

8. ÉDIFICATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

8.1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MINIMAL/MAXIMAL

Le coefficient d'occupation du sol représente le rapport entre la superficie totale des aires de planchers du bâtiment principal délimité par les murs extérieurs et la superficie totale du terrain sur lequel il s'implante. Le coefficient d'occupation du sol peut s'appliquer par zone et uniquement lorsque des valeurs sont indiquées à la grille des spécifications. La première valeur indique le coefficient d'occupation du sol minimal qui doit être respecté. La seconde valeur indique le coefficient d'occupation du sol maximal qui ne doit pas être dépassé.

Ex : coefficient d'occupation du sol minimal

Si le coefficient d'occupation du sol minimal est de 0,4 et que la superficie du terrain est de 500 m², alors la superficie totale minimale des planchers des pièces habitables est de : 500 m² X 0,4 = 200 m².

Ex : coefficient d'occupation du sol maximal

Si le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,5 et que la superficie de terrain est de 500 m², alors la superficie totale maximale des planchers des pièces habitables est de : 500 m² X 1,5 = 750 m².

8.2 SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMALE/MAXIMALE

La superficie de plancher minimale/maximale représente la superficie totale des planchers du rez-de-chaussée et des étages supérieurs du bâtiment principal.

Cependant, pour les usages des groupes Commerce avec contrainte (50) et Industrie (60), la superficie de plancher maximale autorisée par le présent règlement doit être calculée en incluant la superficie de plancher des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires, que ces superficies soient affectées à des fins administratives, de vente, d'entreposage ou d'exploitation.

Les normes maximales de superficie de plancher s'appliquent aussi bien à l'édification d'un bâtiment qu'à l'occupation par l'usage.

La superficie de plancher apparaît à la grille des spécifications pour chacune des zones, toutefois pour les zones où les superficies de plancher varient selon le type de bâtiment, une lettre référant au tableau ci-dessous est pointée à la grille des spécifications.

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	53	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	90	
11-B unifamiliale jumelée	49	
11-C unifamiliale contiguë	45	
12-A bifamiliale isolée	90	
12-B bifamiliale jumelée	85	
12-C bifamiliale contiguë	80	
13-A trifamiliale isolée	100	
13-B trifamiliale jumelée	90	
13-C trifamiliale contiguë	85	
14 multifamiliale	145	
15 habitation collective	140	
16 maison mobile	54	
20 COMMERCE		
isolé	50	2 000
jumelé	30	2 000 par unité
contigu	30	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	100	10 000
30 SERVICE		
isolé	50	2 000
jumelé	30	2 000 pour l'ensemble total
contigu	30	2 000 pour l'ensemble total
35 restauration	60	2 000
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	500*
60 INDUSTRIE	60	300*
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

*Pour les usages des groupes Commerces avec contrainte (50) et Industries (60), lorsqu'il y a pluralité de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou de bâtiments jumelés ou contigus, la superficie totale de plancher occupée par ces usages ne peut excéder 1 000 m² sous réserve du respect des maximums de superficie de plancher par usage indiqué au présent tableau.

Lorsque pointé "B" à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	58	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	95	
11-B unifamiliale jumelée	53	
11-C unifamiliale contiguë	49	
12-A bifamiliale isolée	95	
12-B bifamiliale jumelée	90	
12-C bifamiliale contiguë	85	
13-A trifamiliale isolée	125	
13-B trifamiliale jumelée	115	
13-C trifamiliale contiguë	115	
14 multifamiliale	160	
15 habitation collective	140	
16 maison mobile	54	
20 COMMERCE		
isolé	60	2 000
jumelé	30	2 000 par unité
contigu	30	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	100	10 000
30 SERVICE		
isolé	60	2 000
jumelé	30	2 000 pour l'ensemble total
contigu	30	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	500*
60 INDUSTRIE	60	300*
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

*Pour les usages des groupes Commerces avec contrainte (50) et Industries (60), lorsqu'il y a pluralité de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou de bâtiments jumelés ou contigus, la superficie totale de plancher occupée par ces usages ne peut excéder 1 000 m² sous réserve du respect des maximums de superficie de plancher par usage indiqué au présent tableau.

