
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Section 3.1 : Implantation et caractéristiques des bâtiments principaux

3.1.1 Nombre de bâtiments principaux

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 le cas d'une exploitation agricole, d'un projet intégré, ou lorsque spécifiquement autorisé par le présent règlement.

3.1.2 Nombre de logements par bâtiment

Aux fins du calcul du nombre de logements autorisé par bâtiment, lorsqu'un logement supplémentaire est autorisé, ce dernier n'est pas calculé dans le nombre de logements maximum autorisé par bâtiment ni dans le calcul de la densité d'occupation (logements par hectare).

Cette disposition s'applique également aux chambres à l'intérieur d'une habitation collective ou d'un bâtiment institutionnel.

3.1.3 Division et subdivision d'un logement

La division ou la subdivision d'un logement est autorisée à la condition que le nombre total de logements soit conforme au nombre total de logements autorisé par bâtiment.

3.1.4 Mode d'implantation

Les modes d'implantation autorisés dans chacune des zones sont déterminés dans les grilles des spécifications.

3.1.5 Nombre de bâtiments implanté en mode contigu

À moins d'une indication contraire dans les grilles des spécifications, un minimum de trois (3) et un maximum de six (6) bâtiments peuvent être implantés en mode contigu, et ce, pour tous les usages.

Pour les fins de calcul du nombre de bâtiments implantés en mode contigu, les bâtiments situés aux extrémités et ne partageant qu'un seul mur mitoyen sont considérés comme étant contigus.

3.1.6 Superficie d'implantation

La superficie d'implantation minimale d'un bâtiment est indiquée à la grille des spécifications.

3.1.7 Dimensions des bâtiments

Les dimensions (largeur et profondeur) minimales des bâtiments principaux sont déterminées à la grille des spécifications.

3.1.8 Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments, en mètres et en étages, est déterminée à la grille des spécifications.

La hauteur minimale d'un étage mesurée entre le plafond fini et le plancher fini est fixée à 2,4 mètres.

Lorsque des pièces habitables sont aménagées au sous-sol, la hauteur minimale mesurée entre le plancher fini et le plafond fini est fixée à 2,4 mètres.

Le calcul de la hauteur se mesure à partir du niveau moyen du sol jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, en excluant les cheminées, tours et antennes.

3.1.9 Orientation de la façade principale

Sur l'ensemble du territoire, la façade principale d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment utilisé à des agricoles, doit être érigée parallèlement à la voie de circulation publique adjacente au terrain occupé par le bâtiment. Toutefois, lorsque le bâtiment est implanté à une distance minimale de 50 mètres de la limite avant du terrain, est localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et est dissimulé de la rue par une bande boisée d'une profondeur minimale de 20 mètres, la façade principale peut être implantée selon un angle maximal de 90 degrés par rapport à la voie de circulation publique adjacente au terrain occupé par le bâtiment de manière à maximiser l'ensoleillement.

Les bâtiments implantés au sein d'un projet intégré ou étant utilisés à des fins d'hébergement récréotouristique ne sont pas visés par la présente disposition.

3.1.10 Localisation des portes

Une porte de type « porte-patio » ou « coulissante » ne peut être localisée en façade avant d'un bâtiment principal.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

De plus, une porte permettant l'accès à un garage, autre que la porte dédiée à l'accès des véhicules audit garage, ne peut être localisée en façade avant d'un bâtiment principal.

3.1.11 Décroché en façade

Lorsque la façade principale du bâtiment principal comporte un décroché, ce dernier ne peut avoir une profondeur excédant 3 mètres par rapport au point le plus avancé de la construction.

De plus, en présence d'un décroché en façade, un maximum de 40% de la largeur totale de la façade peut être implanté en recul par rapport au point le plus avancé de la construction.

Section 3.2 : Marges et cours

3.2.1 Permanence des marges minimales

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont édictées.

Sauf en cas d'expropriation ou de cession de terrain pour fin publique ou une indication contraire au présent règlement, toute modification de terrain qui rend la construction dérogatoire et impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible est interdit.

Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales sont déterminées dans les grilles des spécifications (minimale ou maximale).

3.2.2 Délimitation des cours et des marges

Pour chaque terrain, des cours avant, latérales et arrière sont déterminées. La cour inclut la marge établie et peut être plus grande lorsque le bâtiment principal est implanté en retrait des marges fixées au présent règlement.

