



NOB. MAGNUM SINT CAROLI

L'ASSOMPTION

Ville de culture et de patrimoine

Agrandissement résidentiel - Normes réglementaires

Veuillez noter que ces normes sont applicables pour des habitations unifamiliales isolées et jumelées et pour les habitations bifamiliales et trifamiliales.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les projets d'agrandissement comprenant l'ajout d'un étage ou l'agrandissement de plus de 20 % de la superficie de plancher d'un étage sont assujettis au Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Ce projet doit être présenté au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et être approuvé par le Conseil municipal. Veuillez communiquer avec le Bureau du citoyen pour connaître les dates butoirs de remise de documents.

La liste ci-dessous concernant les dispositions s'appliquant au bâtiment principal n'est pas exhaustive.

NOMBRE DE MATÉRIAUX EXTÉRIEURS

Un maximum de trois (3) matériaux de revêtement extérieur est autorisé pour la façade principale de tout bâtiment. Toutefois, un quatrième revêtement extérieur peut être utilisé pour les autres murs du bâtiment. 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 aux fins de calcul.

De plus, toute façade principale donnant sur une voie publique doit comporter un minimum de 20 % d'ouverture, incluant les portes et les fenêtres. Dans le cas d'une façade donnant sur une cour avant secondaire, un minimum de 10 % d'ouverture est exigé, incluant les portes et les fenêtres.

Les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal doivent être similaires à ceux de tout autre bâtiment principal situé sur le même terrain. Le présent alinéa ne s'applique pas à un bâtiment situé dans une zone dont la dominance d'usages est « Récréatif (R) » ou « Agricole (A) ».

HARMONISATION DES MATÉRIAUX

La forme, la couleur et les matériaux des bâtiments doivent s'harmoniser à la majorité des bâtiments existants adjacents ou sur la même rue.

Tous les matériaux de construction doivent être neufs.

Pour un bâtiment dont l'usage principal est « Résidentiel (H) », les fenêtres d'une nouvelle construction doivent être de la même couleur sur tous les murs du bâtiment. Lors de rénovation ou de remplacement des fenêtres sur un bâtiment existant, les fenêtres doivent être de la même couleur sur tous les murs visibles de la rue (incluant les élévations latérales).

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage, du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction et du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption.

PENTES DE TOIT

Pour les usages du groupe « Résidentiel (H) », les toitures en pente doivent avoir une inclinaison minimale de 1 pour 4 à moins de dispositions précisées à la grille des spécifications.

FORME DES TOITS

Les toits plats sont interdits pour un bâtiment principal résidentiel unifamilial (H1) ou bifamilial et trifamilial (H2). Ces classes d'usages doivent avoir un toit comble, à versants ou mansarde.

Toutefois, un bâtiment résidentiel existant unifamilial (H1) ou bifamilial et trifamilial (H2) possédant déjà un toit plat peut s'agrandir avec la même forme de toit. Le cas échéant, un toit plat doit posséder une pente minimale de 2 %.

Malgré le premier alinéa, une superficie égale ou inférieure à 25 % de la superficie au sol d'un bâtiment principal peut être recouverte d'un toit plat, et ce, en conformité avec le présent règlement. Cette superficie peut être augmentée à 40 % de la superficie au sol d'un bâtiment principal dans le cas d'un garage annexé ou d'un abri d'auto annexé à condition de ne comporter aucune pièce habitable à l'étage et de présenter une largeur inférieure ou égale à 40 % de la largeur totale du bâtiment principal (largeur de la portion habitable + largeur du garage ou de l'abri d'auto). Aucune terrasse ne peut être aménagée sur un toit plat lorsque ce dernier est visible de la voie publique et constitue une composante architecturale de la façade avant principale ou avant secondaire.

MATÉRIAUX DE FINIS EXTÉRIEURS AUTORISÉS POUR LES TOITS

À moins d'une disposition contraire, un ou plusieurs des matériaux suivants ou tout autre matériau de qualité et d'apparence équivalentes doivent constituer le revêtement de la toiture des bâtiments principaux et accessoires :

1. Bardeau d'asphalte;
2. Bardeau de cèdre ignifugé;
3. Toiture mono ou multicouche, avec membrane élastomère de couleur blanche;
4. Gravier avec asphalte;
5. Tuile de terre cuite, de béton ou de composite;
6. Toits verts;
7. Tôle à toiture pincée, à la canadienne, à baguette ou bardeau de tôle, tôle prépeinte et précuite en usine;
8. Toile ou membrane ignifuge composée de polymère ou de tout autre matériau ignifuge similaire pour un dôme d'entreposage industriel autorisé par le présent règlement.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage, du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction et du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption.

MATÉRIAUX DE FINIS EXTÉRIEURS

Pour les usages du groupe « Résidentiel (H) », il est obligatoire que les murs latéraux aient un retour de 0,61 mètre du matériau principal constituant la façade principale.

Lorsqu'un bâtiment est situé sur un lot en coin, il est obligatoire que la façade secondaire ait un traitement architectural avec au moins une ouverture et au moins 50 % de cette façade doit être recouverte du matériau principal constituant la façade principale.

MATÉRIAUX DE FINIS EXTÉRIEURS OBLIGATOIRES POUR LES CATÉGORIES D'USAGES H1 ET H2

Pour toute habitation des catégories d'usages H1 et H2, un ou plusieurs des matériaux suivants ou tout autre matériau de qualité et d'apparence équivalentes doivent constituer au moins 50 % de la façade principale du bâtiment principal :

1. La brique;
2. La pierre naturelle;
3. La planche de bois traité avec un produit hydrofuge;
4. Le béton architectural;
5. Les planches de fibre de bois et le fibrociment.

FONDACTIONS

Tout bâtiment principal ou agrandissement de bâtiment principal, incluant un bâtiment accessoire attenant ou son agrandissement, doit être érigé sur une fondation permanente et répondre aux exigences suivantes :

1. Les fondations doivent être en béton coulé;
2. Les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,20 mètre, sauf dans le cas où la nappe phréatique est située à un niveau supérieur;
3. Les semelles doivent excéder les murs des fondations d'au moins 15 centimètres de chaque côté;
4. L'épaisseur minimale des semelles est de 25 centimètres;
5. L'épaisseur minimale des murs de fondation est de 20 centimètres;
6. Les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit jusqu'au niveau moyen du sol;
7. L'empattement des fondations doit être situé au-dessus du niveau moyen de la nappe phréatique.

L'empattement des fondations, sur présentation d'un rapport et de plans signés et scellés par un ingénieur compétent en la matière, peut être situé sous le niveau moyen de la nappe phréatique. Les plans et le rapport doivent inclure les recommandations attestant de l'étanchéité et de la résistance des fondations en présence d'une nappe phréatique plus élevée que le niveau de la dalle et les méthodes de réalisation appropriées (mesures d'immunisation). L'ingénieur doit également fournir, suite à la réalisation des travaux, une attestation de conformité des travaux

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage, du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction et du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption.

afin de confirmer que ceux-ci ont été réalisés conformément aux plans et au rapport déposé avec la demande de permis de construction.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Des normes additionnelles à celles présentées dans ce document pourraient s'appliquer notamment dans les zones de contraintes.

Normes issues du Règlement n° 300-2015 relatif au zonage, du Règlement n° 304-2015 relatif à la construction et du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) de certains secteurs de la Ville de L'Assomption.