

CHAPITRE 3 IMPLANTATION ET DIMENSIONS DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

3.1 GÉNÉRALITÉS

Tout bâtiment principal doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

3.2 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain.

Malgré ce qui précède, un terrain peut être occupé par plus d'un bâtiment principal dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'un emplacement est occupé par un projet intégré;
- 2° si chaque bâtiment est occupé par un usage principal du groupe « Agricole (A) », « Industriel (I) » ou « Public et institutionnel (P) » et si ce terrain est situé dans une zone dont la vocation dominante est agricole, industrielle ou publique et institutionnelle. Tous les bâtiments principaux doivent être occupés aux fins du même usage principal ou être occupés par un usage complémentaire à cet usage principal.

3.3 ALIGNEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La façade principale d'un bâtiment principal doit être orientée vers la rue. L'angle d'alignement maximal permis ne doit pas être supérieur à 10 degrés par rapport à la ligne de rue.

Malgré ce qui précède, aucun angle d'alignement maximal n'est prescrit pour un bâtiment principal dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal où s'exerce un usage du groupe « Agricole (A) »;
- 2° lorsque le bâtiment principal fait partie d'un projet intégré;
- 3° lorsqu'il s'agit de bâtiments principaux utilisés à des fins récréatives et de loisirs dans un parc ou un espace vert.



3.4 DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les dimensions minimales et maximales d'un bâtiment principal sont fixées comme suit :

Tableau 2. Dimensions d'un bâtiment principal

Type de bâtiment	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Hauteur maximale
Agricole (A) [1]	68 m ² [2]	8 m	7 m	15 m
Commerce (C)	35 m ²	5 m	5 m	10 m
Habitation unifamiliale (H-1)	68 m ²	5,4 m	7 m	10 m
Habitation multifamiliale (H-2)	35 m ² /log.	10 m	7 m	10 m
Habitation mixte (H-3)	35 m ² /log.	10 m	7 m	10 m
Habitation collective (H-4)	N/A	10 m	7 m	10 m
Maison mobile (H-5)	48 m ²	4 m	12 m (Longueur)	5 m
Mini-maison (H-5)	35 m ²	7 m	5 m	8 m
Industrie artisanale (I-1)	35 m ²	5 m	5 m	10 m
Industrie à incidences faibles (I-2)	100 m ²	10 m	10 m	10 m
Public et institutionnel (P)	68 m ²	8 m	7 m	10 m

[1] Tout bâtiment agricole destiné à un usage personnel ou dédié à une activité agrotouristique est considéré comme un bâtiment accessoire.

[2] Dans le cas d'un usage « Acériculture (8131) », la superficie minimale est fixée à 30 m².

3.5 CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE

Le calcul de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de façade donnant sur une rue. Le calcul de la largeur d'une construction s'effectue au niveau de la fondation du bâtiment.

Un garage privé attenant ou intégré au bâtiment principal fait partie de la façade principale et doit être incorporé dans ce calcul.

Un garage privé détaché ou un abri d'auto attenant au bâtiment principal n'est pas comptabilisé dans le calcul.



3.6 CALCUL DE LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal s'effectue depuis le niveau moyen du sol, du côté de la façade principale, jusqu'au faite du toit.

Les normes relatives à la hauteur d'un bâtiment principal prévues par la grille de spécifications ne s'appliquent pas aux édifices de culte, aux cheminées et aux structures érigées sur le toit du bâtiment principal.

3.7 BÂTIMENT CHEVAUCHANT LES LIMITES DE LA MUNICIPALITÉ

Aucun bâtiment ne peut être construit ou agrandi sur la ligne des limites de la Municipalité, de telle sorte qu'il soit partiellement à l'intérieur et partiellement à l'extérieur de la Municipalité.

SECTION 2 MARGES ET TRIANGLE DE VISIBILITÉ

3.8 MARGES PRESCRITES

Les grilles de spécifications fixent la marge avant, les marges latérales et la marge arrière applicables dans chaque zone en fonction des usages ou des types de structure de bâtiment autorisés.

Un garage privé attenant ou intégré constitue une partie du bâtiment principal. À ce titre, il doit respecter les marges applicables au bâtiment principal.

3.9 CALCUL DES MARGES

Toute distance minimale ou maximale applicable à une construction, y compris les marges, doit être mesurée :

- 1° à la face extérieure du mur de fondation, si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas saillie au-delà du mur de fondation. Toutefois, un mur extérieur n'est pas considéré comme faisant saillie si son revêtement excède le mur de fondation d'au plus 0,2 m;
- 2° sous réserve du paragraphe 1°, à la projection au sol du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie au-delà du mur de fondation;
- 3° à la face extérieure des colonnes qui supportent le toit d'une construction lorsque le mur est ouvert et que les colonnes ne supportent pas de pièce fermée;
- 4° au centre d'un mur mitoyen.

La marge latérale totale est la somme des deux marges latérales d'un terrain.



Lorsque le présent règlement autorise un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable à un mur mitoyen est de 0 m et la marge latérale applicable à un mur non mitoyen est celle prescrite à la grille de spécifications.

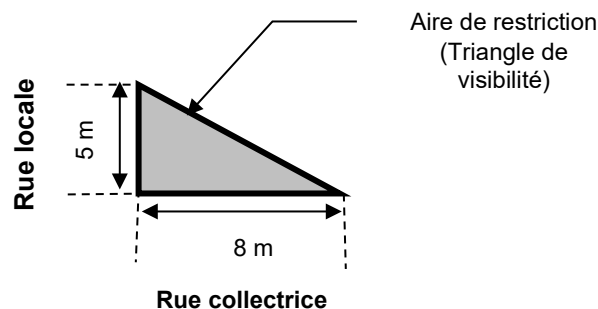
3.10 MARGE AVANT POUR UN TERRAIN D'ANGLE OU UN TERRAIN TRANSVERSAL

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, la marge avant prescrite à la grille des spécifications pour la zone s'applique sur tous les côtés bornés par l'emprise d'une rue.