Lorsque pointé "C" à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	80	
11-ADE unifamiliale isolée 1 ½ étage	80	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	100	
11-B unifamiliale jumelée	75	
11-C unifamiliale contiguë	65	
12-A bifamiliale isolée	100	
12-B bifamiliale jumelée	90	
12-C bifamiliale contiguë	85	
13-A trifamiliale isolée	125	
13-B trifamiliale jumelée	115	
13-C trifamiliale contiguë	110	
14 multifamiliale	160	
15 habitation collective	140	
16 maison mobile	54	
20 COMMERCE		
isolé	60	2 000
jumelé	30	2 000 par unité
contigu	30	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	60	10 000
30 SERVICE		
isolé	60	2 000
jumelé	30	2 000 pour l'ensemble total
contigu	30	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	500*
60 INDUSTRIE	60	300*
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

*Pour les usages des groupes Commerces avec contrainte (50) et Industries (60), lorsqu'il y a pluralité de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou de bâtiments jumelés ou contigus, la superficie totale de plancher occupée par ces usages ne peut excéder 1 000 m² sous réserve du respect des maximums de superficie de plancher par usage indiqué au présent tableau.

Lorsque pointé "D" à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M²	MAX. M²
10 HABITATION		
20 COMMERCE		
isolé	500	2 000
jumelé	500	2 000 par unité
contigu	500	2 000 par unité
24 centre commercial	500	10 000 pour l'ensemble total 10 000
30 SERVICE		
isolé	500	2 000
jumelé	500	2 000 pour l'ensemble total
contigu	500	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique sauf 41-A-1 et 41-B	--	2 000
42 activités rel., soc. et pol. sauf 42-A	50	2 000
43 service de santé	50	--
44 éducation	50	2 000
sauf 44-D et 44-E	50	--
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	200	--
60 INDUSTRIE	200	--
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

Lorsque pointé "E" à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	53	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	90	
11-B unifamiliale jumelée	49	
11-C unifamiliale contiguë	45	
12-A bifamiliale isolée	90	
20 COMMERCE		
isolé	50	2 000
jumelé	30	2 000 par unité
contigu	30	2 000 par unité 10 000 pour l'ensemble total
30 SERVICE		
isolé	50	2 000
jumelé	30	2 000 pour l'ensemble total
contigu	30	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique sauf 41-A-1 et 41-B	--	2 000
42 activités rel., soc. et pol. sauf 42-A	50	2 000
43 service de santé	50	--
44 éducation	50	2 000
sauf 44-D et 44-E	50	--
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	500*
60 INDUSTRIE	60	300*
sauf 61-C-5 traitement primaire de la farine et colorant alimentaire	60	553
64-B-1 fabrique de portes et châssis	60	863
65-B-1 laminage, moulage, extrusion de l'aluminium, du cuivre et des alliages	60	5 837
65-F récupération et traitement des métaux précieux	60	610
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

*Pour les usages des groupes Commerces avec contrainte (50) limités à 500 m² et Industries (60) limités à 300 m², lorsqu'il y a pluralité de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou de bâtiments jumelés ou contigus, la superficie totale de plancher occupée par ces usages ne peut excéder 1 000 m² sous réserve du respect des maximums de superficie de plancher par usage indiqué au présent tableau.

342-96/Art. 2 **Lorsque pointé "F"** à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION	53	--
20 COMMERCE		
isolé	500	2 000
jumelé	500	2 000 par unité
contigu	500	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	500	10 000
30 SERVICE		
isolé	500	2 000
jumelé	500	2 000 pour l'ensemble total
contigu	500	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	200	500
60 INDUSTRIE	200	300
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--
sauf 92-A élevage de suidés	--	450 m ² *

* La superficie indiquée est la superficie totale des bâtiments destinés aux usages de la sous-classe élevage de suidés (92-A) par terrain.

