

CHAPITRE 6

L'IMPLANTATION DES USAGES ET BÂTIMENTS PRINCIPAUX

SECTION I LE CHAMP D'APPLICATION ET LES RÈGLES GÉNÉRALES

[LAU art.113 ; 2e al. ; para. 5°]

6.1 Champ d'application

À moins d'indications spécifiques, les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.2 Règles générales

Un seul *bâtiment principal* peut être érigé sur un *terrain*, sauf dans le cas d'un *projet d'ensemble*. Si un *bâtiment* comporte plusieurs *usages*, les normes se rapportant à l'*usage* le plus important en terme de *superficie de plancher* s'appliquent.

En ce qui concerne les *projets d'ensembles* résidentiels intégrés, un *bâtiment* comptant plusieurs *logements* en copropriété divise (condominiums) peut être considéré comme un seul *bâtiment principal*, à condition que les normes d'*implantation* soient respectées.

Tout *bâtiment* doit être conçu conformément au règlement de construction.

RÈGLEMENT R-2009-114

SECTION II LES DIMENSIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

[LAU art.113 ; 2e al. ; para. 5°]

6.3 Dimensions d'un bâtiment principal

Les dimensions minimales d'un *bâtiment principal*, excluant tout *bâtiment annexe*, sont celles définies au tableau 6.3 qui suit. Ces prescriptions ne s'appliquent pas à un *bâtiment temporaire* ni à un *bâtiment d'utilité publique*.

TABLEAU 6.3 DIMENSIONS MINIMALES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Type de bâtiment	Largeur minimum du mur avant	Largeur minimum du mur latéral	Superficie minimum au sol
HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE (1 ÉTAGE)	7,3 m	7,3 m	60,0 m ²
HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE (1½ ÉTAGE ET PLUS)	6,7 m	6,7 m	44,5 m ²
HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE	6,0 m	6,0 m	50,0 m ²
HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGÉE	4,2 m	6,0 m	30,0 m ²
<i>HABITATION BIFAMILIALE ISOLÉE</i>	7,3 m	6,0 m	80,0 m ²
HABITATION BIFAMILIALE JUMELÉE	7,3 m	6,0 m	70,0 m ²
HABITATION BIFAMILIALE EN RANGÉE	6,7 m	6,0 m	70,0 m ²
HABITATION MULTIFAMILIALE	10,0 m	6,0 m	100,0 m ²
HABITATION COMMUNAUTAIRE	10,0 m	6,0 m	100,0 m ²
MAISON MOBILE	3,05 m	3,05 m	43,8 m ²
MINI-MAISON	3,0 m	3,0 m	25,0 m ²
BÂTIMENT INDUSTRIEL	10,0 m	6,0 m	100,0 m ²
BÂTIMENT COMMERCIAL	7,0 m	6,0 m	
BÂTIMENT INSTITUTIONNEL	8,0 m	6,0 m	
BÂTIMENT DU GROUPE FORÊT			

RÈGLEMENTS R-2009-114 MODIFIÉ PAR R-2011-144, R-2012-160, R-2016-221

SECTION III LES MARGES DE REcul D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

[LAU art.113 ; 2e al. ; para. 5°]

6.4 Marges de recul

Les *marges de recul avant, arrière et latérales* ainsi que la *largeur combinée des marges latérales* sont propres à chaque zone et sont prescrites à la grille des normes d'implantations à l'annexe 2, sous réserve des articles 6.5 à 6.10. Une *marge avant* supérieure peut être prescrite par rapport à une route du réseau supérieur dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec ou à *un réseau routier* secondaire.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.5 Marge de recul avant et arrière des terrains d'angle et terrains transversaux

Pour les *terrains d'angle* et les *terrains transversaux*, la *marge de recul avant* doit être observée sur chacune des *rues*. Dans le cas d'un *terrain transversal*, la *marge de recul arrière* se mesure à partir de la *marge de recul avant* adjacente.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.6 Marge de recul latérale des terrains adjacents à un passage piétonnier ou à un parc

Pour les *terrains* adjacents latéralement à un passage piétonnier ou à un *parc*, la *marge de recul latérale* qui borne le *sentier piétonnier* ou le dit *parc* doit être majorée d'un (1) mètre.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.7 Marge de recul latérale de bâtiments jumelés ou en rangée

Dans le cas de *bâtiments jumelés* ou *en rangée*, la prescription des *marges latérales* du côté de la mitoyenneté ne s'applique pas. Pour un bâtiment en rangée dont la largeur du bâtiment avant ne dépasse pas 20 mètres, la marge de recul latérale peut être de 4 mètres. Pour l'autre côté, la *marge de recul latérale* est égale à la différence entre la *largeur minimum combinée des marges latérales* prescrite et la *marge de recul latérale* prescrite pour la même zone.

