

Chapitre 13

Bâtiment principal

Table des matières

13	BÂTIMENT PRINCIPAL	13-3
13.1	NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN	13-3
13.1.1	Cas particuliers.....	13-3
13.2	DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	13-4
13.3	MAISON MOBILE.....	13-4
13.3.1	Agrandissement	13-4
13.4	ABRI D'AUTO ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL	

13 BÂTIMENT PRINCIPAL

13.1 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN

Un (1) seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain accompagné de ses bâtiments accessoires.

13.1.1 Cas particuliers

Nonobstant l'article 13.1, un terrain peut être occupé par plus d'un bâtiment principal s'il s'agit :

- de bâtiments principaux pour des fins agricoles;
- d'une habitation reliée à une exploitation agricole;
- d'une habitation en copropriété divise;
- de bâtiments principaux pour des fins institutionnelles;
- de bâtiments principaux pour des fins publiques;
- de bâtiments principaux pour des fins récréatives et de loisirs lorsque implantés sur un terrain de jeux;
- d'un projet d'ensemble (projet intégré);

et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Que chacun des bâtiments dispose d'une servitude d'accès à la voie publique, au stationnement exigé par le présent règlement et aux services d'utilisés publiques lorsque présents;
- 2) Que les dimensions et la superficie du ou des lots formant le terrain respectent les normes qui sont exigées par le présent règlement si les bâtiments étaient considérés isolément.
- 3) Que les normes d'implantation et d'occupation au sol d'un bâtiment principal exigées au présent règlement s'appliquent pour chacun des bâtiments principaux sur le terrain.

(suite page suivante)

13.2 DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal ou partie de celui-ci à être érigé ou agrandi ou modifié doit répondre aux conditions minimales et maximales fixées au tableau 13.2-A ci-dessous.

Tableau 13.2-A : Dimensions du bâtiment principal

TYPE DE CONSTRUCTION		Superficie minimale [1]	Largeur minimale	Profondeur minimale	Hauteur maximale	Nombre d'étages max. [2]
HABITATION	- Isolée de 1 étage	67,0	8,0	7,0	8,0	1
	- Isolée de 2 étages et plus	62,0	8,0	7,0	11,0	2
	- Jumelée [3]	57,0	6,1	7,5	11,0	2
	- En rangée [3]	42,0	4,9	7,5	11,0	2
	- Maison mobile	48,0	4,0	12,0 de longueur	5,0	1
	- Chalet	48,0	6,0	6,0	10,0	2
D'UTILITÉ PUBLIQUE		Nil	Nil	Nil	11,0 [5]	2 [5]
TOUT AUTRE BÂTIMENT (agricole, commercial, industriel, institutionnel, mixte, récréatif)		67,0 [4]	7,9 [4]	8,5 [4]	11,0 [5]	2 [5]

[1] Superficie d'occupation au sol; projection horizontale d'un bâtiment au sol excluant corniche, galerie, marche, escalier extérieur, plate-forme de chargement à ciel ouvert, cour intérieure.

[2] Une cave et un sous-sol ne sont pas considérés comme des étages.

[3] Superficie et dimensions par unité d'habitation.

[4] Sauf pour les stations-service, postes d'essence et les lave-autos où des normes particulières s'appliquent.

[5] Sauf pour les églises, les clochers d'église, les cheminées, les silos, les bâtiments reliés à l'industrie extractive, aux structures d'utilité publique tels les réservoirs d'eau, les antennes et tours de télécommunication et aux structures érigées sur le toit d'un bâtiment et occupant moins de cinq pour cent (5 %) de la superficie du toit et ceux prévus au présent règlement. Pour les lave-autos, et les stations-service le nombre d'étage maximum est limité à un (1) étage.

13.3 MAISON MOBILE

13.3.1 Agrandissement

Dans tous les cas, une maison mobile ne peut être agrandie en longueur. Il est permis d'augmenter la largeur de la maison mobile jusqu'à quatre (4) mètres de plus que sa largeur initiale. Cette augmentation de la largeur ne peut se faire que sur une distance inférieure ou égale à quarante pour cent (40%) de la longueur totale initiale de la maison mobile.

13.3.2 Maison mobile à des fins de logements pour employés de ferme

Une maison mobile destinée à loger les employés de ferme est autorisée uniquement dans les zones agricoles indiquées à la grille des spécifications (annexe C) à condition de respecter les exigences suivantes :

- 1) La maison mobile doit être utilisée pour loger uniquement les employés agricoles;
- 2) L'implantation de la maison mobile doit s'effectuer sur la propriété de l'exploitation agricole qu'elle dessert;
- 3) La maison mobile doit être située dans les cours latérales ou la cour arrière de la résidence de ferme;
- 4) En l'absence d'une résidence de ferme sur la propriété où la maison mobile est implantée cette dernière doit respecter l'ensemble des normes relatives à un bâtiment principal notamment, les normes d'implantation de la zone concernée;
- 5) Toute maison mobile doit être implantée à au moins trois (3) mètres de tout autre bâtiment;
- 6) La maison mobile doit être enlevée dès qu'elle n'est plus utilisée à des fins de logement pour les employés agricoles;
- 7) Le système d'approvisionnement en eau de consommation et le système d'évacuation et de traitement des eaux usées doivent être conforme en tout temps à la réglementation applicable;
- 8) Il est autorisé plusieurs maisons mobiles sur un terrain à la condition qu'elles soient installées en rangée et attenante l'une à l'autre pour ne former qu'un seul bâtiment.

13.4 ABRI D'AUTO ATTENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL

(ajout, règlement 448-10, entré en vigueur le 29 juin 2010)

Un abri d'auto attendant à un bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes :

- a) L'abri d'auto doit respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal dans la zone concernée.
- b) La hauteur de l'abri d'auto ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.
- c) Un abri d'auto doit être constitué uniquement d'un toit supporté par des poteaux. Ainsi, il est interdit d'aménager toute construction au-dessus d'un abri d'auto.