Lorsque pointé "G" à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT	MIN. m ²	MAX. m ²
20 COMMERCE isolé jumelé contigu	300 150 50 par unité 300 pour l'ensemble	2 000 2 000 pour l'ensemble 2 000 pour l'ensemble
24 CENTRE COMMERCIAL	500	10 000
30 SERVICE isolé jumelé contigu	300 150 50 par unité 300 pour l'ensemble	2 000 2 000 pour l'ensemble 2 000 pour l'ensemble
40 INSTITUTION 41 administration publique sauf 41-A-1 et 41-B 42 activités rel., soc. et pol. 43 service de santé 44 éducation	300 --- 300 300 300	2 000 2 000 2 000 2 000 2 000

Lorsque pointé "H" à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT	MIN. m ²	MAX. m ²
20 COMMERCE isolé jumelé contigu	100 50 30 par unité 100 pour l'ensemble	2 000 2 000 pour l'ensemble 2 000 pour l'ensemble
24 CENTRE COMMERCIAL	500	10 000
30 SERVICE isolé jumelé contigu	100 50 30 par unité 100 pour l'ensemble	2 000 2 000 pour l'ensemble 2 000 pour l'ensemble
40 INSTITUTION 41 administration publique sauf 41-A-1 et 41-B 42 activités rel., soc. et pol. 43 service de santé 44 éducation	100 --- 100 100 100	2 000 2 000 2 000 2 000 2 000

Lorsque pointé «I» à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT	MIN. m ²	MAX. m ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	120 m ²	
11-ADE unifamiliale isolée 1 ½ étage	120 m ²	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	120 m ²	

8.3 SUPERFICIE DE CONSTRUCTION AU SOL

La superficie de construction au sol est déterminée par la projection horizontale d'un bâtiment principal sur le sol y compris les porches, les vérandas recouvertes et autres parties en porte-à-faux, mais excluant les terrasses, marches, corniches, marquises, escaliers extérieurs, rampes et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures. Malgré les dispositions du présent article, en tout temps les normes maximales de superficie de plancher prescrites à l'article 8.2 du présent règlement doivent être respectées.

Cependant, pour les usages des groupes Commerce avec contrainte (50) et Industrie (60), la superficie de construction au sol maximale autorisée par le présent règlement doit être calculée en incluant la superficie de construction au sol du bâtiment principal et des bâtiments accessoires, que ces superficies soient affectés à des fins administratives, de vente, d'entreposage ou d'exploitation.

La superficie de construction au sol apparaît à la grille des spécifications pour chacune des zones, toutefois pour les zones où les superficies de construction au sol varient selon le type de bâtiment, une lettre référant au tableau ci-dessous est pointée à la grille des spécifications.

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	53	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	49	
11-B unifamiliale jumelée	49	
11-C unifamiliale contiguë	45	
12-A bifamiliale isolée	53	
12-B bifamiliale jumelée	49	
12-C bifamiliale contiguë	45	
13-A trifamiliale isolée	53	
13-B trifamiliale jumelée	49	
13-C trifamiliale contiguë	45	
14 multifamiliale	80	
15 habitation collective	70	
16 maison mobile	54	
20 COMMERCE		
isolé	50	2 000
jumelé	30	2 000 par unité
contigu	30	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	100	10 000
30 SERVICE		
isolé	50	2 000
jumelé	30	2 000 pour l'ensemble total
contigu	30	2 000 pour l'ensemble total
35 restauration	60	2 000
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	500*
60 INDUSTRIE	60	300*
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

*Pour les usages des groupes Commerces avec contrainte (50) et Industries (60), lorsqu'il y a pluralité de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou de bâtiments jumelés ou contigus, la superficie de construction au sol totale occupée par ces usages ne peut excéder 1 000 m² sous réserve du respect des maximums de superficie de construction au sol par usage indiqué au présent tableau.