3.11 OBLIGATION D'IMPLANTATION D'UN TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Tout terrain d'angle doit être pourvu d'un triangle de visibilité qui est formé par deux segments constituant les deux lignes de rue et d'une diagonale joignant les extrémités de ces deux segments. La longueur des deux segments servant à constituer le triangle de visibilité s'applique comme suit :

- 1° 5 m, mesurés à partir du point d'intersection des rues, pour une rue locale;
- 2° 8 m, mesurés à partir du point d'intersection des rues, pour une rue collectrice ou une route régionale, tel qu'identifié au Plan de transport du plan d'urbanisme en vigueur de la Municipalité.



3.12 AMÉNAGEMENT D'UN TRIANGLE DE VISIBILITÉ

À l'intérieur de l'aire du triangle, les restrictions suivantes s'appliquent :

- 1° aucun arbuste, haie, clôture, muret, mur de soutènement ou tout autre obstacle ne doit dépasser une hauteur de 0,8 m. Sont exclus de ces dispositions, les clôtures en maille de fer à la condition qu'elles ne soient pas recouvertes de vignes, de plantes grimpantes ou d'un matériau qui obstrue la visibilité.
- 2° un dégagement minimal de 3 m doit être respecté entre le sol et la première branche d'un arbre;
- 3° aucun bâtiment accessoire, enseigne ou étalage extérieur n'est permis.

3.13 MARGES LATÉRALES

Si les dimensions du terrain existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne permettent pas l'implantation d'un bâtiment principal en respect des marges prescrites à la grille de spécifications, les marges latérales minimales du bâtiment peuvent être réduites jusqu'à la moitié des normes prescrites à la grille de spécifications, mais ne doivent jamais être inférieures à 2 m.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET AUX MINI-MAISONS

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

3.14 LOCALISATION

Toute habitation de type « maison mobile » ou « mini-maison » est interdite à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et est permise dans une zone uniquement lorsque l'usage est spécifiquement autorisé à la grille de spécifications.

3.15 GARAGE PRIVÉ

Aucun garage privé, attaché ou détaché, n'est autorisé comme bâtiment accessoire à une habitation de type « maison mobile » ou « mini-maison ».

3.16 MARGE LATÉRALE

Lorsqu'une habitation de type « maison mobile » ou « mini-maison » est implantée sur un terrain contigu à un champ agricole nu, la marge d'implantation minimum est réduite à 2 m pour toute ligne de terrain contiguë au champ.

SOUS-SECTION 2 MAISON MOBILE

3.17 IMPLANTATION

L'installation de toute maison mobile doit s'effectuer de façon perpendiculaire à la rue, c'est-à-dire la façade la plus étroite faisant face à la rue.

3.18 AGRANDISSEMENT

Dans tous les cas, une maison mobile ne peut être agrandie dans le sens de la longueur. Il est permis d'augmenter la largeur de la maison mobile jusqu'à 4 m par rapport à sa largeur initiale. Cette augmentation de la largeur ne peut se faire que sur une distance d'au plus 40 % de la longueur totale de la maison mobile.



3.19 MAISON MOBILE À DES FINS DE LOGEMENTS POUR EMPLOYÉS DE FERME

Une maison mobile destinée à loger les employés d'une ferme est autorisée uniquement dans les zones à vocation dominante agricole indiquées à la grille de spécifications, à la condition de respecter les exigences suivantes :

- 1° la maison mobile ne peut être utilisée pour loger des personnes autres que les employés de la ferme;
- 2° la maison mobile doit être implantée sur le terrain de l'exploitation agricole qu'elle dessert;
- 3° la maison mobile doit être située en cour latérale ou arrière de la résidence de ferme, le cas échéant. En l'absence d'une résidence de ferme, la maison mobile doit respecter les normes d'implantation applicables;
- 4° toute maison mobile doit être implantée à au moins 3 m de tout autre bâtiment;
- 5° la maison mobile doit être enlevée dès qu'elle n'est plus utilisée par les employés de la ferme;
- 6° le système d'approvisionnement en eau potable et le système d'évacuation et de traitement des eaux usées doivent être conformes en tout temps à la réglementation applicable;
- 7° plus d'une maison mobile servant à loger les employés de la ferme peut être implantée sur le terrain, à la condition d'être installée en rangée et attenante l'une à l'autre pour ne former qu'un seul bâtiment.

SOUS-SECTION 3 MINI-MAISON

3.20 PROJET INTÉGRÉ

En plus de répondre aux dispositions du chapitre 17 applicables aux projets intégrés, tout projet intégré incluant des mini-maisons doit respecter les conditions suivantes :

- 1° intégrer au moins six mini-maisons;
- 2° la distance minimale entre deux mini-maisons est fixée à 20 m;
- 3° une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 15 m, par rapport à toute ligne de lot, doit être aménagée.
- 4° le projet intégré doit être implanté à plus de 30 m d'une voie publique.



3.21 FONDATION

Toute mini-maison doit être construite de plain-pied sur une fondation permanente, sur dalle au sol, sur un vide sanitaire ou sur pieux. Les sous-sols habitables ne sont pas autorisés.

3.22 REVÊTEMENTS AUTORISÉS

Les seuls revêtements autorisés pour une mini-maison sont les suivants :

- 1° le bois;
- 2° les clins en fibre de bois;
- 3° la brique;
- 4° la pierre.

