

CHAPITRE 7

Dispositions relatives aux bâtiments principal et accessoires

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAL ET ACCESSOIRES

SECTION 1

BÂTIMENTS PRINCIPAUX

DIMENSIONS

7.1

Tout bâtiment principal doit respecter les superficies minimales d'un bâtiment et les dimensions minimales des façades suivantes :

Types de bâtiments	Superficie minimale	Dimension minimale des façades
habitation unifamiliale isolée (1 étage)	75 m ²	8,5 m
habitation unifamiliale isolée (plus de 1 étage)	65 m ²	8,5 m
habitation unifamiliale jumelée ou en rangée (1 étage)	65 m ²	8,5 m
habitation unifamiliale jumelée ou en rangée (plus de 1 étage)	45 m ²	6 m
habitation bifamiliale	65 m ²	7 m
habitation multifamiliale	145 m ²	8,5 m
maison mobile (profondeur minimale du bâtiment : 12 m)	50 m ²	3,5 m
bâtiment commercial	75 m ²	8,5 m
bâtiment industriel	110 m ²	8,5 m

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un bâtiment d'utilité publique, un abri forestier ou un bâtiment agricole.

HAUTEUR

7.2

Tout bâtiment principal doit respecter les hauteurs minimales et maximales suivantes :

Nombre d'étages	Hauteur minimale	Hauteur maximale
1 à 1 ½	3,25 mètres	10 mètres
2 à 2 ½	5,25 mètres	8,50 mètres
3 à 3 ½	7,75 mètres	11,50 mètres

La hauteur maximale fixée au tableau précédent ne s'applique pas à un bâtiment utilisé à des fins d'établissement religieux

(art. 4.4 - A) ou ni à un bâtiment utilisé à des fins agricoles (art. 4.5).

Une construction hors-toit (installations de mécanique du bâtiment, puits d'ascenseur, édicule d'accès au toit, etc.) n'entre pas dans le calcul de la hauteur du bâtiment dans la mesure où elle n'occupe pas plus de 25 % de la superficie du toit et que la hauteur totale, incluant la construction hors-toit, n'excède pas de plus de 3 m la hauteur maximale fixée au premier alinéa.

Une cheminée, un mât, un parafoudre ou une antenne ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur du bâtiment. Cependant, une antenne parabolique de plus de 60 cm de diamètre doit être prise en compte sauf s'il s'agit d'une antenne parabolique faisant partie d'un réseau public ou commercial de télécommunication et qu'elle est installée sur un bâtiment utilisé exclusivement aux fins de ce réseau.

**NOMBRE DE
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX** **7.3**

Un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal, sauf s'il s'agit de bâtiments utilisés à des fins agricoles, y compris la résidence rattachée à l'exploitation, et qui sont situés dans une zone agricole permanente.

**NORMES
D'IMPLANTATION** **7.4**

Un bâtiment principal doit être distant d'au moins 3 m de tout autre bâtiment principal situé sur le même terrain.

Tout bâtiment principal construit sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être implanté de façon à ce que la façade du bâtiment soit parallèle à l'emprise de la voie publique.

**LOGEMENT
COMPLÉMENTAIRE
INTERGÉNÉRATIONNEL 7.5**

Pour tout bâtiment de la classe d'usage « habitation unifamiliale » de type isolé, il est permis d'aménager 1 logement complémentaire de type intergénérationnel dans l'habitation aux conditions spécifiques suivantes :

- Le logement complémentaire doit contenir au minimum une cuisine, une salle de bain et une chambre à coucher;

- Le logement complémentaire doit contenir au plus 2 chambres à coucher;
- Il doit avoir un lien à l'intérieur du bâtiment entre le logement complémentaire et le logement principal (une porte, un corridor, une pièce, ...);
- Le logement complémentaire peut occuper au maximum 60 % de la superficie d'implantation au sol du logement principal;
- Le logement complémentaire doit avoir la même entrée de service pour l'aqueduc, les égouts, l'électricité ou le gaz naturel que celle du logement principal;
- Le logement complémentaire doit avoir la même adresse civique que le logement principal;
- Un espace de stationnement doit être prévu pour le logement;
- Le logement doit être accessible par au moins une issue distincte et aucun issue ne peut être ajoutée sur la façade avant du bâtiment;
- L'ajout d'un logement complémentaire ne doit pas modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal.

