

CHAPITRE 7

Dispositions relatives aux bâtiments principal et accessoires

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS RELATIVES AUX
BÂTIMENTS PRINCIPAL ET ACCESSOIRES

SECTION 1
BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS

47

a) Dimensions minimales

Un bâtiment principal doit avoir une façade avant d'une largeur minimale et une profondeur minimale de 8 m (26 pi), excluant le garage.

La profondeur minimale prévue au premier alinéa ne s'applique pas aux maisons mobiles et aux bâtiments d'utilité publique.

La largeur maximale de la façade avant d'un bâtiment principal est de 25 m (82 pi) excluant le garage, sauf dans les zones agro-forestières, où elle est fixée à 40 m (131 pi), et dans les zones industrielles, où elle est fixée à 50 m (165 pi).

b) Aire d'occupation au sol minimale

L'aire d'occupation au sol minimale pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale est fixée comme suit :

- habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée :
75 m² (807 pi²)/logement;
- habitation unifamiliale ou bifamiliale jumelée :
55 m² (592 pi²)/logement;
- habitation unifamiliale ou bifamiliale en rangée :
55 m² (592 pi²)/logement.

Malgré le premier alinéa, l'aire d'occupation au sol minimale est fixée à 50 m² (538 pi²) pour une maison mobile.

Pour une habitation multifamiliale, le quotient résultant de la division de la superficie de plancher habitable totale par le nombre total de logements ne peut être inférieur à 40 m² (430 pi²). Cette règle s'applique aussi à un bâtiment à usage mixte comptant plus de 2 logements, en ne considérant dans le calcul que la superficie de plancher habitable de la partie occupée par les logements. Si le bâtiment à usage mixte compte 2 logements ou moins, la superficie de plancher habitable est fixée à 55 m² (592 pi²)/logement.

**NOMBRE DE
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX** 48

Un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal, sauf si le terrain est situé dans les zones industrielle, publique et mixte lorsque l'on retrouve un bâtiment commercial sur un terrain ou 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 agro-forestière.

**NORMES
D'IMPLANTATION** 49

Un bâtiment principal doit être distant d'au moins 3 m (10 pi) de tout autre bâtiment principal situé sur le même terrain.

HAUTEUR 50
Règlement n° 2007-439

La hauteur maximale d'un bâtiment principal est indiquée à la grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone.

La hauteur maximale fixée au premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment utilisé à des fins d'établissement religieux (art. 21 - A) ni à un bâtiment utilisé à des fins agricoles (art. 22).

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 (10 pi) 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 (2 pi) 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.