Dans le cas d'un terrain dont l'usage principal est agricole et sur lequel est érigé un bâtiment principal à usage résidentiel, le bâtiment principal résidentiel est celui qui détermine la délimitation des cours.

3.2.3 Calcul des marges

Les dispositions suivantes s'appliquent pour le calcul des marges applicables :

1. Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du lot ou du terrain où les constructions sont implantées ;
2. Le calcul des marges s'effectue à partir de la ligne de lot ou du terrain jusqu'à la face extérieure du mur extérieur du bâtiment principal ;
3. Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir du plan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de lot ou de terrain concerné ;
4. Les marges prescrites s'appliquent également à toutes constructions habitables en souterrain.

3.2.4 Marge avant dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue

Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue (terrain d'angle ou transversal), la marge avant s'applique pour chaque rue sur laquelle le terrain a front.

3.2.5 Marges latérales dans le cas d'un lot de forme irrégulière

Dans le cas d'un lot de forme irrégulière, le total des marges latérales minimales peut être réduit de 40%.

Nonobstant l'alinéa précédent, la moyenne des totaux des marges latérales, prises d'une part dans la partie la plus étroite et d'autre part dans la partie la plus éloignée entre le bâtiment et la ligne de lot, doit être égale ou supérieure à celui prescrit à la grille des usages et normes.

Section 3.3 : Normes architecturales

3.3.1 Formes et éléments prohibés

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire :

1. L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, d'autobus, de conteneurs, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules similaires, comme bâtiment principal ou accessoire, avec roues ou non ;
2. L'utilisation d'une roulotte à des fins autres que récréatives sur un terrain réservé à cette fin est interdite ;
3. Un bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un végétal, d'un cône ou de tout autre produit à vendre ;
4. L'érection de structures gonflables permanentes ou temporaires (ce qui exclut les jeux pour enfants et les structures utilisées de façon temporaire lors d'événement) ;
5. L'érection, la construction ou l'implantation de structures amovibles, rétractables et autres structures similaires (ce qui exclut les jeux pour enfants, les structures utilisées de façon temporaire lors d'événement et les auvents) ;
6. Les bâtiments accessoires de métal, de toile ou de plastique, de forme ovoïde, arrondie ou ayant la forme d'igloo, sauf dans le cas d'une serre domestique pour un usage d'habitation unifamiliale.

3.3.2 Matériaux de parement extérieur prohibés

Les matériaux de parement extérieur (murs et toit) suivants, permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux et accessoires, sont prohibés dans toutes les zones à moins d'une indication contraire :

1. Le papier goudronné et les papiers asphaltés imitant la brique et la pierre ;
2. La tôle, œuvrée ou non, non prépeinte et préculée à l'usine, non anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente ;
3. La tôle galvanisée ;
4. Les peintures imitant des matériaux naturels ;
5. Les blocs de béton non recouverts, sauf les unités de maçonnerie à nervures éclatées;
6. Le carton et papier fibre, goudronné ou non ;
7. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
8. L'isolant, rigide ou autre (y compris l'uréthane giclé ou autre) ;
9. Le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception du bardeau de cèdre et de la pruche ;
10. Les panneaux d'amiante, de fibre de verre, de polycarbonate ou de PVC, plats ou ondulés, à l'exception des panneaux transparents ou teintés qui sont utilisés exclusivement comme matériau de revêtement extérieur pour la toiture d'une galerie ou pour la construction d'une serre domestique ;
11. Les panneaux et déclins de vinyle sur les façades donnant sur une voie publique ;
12. Le polyéthylène, sauf dans le cas d'une serre domestique pour un usage d'habitation unifamiliale.

3.3.3 Matériaux de parement extérieur dans la zone H-4 et H-1

À moins d'une indication contraire au présent règlement, les matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires dans les zones H-4 et H-1 illustrées au *Plan de zonage* sont, de manière exhaustive, les suivants :

1. La pierre naturelle ou artificielle. Dans le cas de pierre artificielle, la pierre doit être maçonnée à l'ancienne ;
2. La brique d'argile ;

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

3. Les parements de bois traité et de fibrociment (ex. : « Maibec », « Goodfellows ») ;

4. Le cèdre de catégorie 1.

À moins d'une indication contraire au présent règlement, le recouvrement des toitures des bâtiments principaux et accessoires dans les zones H-4 et H-1 illustrées au *Plan de zonage* doit être de bardeaux d'asphalte texturés (ex. : « CRC renaissance xl 25 ans », « iko renaissance xl 25 ans », « château 30 ans », « certain-teed horizon » et « indepen-dance »).