SECTION 2
BÂTIMENTS ACCESSOIRES

**OBLIGATION
D'AVOIR UN
BÂTIMENT
PRINCIPAL** **7.6**

Sauf pour les usages agricoles, publics ou récréatifs et sauf pour les terrains qui ne sont séparés du corps principal de la propriété que par une voie publique ou une voie ferrée, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non occupé par un bâtiment principal.

**NORMES
D'IMPLANTATION** **7.7**

Un bâtiment accessoire doit être distant (murs) d'au moins 2 m de tout autre bâtiment et à 1,5 m de toutes lignes latérales ou arrière. Lorsque le bâtiment accessoire est rattaché ou détaché, ce dernier doit respecter les marges d'un bâtiment principal de la zone où il est situé.

Lorsque la cour avant d'un usage unifamilial a une profondeur d'au moins 15 m, il est permis d'y ériger un garage privé; dans ce cas, le bâtiment accessoire doit se conformer avec les marges prescrites pour un bâtiment principal.

En plus des dispositions précédentes, lorsque le bâtiment accessoire est en bordure de la route 162, celui-ci doit être situé à une distance minimale de 15 m de la ligne de lot avant.

Un abri d'auto doit respecter les marges prescrites pour le bâtiment principal lorsqu'il est rattaché ou détaché à celui-ci et doit respecter les marges prescrites à un bâtiment accessoire lorsqu'il est isolé.

Un abri d'auto temporaire doit être installé à une distance minimale de 2 m de l'emprise de rue, à 1,2 m d'une ligne latérale et à 7,5 m minimum d'une intersection de rue.

La superficie maximale des bâtiments accessoires est établie comme suit :

- a) Pour les habitations unifamiliales :
- la superficie maximale du garage ou de l'abri d'auto est de **90 m²** pour un terrain situé à l'intérieur du périmètre urbain sans jamais excéder la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal;
 - la superficie maximale du garage ou de l'abri d'auto est de **90 m²** pour un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain;
 - la superficie au sol maximale d'une remise est de 25 m²;
 - la superficie au sol totale de tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.
- b) Pour les autres types d'habitations :
- la superficie au sol des bâtiments accessoires est de 30 m² par logement et une superficie totale de 93 m²;
 - la superficie au sol totale des bâtiments accessoires ne peut excéder ni la superficie totale d'implantation au sol du bâtiment principal ni 10 % de la superficie du terrain.
- c) Pour les maisons mobiles :
- la superficie au sol totale des bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie d'implantation au sol de la maison mobile elle-même (excluant les annexes intégrées au bâtiment principal et qui ont pu être ajoutées après son installation);
 - la superficie au sol maximale d'une remise est de 25 m²;
- d) Pour tous les usages autres que les habitations, la superficie d'implantation au sol des bâtiments accessoires ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.

HAUTEUR

7.9

La hauteur maximale des bâtiments accessoires est établie comme suit :

- a) La hauteur maximale des bâtiments accessoires isolés pour un usage résidentiel est de 4 mètres à l'exception d'un garage isolé dont la hauteur maximale est celle du bâtiment principal.
- b) Pour les usages autres que résidentiels, la hauteur maximale de tout **bâtiment accessoire** est de 7,5 m.
- c) Dans l'ensemble des zones, la hauteur maximale d'un **abri d'auto saisonnier** est de 2,5 mètres.
- d) Pour les **bâtiments accessoires** rattachés ou détachés, la hauteur maximale est celle du bâtiment principal;

NOMBRE

7.10

- a) Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour un usage résidentiel sont : 1 garage rattaché ou détaché, 1 garage isolé, 1 abri d'auto, 2 abris d'autos saisonniers, 1 serre privée et 2 remises (il est permis 2 remises dans le cas où il n'y a pas de garage isolé sur le terrain).
- b) Une habitation multifamiliale, ne peut avoir qu'un seul garage rattaché ou détaché, un garage isolé, un abri d'auto, et une seule remise;
- c) Un garage ou un abri d'auto accessoire à une habitation, ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou de véhicules commerciaux de moins de 2 tonnes de poids total en charge.
- d) Pour les autres usages, un seul bâtiment accessoire est autorisé.