RÈGLEMENT R-2009-114 MODIFIÉ PAR R-2012-160

6.8 Marges de recul d'une maison mobile (ou unimodulaire)

Dans le cas où la partie la plus longue de la maison est implantée perpendiculairement à la *rue*, la *marge de recul latérale* d'une maison mobile est de 6,5 mètres, du côté où la porte d'entrée principale est située, et de 2 mètres pour l'autre côté.

Dans le cas où la partie la plus longue de la maison mobile est implantée parallèlement à la rue, la marge de recul arrière minimum est de 10 mètres, et la marge de recul latérale minimale est de 2 mètres et la largeur minimum combinée des marges latérales est de 5 mètres.

Dans le cas où la partie la plus longue de la maison est implantée perpendiculairement à la rue, la *marge de recul arrière* minimum est de 3,5 mètres.

RÈGLEMENT R-2009-114 MODIFIÉ PAR R-2011-144

6.9 Marge de recul arrière et largeur combinée des marges latérales des terrains lotis en vertu de règles particulières du règlement de lotissement

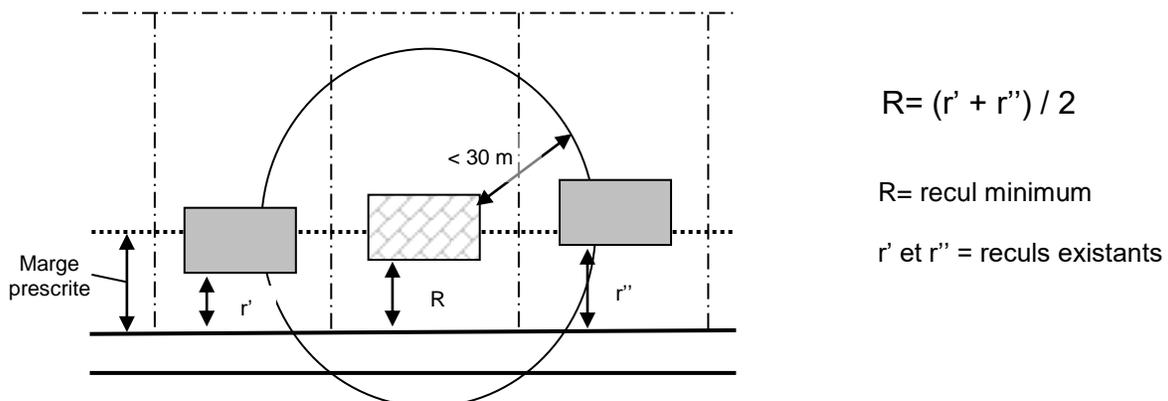
Dans le cas des *terrains* visés aux paragraphes 1° à 4° de l'article 2.1 du règlement de lotissement ou d'un *terrain cadastré* avant l'entrée en vigueur du règlement de lotissement dont les dimensions sont inférieures aux normes prescrites dans la zone, il est possible de réduire la *marge arrière* et la *largeur combinée des marges latérales* d'un maximum de 40 % des normes prescrites à la grille des normes d'implantations à l'annexe 2.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.10 Marge de recul avant dans les secteurs construits

Lorsqu'un *bâtiment* doit être implanté sur un *terrain vacant* situé entre deux *bâtiments* existants, situés dans un rayon de 30 mètres de l'emplacement visé, et dont la *marge de recul avant* est inférieure à celle prescrite, la *marge de recul avant* devient égale à la distance moyenne du *mur avant* des deux *bâtiments* existants adjacents, telle que représentée au croquis ci-après. Cependant, la *marge de recul avant* nouvellement calculée ne peut être inférieure à trois mètres.