Lorsque pointé "B" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	58	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	49	
11-B unifamiliale jumelée	53	
11-C unifamiliale contiguë	49	
12-A bifamiliale isolée	58	
12-B bifamiliale jumelée	49	
12-C bifamiliale contiguë	45	
13-A trifamiliale isolée	58	
13-B trifamiliale jumelée	49	
13-C trifamiliale contiguë	45	
14 multifamiliale	80	
15 habitation collective	70	
16 maison mobile	54	
20 COMMERCE		
isolé	60	2 000
jumelé	30	2 000 par unité
contigu	30	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	100	10 000
30 SERVICE		
isolé	60	2 000
jumelé	30	2 000 pour l'ensemble total
contigu	30	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	500*
60 INDUSTRIE	60	300*
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

*Pour les usages des groupes Commerces avec contrainte (50) et Industries (60), lorsqu'il y a pluralité de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou de bâtiments jumelés ou contigus, la superficie de construction au sol totale occupée par ces usages ne peut excéder 1 000 m² sous réserve du respect des maximums de superficie de construction au sol par usage indiqué au présent tableau.

Lorsque pointé "C" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	80	
11-ADE unifamiliale isolée 1 ½ étage	80	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	53	
11-B unifamiliale jumelée	49	
11-C unifamiliale contiguë	45	
12-A bifamiliale isolée	58	
12-B bifamiliale jumelée	49	
12-C bifamiliale contiguë	45	
13-A trifamiliale isolée	58	
13-B trifamiliale jumelée	49	
13-C trifamiliale contiguë	45	
14 multifamiliale	80	
15 habitation collective	70	
16 maison mobile	54	
20 COMMERCE		
isolé	60	2 000
jumelé	30	2 000 par unité
contigu	30	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	60	10 000
30 SERVICE		
isolé	60	2 000
jumelé	30	2 000 pour l'ensemble total
contigu	30	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	500*
60 INDUSTRIE	60	300*
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

*Pour les usages des groupes Commerces avec contrainte (50) et Industries (60), lorsqu'il y a pluralité de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou de bâtiments jumelés ou contigus, la superficie de construction au sol totale occupée par ces usages ne peut excéder 1 000 m² sous réserve du respect des maximums de superficie de construction au sol par usage indiqué au présent tableau.

Lorsque pointé "D" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
20 COMMERCE		
isolé	500	2 000
jumelé	500	2 000 par unité
contigu	500	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	500	10 000
30 SERVICE		
isolé	500	2 000
jumelé	500	2 000 pour l'ensemble total
contigu	500	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	200	--
60 INDUSTRIE	200	--
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

Lorsque pointé "E" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	53	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	90	
11-B unifamiliale jumelée	49	
11-C unifamiliale contiguë	45	
12-A bifamiliale isolée	90	
20 COMMERCE		
isolé	50	2 000
jumelé	30	2 000 par unité
contigu	30	2 000 par unité 10 000 pour l'ensemble total
30 SERVICE		
isolé	50	2 000
jumelé	30	2 000 pour l'ensemble total
contigu	30	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique sauf 41-A-1 et 41-B	--	2 000
42 activités rel., soc. et pol. sauf 42-A	50	2 000
43 service de santé	50	--
44 éducation	50	2 000
sauf 44-D et 44-E	50	--
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	500*
60 INDUSTRIE	60	300*
sauf 61-C-7 traitement primaire de la farine et colorant alimentaire	60	553
64-B-1 fabrique de portes et châssis	60	715
65-B-1 laminage, moulage, extrusion de l'aluminium, du cuivre et des alliages	60	5 837
65-F récupération et traitement des métaux précieux	60	610
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

*Pour les usages des groupes Commerces avec contrainte (50) limités à 500 m² et Industries (60) limités à 300 m², lorsqu'il y a pluralité de ces usages à l'intérieur d'un même bâtiment ou de bâtiments jumelés ou contigus, la superficie de construction au sol totale occupée par ces usages ne peut excéder 1 000 m² sous réserve du respect des maximums de superficie de construction au sol par usage indiqué au présent tableau.

