. Les auvents ou abris sont permis du 15 avril au 15 octobre de chaque année. En dehors de cette période, ils doivent être enlevés.

### **ARTICLE 15.5.1.2 Nombre**

Il est possible pour un établissement d'avoir plus d'une terrasse.

### **ARTICLE 15.5.1.3 Localisation des terrasses**

Nonobstant toute autre disposition contraire au présent règlement, une terrasse peut être située dans une cour avant adjacente à un lot où est située une habitation ou un lot sur lequel une habitation peut être érigée.

## **SECTION 6 RAPPORT LOGEMENT-TERRAIN**

### **ARTICLE 15.6.1.1 Règle générale**

Le rapport logement/terrain pour les habitations est établi comme suit :

#### **A) Habitation multifamiliale :**

1 logement par 90 m<sup>2</sup> de terrain ;

#### **B) Maison pour personnes retraitées non-autonomes (1541) et Maison pour personnes retraitées autonomes (1543):**

1 logement par 55 m<sup>2</sup> de terrain.



(Règlement 1675-040, article 1, en vigueur le 4 juillet 2007)

## **SECTION 7 FRESQUE**

### **ARTICLE 15.7.1.1 Règles générales**

Une fresque réalisée sur un mur extérieur n'est autorisée qu'à l'intérieur du périmètre du Vieux Saint-Eustache.

Une fresque réalisée sur un mur extérieur n'est pas considérée comme une enseigne.

### **ARTICLE 15.7.1.2 Nombre**

Une seule fresque est autorisée par bâtiment, tandis qu'un maximum de dix fresques est autorisé à l'intérieur du périmètre du Vieux Saint-Eustache.

### **ARTICLE 15.7.1.3 Localisation**

La fresque peut être localisée sur un mur latéral ou arrière, en autant qu'elle soit visible d'une voie publique ou d'un terrain utilisé à une fin publique.

### **ARTICLE 15.7.1.4 Superficie**

La surface sur laquelle l'œuvre est réalisée doit représenter au moins 50% de la superficie du mur utilisé à ces fins.

### **ARTICLE 15.7.1.5 Matériaux**

La fresque doit être réalisée avec une peinture ou autre enduit permanent ; un enduit de protection doit être appliqué sur l'illustration.

Elle ne doit pas avoir la propriété d'être fluorescente, phosphorescente, luminescente, réfléchissante ou qui donne un effet miroir.

### **ARTICLE 15.7.1.6 Éclairage**

La fresque peut être illuminée avec un éclairage par projection.

### **ARTICLE 15.7.1.7 Message**

La fresque ne doit comporter aucun message publicitaire, politique, commercial, incluant les logos ou qui se dit haineux, sexiste, raciste ou comportant toute autre mention semblable.

La fresque doit reposer sur un concept faisant référence à une ou des thématiques liées à l'histoire, à la culture ou au patrimoine de la Ville de Saint-Eustache.

La thématique doit avoir fait l'objet d'une recherche documentaire.

L'illustration doit être suffisamment détaillée afin que les observateurs comprennent l'histoire racontée par l'œuvre.

### **ARTICLE 15.7.1.8 Entretien de la fresque**

Toute fresque doit être entretenue, réparée et maintenue en bon état. Advenant qu'il soit impossible de la maintenir en bon état, celle-ci devra être enlevée et le mur devra être remis dans son état d'origine.