ILLUSTRATION 6.10.A MARGE DE REcul AVANT D'UN BÂTIMENT ENTRE DEUX BÂTIMENTS EXISTANTS ADJACENTS

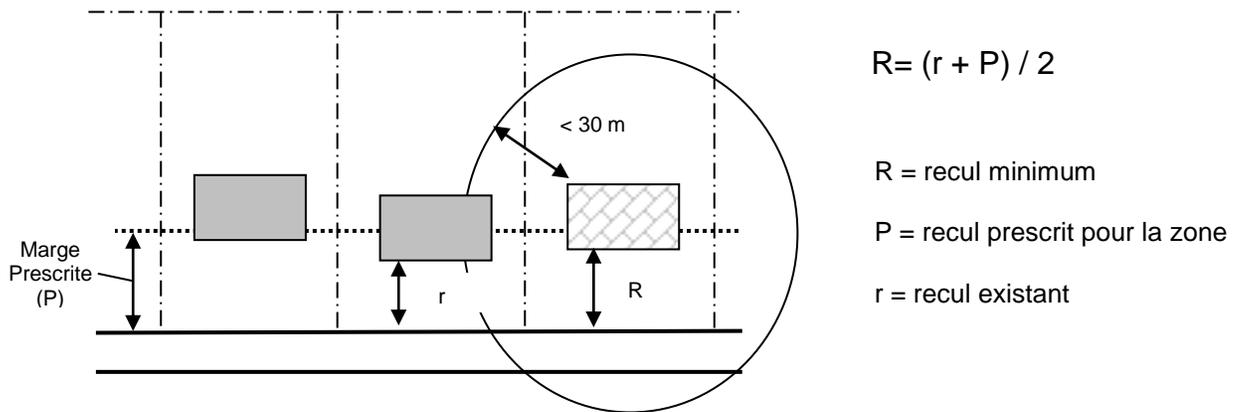


Lorsqu'un *bâtiment* doit être implanté sur un *terrain vacant* situé à la suite d'un *bâtiment* existant sur une *rue* et situé à moins de 30 mètres de l'emplacement

visé, la *marge de recul avant* doit être celle prescrite par la réglementation de la zone si le *bâtiment* existant n'empiète pas de plus de 1,5 mètres dans la marge prescrite ou si le *bâtiment* projeté est éloigné à plus de 30 mètres du *bâtiment* existant.

Dans les autres cas, la *marge de recul avant* du *bâtiment* à être implanté est égale à la moyenne de la *marge de recul avant* du *bâtiment* existant et celle prescrite pour la zone.

ILLUSTRATION 6.10.B MARGE DE REcul AVANT D'UN BÂTIMENT ADJACENT À UN BÂTIMENT EXISTANT



RÈGLEMENT R-2009-114

SECTION IV L'APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

[LAU art.113 ; 2^e al. ; para. 5°]

6.11 Volumétrie des ouvertures

Le *mur avant* d'un *rez-de-chaussée* de tout *bâtiment principal d'habitation* ou de commerce doit comprendre au moins une porte d'entrée de dimension standard (excluant les portes patios) ainsi qu'une ou plusieurs ouvertures de fenêtres totalisant une *superficie* minimale d'un mètre carré.

Les portes patios ne sont pas autorisées sur le *mur avant* soit en façade de tout *bâtiment principal d'habitation*, sauf pour les *bâtiments* correspondant aux groupes VII, VIII, IX et XI du groupe d'*usages* HABITATION.

Si un *bâtiment* possède plusieurs *murs avant*, l'obligation de l'alinéa précédent ne s'applique qu'à un seul des *murs avant*.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.12 Matériaux de recouvrement des murs extérieurs

1° Seuls sont autorisés comme revêtement des *murs* extérieurs des *bâtiments* du **groupe d'usages HABITATION** les *matériaux* suivants :

- a) le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité, à l'exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés;
- b) la brique ayant une profondeur minimum de 50 mm;
- c) la pierre naturelle ou reconstituée (grès, granite, marbre)
- d) le stuc;
- e) le verre;
- f) la céramique et le terra-cota;
- g) le bloc de béton architectural et le béton architectural;
- h) les panneaux de plastique rigide (Palruf)
- i) le panneau d'acier ou d'aluminium anodisé prépeint et précuit à l'usine;
- j) la planche à clin d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24;
- k) la planche à clin de vinyle, d'un matériau composite (Canexel) ou d'un matériau équivalent (Fibrociment);
- l) les matériaux d'une nature et d'une qualité similaire aux autres matériaux autorisés.