Lorsque pointé "F" à la grille des spécifications, les superficies de plancher minimales et maximales suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. M ²	MAX. M ²
10 HABITATION	53	--
20 COMMERCE		
isolé	500	2 000
jumelé	500	2 000 par unité
contigu	500	2 000 par unité
		10 000 pour l'ensemble total
24 centre commercial	500	10 000
30 SERVICE		
isolé	500	2 000
jumelé	500	2 000 pour l'ensemble total
contigu	500	2 000 pour l'ensemble total
40 INSTITUTION		
41 administration publique	--	2 000
sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42 activités rel., soc. et pol.	50	2 000
sauf 42-A	50	--
43 service de santé	50	2 000
44 éducation	50	--
sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	200	500
60 INDUSTRIE	200	300
70 PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80 RÉCRÉATION		
81 activités culturelles	--	2 000 m ² / 750 places
90 RESSOURCES PRIMAIRES		
sauf 92-A élevage de suidés	--	--
	--	450 m ² *

- La superficie indiquée est la superficie totale des bâtiments destinés aux usages de la sous-classe élevage de suidés (92-A) par terrain.

Lorsque pointé "G" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. m ²	MAX. m ²
20 COMMERCE isolé jumelé contigu	300 150 50 par unité 300 pour l'ensemble	2 000 2 000 pour l'ensemble 2 000 pour l'ensemble
24 CENTRE COMMERCIAL	500	10 000
30 SERVICE isolé jumelé contigu	300 150 50 par unité 300 pour l'ensemble	2 000 2 000 pour l'ensemble 2 000 pour l'ensemble
40 INSTITUTION 41 administration publique sauf 41-A-1 et 41-B 42 activités rel., soc. et pol. 43 service de santé 44 éducation	300 --- 300 300 300	2 000 2 000 2 000 2 000 2 000

Lorsque pointé "H" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT DE L'USAGE	MIN. m ²	MAX. m ²
20 COMMERCE isolé jumelé contigu	100 50 30 par unité 100 pour l'ensemble	2 000 2 000 pour l'ensemble 2 000 pour l'ensemble
24 CENTRE COMMERCIAL	500	10 000
30 SERVICE isolé jumelé contigu	100 50 30 par unité 100 pour l'ensemble	2 000 2 000 pour l'ensemble 2 000 pour l'ensemble
40 INSTITUTION 41 administration publique sauf 41-A-1 et 41-B 42 activités rel., soc. et pol. 43 service de santé 44 éducation	100 --- 100 100 100	2 000 2 000 2 000 2 000 2 000

Lorsque pointé «I» à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BÂTIMENT	MIN. m²	MAX. m²
10 HABITATION		
11-ADE unifamiliale isolée 1 étage	120 m ²	
11-ADE unifamiliale isolée 1 ½ étage	120 m ²	
11-ADE unifamiliale isolée 2 étages	95 m ²	

8.4 FAÇADE AVANT MINIMALE

La largeur minimale de la façade avant de tout bâtiment principal apparaît à la grille des spécifications pour chacune des zones, toutefois pour les zones où la largeur minimale varie selon le type de bâtiment, une lettre référant au tableau ci-dessous est pointée à la grille des spécifications.

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, les largeurs minimales suivantes s'appliquent à la façade avant du type de bâtiment principal correspondant :

BÂTIMENT DE L'USAGE	LARGEUR MINIMALE DE LA FAÇADE AVANT DU BÂTIMENT PRINCIPAL
10 HABITATION	
11-ADE unifamiliale isolée	6,7 m
11-B unifamiliale jumelée	5,5 m
11-C unifamiliale contiguë	5,5 m
12-A bifamiliale isolée	6,7 m
12-B bifamiliale jumelée	5,5 m
12-C bifamiliale contiguë	5,5 m
13-A trifamiliale isolée	6,7 m
13-B trifamiliale jumelée	5,5 m
13-C trifamiliale contiguë	5,5 m
14 multifamiliale	9 m
15 habitation collective	7,3 m
16 maison mobile	3,7 m
20 COMMERCE	
isolé	7,3 m
jumelé	5 m
contigu	5 m
30 SERVICE	
isolé	7,3 m
jumelé	5 m
contigu	5 m
40 INSTITUTION	7,3 m
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	7,3 m
60 INDUSTRIE	7,3 m
70 PARC ET ESPACES VERTS	--
80 RÉCRÉATION	--
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--

Lorsque pointé "B" à la grille des spécifications, les largeurs minimales suivantes s'appliquent à la façade avant du type de bâtiment principal correspondant :