**EXCEPTIONS À
L'ÉGARD DES
BÂTIMENTS
AGRICLES**

7.11

Les articles 7.6 à 7.10 ne s'appliquent pas à un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles.

**ABRI D'HIVER POUR
AUTOMOBILE** **7.12**

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, il est permis d'installer un maximum de deux abris temporaires pour automobile aux conditions suivantes :

- a) Entre le 1^{er} octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante, il est permis d'installer sur un espace de stationnement ou sur une allée d'accès au stationnement, les abris temporaires conduisant ou servant au remisage d'automobile. Hors de cette période, l'abri temporaire doit être enlevé.
- b) Ces abris doivent être fabriqués en toile ou matériel plastique montés sur une ossature métallique, plastique ou synthétique de fabrication reconnue et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux accumulations de neige.

**ESPACE HABITABLE
DANS UN BÂTIMENT
ACCESSOIRE** **7.13**

Il est interdit d'aménager une chambre, une cuisine ou tout autre espace habitable à l'intérieur ou au-dessus d'un bâtiment accessoire isolé.

Cependant pour les usages résidentiels unifamilial et bifamilial, il est permis d'aménager un espace habitable dans un bâtiment accessoire faisant corps avec le bâtiment principal (au moins un mur du bâtiment accessoire doit être mitoyen à 60 % avec le bâtiment principal), ou au-dessus d'un tel bâtiment accessoire, dans la mesure où l'implantation du bâtiment accessoire respecte les marges de recul minimales prescrites pour le bâtiment principal. Cet espace habitable peut être un logement complémentaire à l'habitation dans la mesure où un logement supplémentaire est prévu à la grille des usages.

**BÂTIMENT
TEMPORAIRE** **7.14**

Un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction doit être installé à une distance minimale de 3 m de la ligne avant et de 1 m de toute autre limite du terrain.

Un bâtiment temporaire installé dans le cadre d'activités événementielles doit être enlevé dans les 48 heures suivant la fin de l'évènement.

Le bâtiment temporaire doit être enlevé dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction.

Un kiosque temporaire installé dans le cadre d'un événement populaire, d'un carnaval, d'un festival ou de tout autre événement similaire doit être enlevé dans les 48 heures suivant la fin de l'évènement.

**KIOSQUES DE
VENTE DE PRODUITS
DE LA FERME** 7.15

Un bâtiment servant de kiosque pour la vente de produits de la ferme peut être installé sur un terrain relié à la production agricole. Il doit respecter les conditions suivantes:

- le propriétaire du terrain est l'exploitant du kiosque;
- seul des produits provenant de la ferme de l'exploitant peuvent y être vendus;
- un seul kiosque est permis par terrain;
- le terrain sur lequel est implanté le kiosque à une superficie d'au moins 10 000 m²;
- le kiosque doit être situé à au moins 4 m de l'emprise de la rue;
- l'étalage est situé à une hauteur minimum de 0,6 m au dessus du niveau du sol et a une hauteur totale maximum de 1,5 m (comprenant toute structure ou table);
- l'affichage respecte les dispositions établies pour la zone;
- la superficie du kiosque n'est pas supérieure à 18,5 m².

**SYSTÈME
EXTÉRIEUR DE
CHAUFFAGE À
COMBUSTION** 7.16

Les systèmes extérieurs de chauffage à combustion sont permis seulement dans les zones agricoles « A ».

Dans les cours arrière et latérales, il est permis d'aménager un système extérieur de chauffage à combustion servant de source de chauffage au bâtiment principal.

Un seul système est autorisé par terrain, à une distance d'au moins 3 m de tout bâtiment et d'au moins 15 m de toute ligne de lot et installation de captage d'eau souterraine. La superficie du système ne doit pas excéder 9 m².

Le système extérieur du chauffage à combustion doit être raccordé à une cheminée ayant un dégagement minimal d'au moins 3,60 m au-dessus du système.

La cheminée du système extérieur de chauffage à combustion doit être munie d'un pare-étincelles à moins que le propriétaire n'ait en sa possession une attestation du fabricant comme quoi il ne serait pas nécessaire.

La canalisation entre le système de chauffage à combustion et le bâtiment doit se faire de façon souterraine.

Advenant que l'implantation du système ou de l'entreposage du bois permette qu'il soit visible d'une voie de circulation, le système doit être camouflé par une clôture ou une haie dense.