Nonobstant l'alinéa précédent, le laiton et/ou le cuivre peut être utilisés sur une portion équivalente à 20 % de la superficie de la toiture.

3.3.4 Matériaux de parement extérieur dans les zones M-1, H-10 et H-11,

À moins d'une indication contraire au présent règlement, chacun des murs d'un bâtiment principal et accessoire dans les zones M-1, H-10 et H-1 illustrées au *Plan de zonage* doit, de manière exhaustive, être recouvert des matériaux extérieurs suivants :

1. La pierre naturelle (de champ, de rang, de taille, piquée, rustique) ou artificielle ;
2. La brique d'argile ;
3. Les parements de bois traité et de fibrociment (ex. : « Maibec », « Goodfellows ») ;
4. Le cèdre de catégorie 1, à l'exception de la zone M-1.

Au moins 80 % de la superficie de chaque mur doit être recouvert des matériaux de parement des paragraphes précédents, et ce, en excluant les ouvertures lors du calcul de la surface. Les matériaux de revêtement doivent s'intégrer entre eux et sur l'ensemble des murs.

3.3.5 Matériaux de parement extérieur dans la zone MD-3

À moins d'une indication contraire au présent règlement, chacun des murs d'un bâtiment principal et accessoire dans la zone MD-3 illustrées au *plan de zonage* doit, de manière exhaustive, être recouvert des matériaux extérieurs suivants :

1. La pierre naturelle (de champ, de rang, de taille, piquée, rustique) ou artificielle ;
2. La maçonnerie ;
3. Les blocs architecturaux I ;
4. L'acier avec une finition architecturale ;
5. La fibre de bois à haute densité (ex. : « Maibec », « CanExel ») ;

6. Les revêtements de bois traité (ex. : « Maibec »).

3.3.6 Matériaux de parement extérieur dans la zone MD-4

À moins d'une indication contraire au présent règlement, chacun des murs d'un bâtiment principal et accessoire dans la zone MD-4 illustrée au *Plan de zonage* doit, de manière exhaustive, être recouvert des matériaux extérieurs suivants :

1. La pierre naturelle (de champ, de rang, de taille, piquée, rustique) ou artificielle ;
2. La brique d'argile ;
3. Les parements de bois traité et de fibrociment (ex. : « Maibec », « Goodfellows ») ;
4. Le cèdre de catégorie 1.

3.3.7 Entretien des matériaux de parement extérieur

Les matériaux de parement extérieurs doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

3.3.8 Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé

Le nombre maximal de matériaux de parement extérieur distincts est fixé selon les conditions suivantes :

1. Un maximum de trois (3) matériaux de parement extérieur distincts doit être utilisé pour un bâtiment principal, à l'exclusion des matériaux pour les fondations, la toiture, les ouvertures et les éléments décoratifs, sur l'ensemble du territoire de la municipalité ;
2. Nonobstant le paragraphe précédent, un maximum de deux (2) matériaux de parement extérieur distincts doit être utilisé pour un bâtiment principal, à l'exclusion des matériaux pour les fondations, la toiture, les ouvertures et les éléments décoratifs, les zones suivantes :
 - a) M-1, MD-4 et MD-1 ;
 - b) M-1, H-10 et H-11.
3. Nonobstant les paragraphes précédents, un maximum de quatre (4) matériaux de parement extérieur distincts peut être utilisé pour un bâtiment principal, à l'exclusion des matériaux pour les fondations, la toiture, les ouvertures et les éléments décoratifs dans la zone MD-3 ;

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

4. Les revêtements extérieurs des bâtiments principaux jumelés doivent être de même nature et d'aspect architectural homogène.

3.3.9 Élévation de la hauteur du plancher du rez-de-chaussée

La hauteur maximale du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau du terrain nivelé est fixée à 1,8 mètre. La hauteur est calculée à partir du niveau du terrain nivelé jusqu'à la hauteur du seuil de la porte en façade du bâtiment. Cette disposition s'applique également à la hauteur des pieux ou pilotis, et ce, même si l'espace sous le rez-de-chaussée est ouvert.