2° Seuls sont autorisés comme revêtement des *murs* extérieurs des *bâtiments* du **groupe d'usages COMMERCE et PUBLIC** les *matériaux* suivants :

- a) le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité, à l'exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés;
- b) la brique ayant une profondeur minimum de 50 mm;
- c) la pierre naturelle ou reconstituée (grès, granite, marbre)
- d) le stuc;
- e) le verre;
- f) la céramique et le terra-cota;
- g) le bloc de béton architectural et le béton architectural;
- h) les panneaux de plastique rigide (Palruf)
- i) les panneaux solaires;
- j) le panneau d'acier ou d'aluminium anodisé prépeint et précuit à l'usine;
- k) la planche à clin d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24;
- l) la planche à clin de vinyle, d'un matériau composite (Canexel) ou d'un matériau équivalent (Fibrociment);

- m) les matériaux d'une nature et d'une qualité similaire aux autres matériaux autorisés.
- 3° Seuls sont autorisés comme revêtement des *murs* extérieurs des *bâtiments* du **groupe d'usages INDUSTRIE et AGRICULTURE** les *matériaux* suivants :
- a) le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité, à l'exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés;
 - b) la brique ayant une profondeur minimum de 50 mm;
 - c) la pierre naturelle ou reconstituée (grès, granite, marbre)
 - d) le stuc;
 - e) le verre;
 - f) la céramique et le terra-cota;
 - g) le bloc de béton architectural et le béton architectural;
 - h) les panneaux de plastique rigide et autres matières rigides similaires pour les serres (Palruf)
 - i) le panneau d'acier ou d'aluminium anodisé prépeint et précuit à l'usine;
 - j) la planche à clin d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24;
 - k) la planche à clin de vinyle, d'un matériau composite (Canexel) ou d'un matériau équivalent (Fibrociment);
 - l) La tôle galvanisée ou d'aluminium pour les bâtiments agricoles,
 - m) toile de plastique utilisé sur des structures préfabriquées, selon les spécifications du fabricant, uniquement pour les *bâtiments accessoires* en zones agricole et industrielle ;
 - n) les matériaux d'une nature et d'une qualité similaire aux autres matériaux autorisés.

Malgré les paragraphes précédents, l'utilisation d'un autre *matériau* est autorisée dans le cas de l'agrandissement d'un *bâtiment* déjà revêtu de ce type de *matériau*, lequel *matériau* doit bénéficier d'un *droit acquis*.

RÈGLEMENT R-2009-114 MODIFIÉ PAR R-2012-160

6.13 Matériaux de recouvrement des toitures

Seuls sont autorisés comme revêtement des toitures des *bâtiments* les *matériaux* suivants :

- 1° le bardeau d'asphalte;
- 2° le bardeau de cèdre;
- 3° le bardeau de *matériaux* composites de compagnie;

- 4° le bardeau d'aluminium (toiture permanente) prépeint à l'usine;
- 5° la tuile d'ardoise;
- 6° la tôle à la canadienne, à baguette et pincée;
- 7° la tôle en feuille ou en bardeau prépeinte à l'usine;
- 8° les panneaux solaires;
- 9° les panneaux en acier architecturaux (Steel Tile) ou autres prépeint à l'usine;
- 10° le verre.
- 11° membranes monocouches, multicouches et élastomères;
- 12° la tôle galvanisée ou d'aluminium pour les bâtiments agricoles ;
- 12.1 une toiture végétalisée;
- 13° toile de plastique utilisé sur des structures préfabriquées, selon les spécifications du fabricant, uniquement pour les *bâtiments accessoires* en zones agricole et industrielle ;
- 14° les matériaux d'une nature et d'une qualité similaire aux autres matériaux autorisés.