BÂTIMENT DE L'USAGE	LARGEUR MINIMALE DE LA FAÇADE AVANT DU BÂTIMENT PRINCIPAL
10 HABITATION	
11-A unifamiliale isolée	7,3 m
11-B unifamiliale jumelée	6 m
11-C unifamiliale contiguë	6 m
12-A bifamiliale isolée	7,3 m
12-B bifamiliale jumelée	6 m
12-C bifamiliale contiguë	6 m
13-A trifamiliale isolée	7,3 m
13-B trifamiliale jumelée	6 m
13-C trifamiliale contiguë	6 m
14 multifamiliale	9 m
15 habitation collective	7,3 m
16 maison mobile	3,7 m
20 COMMERCE	
isolé	7,3 m
jumelé	5 m
contigu	5 m
27 hydrocarbure	5 m
30 SERVICE	
isolé	7,3 m
jumelé	5 m
contigu	5 m
40 INSTITUTION	7,3 m
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	7,3 m
60 INDUSTRIE	7,3 m
70 PARC ET ESPACES VERTS	--
80 RÉCRÉATION	--
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--

383-98/Art. 6

Lorsque pointé "C" à la grille des spécifications, les largeurs minimales suivantes s'appliquent à la façade avant du type de bâtiment principal correspondant :

BÂTIMENT DE L'USAGE	LARGEUR MINIMALE DE LA FAÇADE AVANT DU BÂTIMENT PRINCIPAL
20 COMMERCE	
isolé	12
jumelé	6
contigu	5 (minimum 3 unités)
30 SERVICE	
isolé	12
jumelé	6
contigu	5 (minimum 3 unités)
40 INSTITUTION	7,3

643-09/Art. 13 **Lorsque pointé "D"** à la grille des spécifications, les largeurs minimales suivantes s'appliquent à la façade avant du type de bâtiment principal correspondant :

BÂTIMENT DE L'USAGE	LARGEUR MINIMALE DE LA FAÇADE AVANT DU BÂTIMENT PRINCIPAL
10 HABITATION	
11- Unifamiliale isolée 1 étage	9.6 m
11- Unifamiliale isolée 1 étage et demi	8.6 m
11- Unifamiliale isolée 2 étages	7.3 m

8.5 AIRE D'AGRÉMENT MINIMALE

L'aire d'agrément minimale représente la proportion du terrain qui doit être laissée libre de toute construction. Dans le calcul de l'aire d'agrément, les stationnements, les allées de stationnement, les garages, les abris d'auto et les bâtiments accessoires ne doivent pas être inclus. Toutefois, les piscines, jardins patios, foyers extérieurs et terrasses peuvent être inclus dans ce calcul.

L'aire d'agrément minimale apparaît à la grille des spécifications pour chacune des zones, toutefois pour les zones où l'aire d'agrément minimale varie selon le type de bâtiment, une lettre référant au tableau ci-dessous est pointée à la grille des spécifications.

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, les aires d'agrément minimales suivantes doivent être respectées en fonction du type de bâtiment principal ou de l'usage :

BÂTIMENT DE L'USAGE	% D'AIRE D'AGRÉMENT MINIMALE
10 HABITATION	
11-A unifamiliale isolée	35%
11-B unifamiliale jumelée	30%
11-C unifamiliale contiguë	25%
12-A bifamiliale isolée	35%
12-B bifamiliale jumelée	30%
12-C bifamiliale contiguë	25%
13-A trifamiliale isolée	35%
13-B trifamiliale jumelée	30%
13-C trifamiliale contiguë	25%
14 multifamiliale	35%
15 habitation collective	35%
16 maison mobile	35%
20 COMMERCE	
isolé	10%
jumelé	5%
contigu	5%
30 SERVICE	
isolé	10%
jumelé	5%
contigu	5%
40 INSTITUTION	10%
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	5%
60 INDUSTRIE	5%
70 PARC ET ESPACES VERTS	--
80 RÉCRÉATION	--
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--

Lorsque pointé "B" à la grille des spécifications, les aires d'agrément minimales suivantes doivent être respectées en fonction du type de bâtiment principal ou de l'usage:

BÂTIMENT DE L'USAGE	% D'AIRE D'AGRÈMENT MINIMALE
10 HABITATION	
11-A unifamiliale isolée	40%
11-B unifamiliale jumelée	35%
11-C unifamiliale contiguë	30%
12-A bifamiliale isolée	40%
12-B bifamiliale jumelée	40%
12-C bifamiliale contiguë	35%
13-A trifamiliale isolée	40%
13-B trifamiliale jumelée	40%
13-C trifamiliale contiguë	35%
14 multifamiliale	45%
15 habitation collective	35%
16 maison mobile	35%
20 COMMERCE	
isolé	5%
jumelé	5%
contigu	5%
30 SERVICE	
isolé	5%
jumelé	5%
contigu	5%
40 INSTITUTION	5%
50 COMMERCE AVEC CONTRAINTE	5%
60 INDUSTRIE	5%
70 PARC ET ESPACES VERTS	--
80 RÉCRÉATION	--
90 RESSOURCES PRIMAIRES	--

8.6 HAUTEUR MINIMALE MÈTRE/ÉTAGE

La hauteur minimale du bâtiment principal peut être donnée en mètre ou en étage ou les deux à la fois pour chacune des zones et apparaît à la grille des spécifications. La première valeur inscrite à la grille des spécifications représente la hauteur minimale en mètre qui doit être respectée tandis que la seconde représente la hauteur minimale en étage qui doit être respectée.

8.7 HAUTEUR MAXIMALE MÈTRE/ÉTAGE

La hauteur maximale du bâtiment principal peut être donnée en mètre ou en étage ou les deux à la fois pour chacune des zones et apparaît à la grille des spécifications. La première valeur inscrite à la grille des spécifications représente la hauteur maximale en mètre qui doit être respectée tandis que la seconde représente la hauteur maximale en étage qui doit être respectée.

Ne sont cependant pas soumis aux limites de hauteur les cheminées, les bâtiments agricoles pour usage "Culture générale" (91) et "Élevage" (92), les infrastructures d'utilité publique, les constructions utilitaires hors-toit ne servant pas comme pièce habitable et n'occupant pas plus de 10% de la superficie du toit.

Malgré les dispositions du dernier paragraphe à l'intérieur de la zone A-504, la hauteur des bâtiments agricoles et autres construction est limitée à la hauteur indiquée à la grille des spécifications.

8.8 ARCHITECTURE, SYMÉTRIE ET APPARENCE EXTÉRIEURE

Le présent règlement détermine pour chacune des zones des normes minimales à respecter en matière d'architecture, de symétrie et d'apparence extérieure du bâtiment principal.

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, les bâtiments principaux jumelés ou en rangée doivent être symétriques, les murs mitoyens formant l'axe de symétrie. Toute modification ou agrandissement du bâtiment, que ce soit de son volume, du toit, de l'architecture ou des revêtements extérieurs doit respecter cette symétrie. Cependant, l'agrandissement asymétrique de l'une des unités par le mur arrière est toutefois autorisé.

8.9 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

8.9.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal autorisés ou prohibés sont déterminés pour chacune des zones et apparaissent à la grille des spécifications en fonction d'une lettre de référence.

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés :

- panneau de fibre de verre (sauf pour fin de serre);
- bardeau d'asphalte (papier brique), bardeau d'amiante;
- papier goudronné, minéralisé ou similaire;
- panneau d'agglomérat de copeaux de bois;
- les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
- les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints ou non précurtis à l'usine;
- la tôle non architecturale;

- isolant non recouvert;
- le bloc de béton non architectural ou non recouvert de crépi;
- le béton non recouvert de crépi ou non traité au jet de sable.

Lorsque pointé "B" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés et les matériaux de revêtement extérieur de tout mur donnant sur une voie de circulation doivent être constitués d'au moins 60% de maçonnerie ou de verre (excluant les fondations).

Lorsque pointé "C" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés et les matériaux de revêtement extérieur des murs extérieurs avant et latéraux doivent être constitués à 60% de maçonnerie ou de verre (excluant les fondations).