Malgré les dispositions du présent article, l'utilisation d'un autre *matériau* est autorisée dans le cas de l'agrandissement d'un *bâtiment* déjà revêtu de ce type de *matériau*, lequel *matériau* doit bénéficier d'un *droit acquis*.

RÈGLEMENTS R-2009-114 MODIFIÉ PAR R-2012-160, R-2018-252

6.14 Délai de finition du recouvrement extérieur

Sur tout le territoire de la municipalité, un *bâtiment* doit être complètement recouvert de *matériaux* de revêtement extérieur dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis de construction ou du certificat autorisant la pose de ces matériaux.

RÈGLEMENT R-2009-114

SECTION V LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX HABITATIONS EN RANGÉE

[LAU art.113 ; 2^e al. ; para. 5^o]

6.15 Longueur maximum et nombre d'unités contiguës maximum

Une rangée de *bâtiments* résidentiels ne doit pas comprendre plus de six (6) *bâtiments* contigus ni avoir une dimension supérieure à 45 mètres (somme des largeurs des *murs avant*).

RÈGLEMENT R-2009-114

6.16 Nécessité d'une servitude ou droits de passage

Une servitude d'une largeur minimum de trois (3) mètres libre de toute *construction, clôture* ou *haie* doit être maintenue le long de la *ligne arrière des terrains* et doit communiquer avec une *rue* ou avec d'autres servitudes de même largeur donnant accès à une *rue* longeant les *bâtiments*.

RÈGLEMENT R-2009-114

SECTION VI LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX PROJETS D'ENSEMBLES RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS

[LAU art.113 ; 2^e al. ; para. 5°]

6.17 Classes d'usages permis

Les classes d'*usages* permis dans un *projet d'ensembles* résidentiels intégrés sont celles énumérées pour le groupe HABITATION au chapitre 3 du présent règlement:

RÈGLEMENT R-2009-114

6.18 Superficie minimum de terrain

La superficie d'un *terrain* pour la réalisation d'un *projet d'ensemble* résidentiel ne peut être inférieure à 5 000 mètres carrés.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.19 Lots distincts

Chaque *bâtiment principal* faisant partie d'un *projet d'ensemble* résidentiel doit être érigé sur un *lot distinct* et adjacent à une *rue publique ou privée* ou à un espace de stationnement commun aux *habitations* permises au *projet d'ensemble* résidentiel.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.20 Les cours pour un ensemble d'habitations unifamiliales

Les *cours* pour chaque *bâtiment principal*, faisant partie d'un ensemble d'*habitations unifamiliales*, sont calculées de la manière suivante :

- 1° une *cour* adjacente à une *salle de séjour* a une profondeur minimum de 10,5 mètres;
- 2° une *cour* adjacente à une *pièce habitable* autre qu'une *salle de séjour* a une profondeur minimum de 5,5 mètres;

- 3° une *cour* adjacente à une pièce non habitable ou à un *mur* aveugle a une profondeur minimum de 2 mètres;
- 4° la distance séparant deux *bâtiments* principaux faisant partie de la même opération d'ensemble ne doit pas être moindre que 8 mètres.
- 5° la *marge de recul avant* prescrite à la grille des normes d'implantations à l'annexe 2 doit être observée sur chaque *rue publique*.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.21 Les cours pour un ensemble d'habitations bifamiliales ou multifamiliales

Les *cours* pour chaque *bâtiment principal*, faisant partie d'un ensemble d'*habitations bifamiliales, trifamiliales* ou *multifamiliales*, sont calculées de la manière suivante :

- 1° une *cour* adjacente à une *salle de séjour* a une profondeur minimum de 7,5 mètres;
- 2° une *cour* adjacente à une *pièce habitable* autre qu'une *salle de séjour* a une profondeur minimum de 5,5 mètres;
- 3° une *cour* adjacente à une pièce non habitable ou à un *mur* aveugle a une profondeur minimum de 4 mètres;
- 4° la distance séparant deux *bâtiments principaux* faisant partie du même *projet d'ensemble* ne doit pas être moindre que 8 mètres.
- 5° la *marge de recul avant* prescrite à la grille des normes d'implantations à l'annexe 2 doit être observée sur chaque *rue publique*.