Lorsque pointé "D" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés et les matériaux de revêtement extérieur de tout mur extérieur donnant sur une voie de circulation doivent être constitués à 80% de maçonnerie ou de verre (excluant les fondations).

Lorsque pointé "E" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés et les matériaux de revêtement extérieur de tout mur extérieur doivent être constitués à 80% de maçonnerie ou de verre (excluant les fondations).

Lorsque pointé "F" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés et les matériaux de revêtement extérieur des murs donnant sur une voie de circulation locale doivent être constitués à 40% de maçonnerie ou de verre, toutefois les murs donnant sur une autoroute ou une route numérotée doivent être constitués à 60% de maçonnerie ou de verre (excluant les fondations).

643-09/Art. 14

Lorsque pointé "G" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés et le revêtement extérieur de la façade avant doit être au moins constitué à 33 % de pierres naturelles ou reconstituées ou de briques d'argile, de béton ou reconstituées.

643-09/Art. 14

Lorsque pointé "H" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés et le revêtement extérieur de tout mur donnant sur une voie de circulation doit être constitué de pierres naturelles ou reconstituées ou de briques d'argile, de béton ou reconstituées.

643-09/Art.14

Lorsque pointé "I" à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés et le revêtement extérieur de tout mur donnant sur une voie de circulation autre que l'autoroute 73 doit être au moins constitué à 60 % de pierres naturelles ou reconstituées ou de briques d'argile, de béton ou reconstituées.

813-19/Art.7

Lorsque pointé «J» à la grille des spécifications, les matériaux de revêtement extérieur énumérés en A sont prohibés pour tous les murs extérieurs. Tout matériau de vinyle est également prohibé pour le revêtement des murs extérieurs avant et latéraux. Le revêtement extérieur de tout mur donnant sur une voie de circulation doit être au moins constitué à 33 % de pierres naturelles ou reconstituées, ou de briques d'argile, de béton ou reconstituées.

8.9.2 **ENTRETIEN DES MURS EXTÉRIEURS**

En tout temps les surfaces extérieures en bois doivent être teintes, peintes ou vernies.

8.9.3 **DÉLAI DE FINITION DES MURS EXTÉRIEURS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

La finition et la pose des revêtements extérieurs des murs extérieurs des bâtiments principaux doivent être réalisées conformément au plan approuvé lors de l'émission du permis de construction et ce, au plus tard 12 mois après l'émission du permis de construction.

8.10 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES FONDATIONS

Tout mur de fondation dont la surface apparente hors-sol est supérieure à 0,45 m de hauteur par rapport au sol fini adjacent doit être recouvert d'un crépi ou du même revêtement extérieur apposé sur la façade du mur qu'il supporte ou d'une combinaison des deux. Ce crépi doit être apposé au plus tard douze mois après l'émission du permis de construction.

8.11 MODE D'IMPLANTATION

Le mode d'implantation du bâtiment principal précise s'il s'agit de bâtiment isolé, jumelé ou contigu. Les structures autorisées sont indiquées pour chacune des zones à la grille des spécifications en fonction d'une lettre de référence, ainsi :

Lorsque pointé "A" à la grille des spécifications, seuls les bâtiments principaux isolés sont autorisés.

Lorsque pointé "B" à la grille des spécifications, les bâtiments principaux isolés et jumelés sont autorisés.

Lorsque pointé "C" à la grille des spécifications, les bâtiments principaux isolés, jumelés et contigus sont autorisés. Toutefois le nombre maximal de bâtiments contigus pour un même ensemble est indiqué à la grille des spécifications, juxtaposé à la lettre C.

Ex : C-6, le nombre maximal de bâtiments contigus pour un même ensemble est de 6.

Lorsque pointé "D" à la grille des spécifications, les bâtiments principaux isolés, jumelés et contigus sont autorisés sauf pour les groupes d'usages Commerce avec contrainte (50) et Industrie (60) où seuls les bâtiments principaux isolés sont autorisés.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments principaux du groupe Habitation 10 dont la structure est définie à la classification des usages et à la grille des usages.