RÈGLEMENT R-2009-114

SECTION VII LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX POSTES D'ESSENCE ET AUX STATIONS-SERVICE

[LAU art.113 ; 2^e al. ; para. 5°]

6.22 Hauteur du bâtiment

La hauteur maximum du *bâtiment* est de 7 mètres.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.23 Marges de recul

- 1° La *marge de recul avant* est de 15 mètres pour le *bâtiment principal* et de 3 mètres pour une *marquise*.

- 2° Les *marges de recul latérales* sont de 7,5 mètres chacune.
- 3° La marge de recul arrière est de 5 mètres.
- 4° Les îlots de distribution doivent être à une distance minimum de 6 mètres de toute *ligne de terrain* et de tout *bâtiment*.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.24 Entreposage extérieur

Aucun *entreposage* extérieur de *véhicules*, remorques ou de machinerie n'est permis sauf pour les stations-service qui ont un service de dépanneuse, dans lequel cas les *véhicules* hors d'*usage* ou accidentés peuvent être remisés et entreposés dans la *cour arrière* ou dans une *cour latérale* pour une période n'excédant pas 30 jours.

RÈGLEMENT R-2009-114

SECTION VIII LES NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX

[LAU art.113 ; 2^e al. ; para. 5°]

6.25 Marges de recul latérales et arrière d'un centre commercial

Les *marges de recul latérales* et *arrière* d'un *centre commercial* doivent être égales à deux fois la hauteur du *mur* du *bâtiment* le plus rapproché de la ligne de *lot*, jusqu'à concurrence de 15 mètres.

Les marges de recul latérales et arrière peuvent être réduites de moitié si on aménage un *écran* protecteur selon les dispositions de l'article 9.6 du présent règlement.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.26 Vente de produits à l'extérieur d'un centre commercial

La *superficie* de *terrain* utilisée pour l'exposition et la vente de produits à l'extérieur ne peut excéder 5 % de la *superficie totale de plancher* du *centre commercial*.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.27 Normes spécifiques aux bâtiments à usages mixtes

L'*accès* (porte d'entrée) d'un *usage principal* commercial situé dans un *bâtiment* à *usages mixtes* (classe d'*usages* HABITATION X) doit être situé au niveau du *rez-de-chaussée*.

RÈGLEMENT R-2009-114

6.28 Normes spécifiques aux cantines et bars laitiers

Les normes d'*implantation* applicables aux services de restauration sans consommation à l'intérieur du *bâtiment* sont les suivantes :

- *superficie minimum de plancher* : 18 m²
- *largeur minimum* : 6 m
- *profondeur minimum* : 3 m
- *coefficient d'emprise au sol maximum* : 0,15
- *marge de recul avant* : 10 m
- *marges de recul latérales et arrière* : 8 m chacune

Une *superficie* égale à 1,5 fois la *superficie* de l'établissement doit être aménagée en espaces verts. Toutefois, la plantation d'un arbuste ayant une hauteur minimum de 1,2 mètre équivaut à 2 m² d'espaces verts.

La partie du *terrain* servant de voie d'accès et de stationnement doit être convenablement drainée et recouverte soit d'une couche de béton bitumineux ou d'une couche de *matériaux* granulaire stable.

Les accessoires extérieurs doivent être tenus en bon état et doivent faire l'objet d'une inspection journalière.

Les dispositions du présent article prévalent sur toutes autres dispositions inconciliables portant sur le même objet.

RÈGLEMENT R-2009-114

SECTION IX LES NORMES CONCERNANT LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

[LAU art.113 ; 2^e al. ; para. 13°]

6.29 Normes concernant le déplacement d'une construction

Tout déplacement d'une *construction* doit s'effectuer en respectant les normes suivantes :

- 1° les anciennes *fondations* doivent être nivelées dans les trente (30) jours suivant le déménagement de la *construction*. Entre temps, toute partie restante doit être barricadée;
- 2° l'ensemble des *bâtiments* et autres *constructions accessoires* devenus inutilisés et orphelins de *bâtiment principal* sur un *terrain* doivent être éliminés dudit *terrain* dans les douze (12) mois suivant la disparition du *bâtiment principal*;
- 3° le *bâtiment* doit être installé sur ses nouvelles assises permanentes dans les sept (7) jours du déplacement de la *construction*.

RÈGLEMENT R-2009-114