Nonobstant de qui précède, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée peut être supérieure à 1,8 mètre afin d'immuniser une construction en zone inondable.

Le rez-de-chaussée doit être considéré à titre de premier étage d'un bâtiment.

3.3.10 Proportions minimales de fenestration requise en façade principale

Les dispositions du présent article s'appliquent lors de la construction, l'agrandissement ou la rénovation extérieure d'un bâtiment principal.

Nonobstant toute disposition contraire, la façade principale d'un bâtiment principal situé sur un lot ou un terrain adjacent à une rue ou à une route est assujettie au respect des proportions minimales présentées dans le tableau suivant, selon la classe d'usages à laquelle le bâtiment appartient :

Tableau 24 - Proportion minimale de fenestration par classe d'usages

Classe d'usages du bâtiment principal	Proportion minimale de fenestration requise pour une façade principale donnant sur une rue ou une route
Habitation	15%
Commerce	20%
Industrie	5%
Agriculture	Non applicable
Publique	15%
Récréation extensive	Non applicable

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Classe d'usages du bâtiment principal	Proportion minimale de fenestration requise pour une façade principale donnant sur une rue ou une route
Gestion des matières résiduelles	Non applicable
Extraction	Non applicable

La proportion minimale de fenestration requise est non applicable pour les bâtiments appartenant aux classes d'usages « C8 (Commerce à compatibilité restreinte) » et « C9 (Commerce para-industriel) ».

La proportion minimale de fenestration requise est non applicable pour les bâtiments appartenant à la classe d'usages « P2 (Utilité publique) ».

3.3.11 Proportions minimales d'ouvertures requise en front de rue

Tout mur d'un bâtiment des groupes d'usage « Habitation », « Commerce » et « Public » orienté vers une rue doit être muni d'au moins 15% d'ouvertures.

3.3.12 Saillies et éléments architecturaux dans une marge ou une cour

Tout élément érigé en saillie du bâtiment principal est interdit dans les marges et les cours.

Nonobstant l'alinéa précédent, les éléments érigés en saillie d'un bâtiment principal, par usage, sont autorisés ou prohibés dans les cours et les marges aux conditions indiquées dans les tableaux suivants, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Tableau 25 - Saillies et éléments architecturaux dans une marge ou une cour pour les usages résidentiels

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Marquise	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		2 m				
Distance minimale des limites	1,5m		3m		3m	
Corniche, auvent, avant-toit (sans balcon)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale des limites	3m		3m		3m	
Cheminée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		0,6 m		0,6 m		0,6 m
Fenêtre en baie	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :	0,6 m		0,6 m		0,6 m	
Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou donnant accès au sous-sol	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Empiètement maximal :		2 m				
Distance minimale des limites	1,5 m		3m		2m	
Escalier extérieur donnant accès au bâtiment d'une hauteur de 1,5 mètre et plus	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Sauf dans le cas d'un escalier de secours s'il est impossible de l'installer ailleurs aux fins de se conformer au Code de construction du Québec.	•	•		•		•
Escalier extérieur emmuré donnant accès au bâtiment	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui
Distance minimale des limites	1,5 m		3m		2m	
Galerie donnant au rez-de-chaussée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		2 m				
Distance minimale des limites				2 m		2 m
Balcon, perron, terrasse et avant-toit (avec balcon)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal		2 m		2 m		2 m
Distance minimale des limites	3 m		3 m		3 m	
Tambours	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale des limites	1,5 m		1 m		2 m	
Sujets aux dispositions de l'article 4.12.1 du présent règlement						
Unité d'habitation accessoire	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Distance minimale du bâtiment principal			10 m		10 m	
Distance minimale d'un autre bâtiment accessoire			2 m		2 m	

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Tableau 26 - Saillies et éléments architecturaux dans une marge ou une cour pour les usages commerciaux

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Marquise, corniche, auvent, avant-toit (sans balcon)	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui
Empiètement maximal :		2 m				2 m
Distance minimale des limites		2 m				2 m
La largeur maximale de la marquise est fixée à 2 mètres		•				
Sauf dans les zones CO-1, CO-2, H1-1, H1B-1, PI-1, PI-2		•				
Cheminée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		1 m		1 m		1 m
Fenêtre en baie	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		2 m		2 m		2 m
Distance minimale des limites		2 m		2 m		2 m
Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou donnant accès au sous-sol	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		2 m		2 m		2 m
Distance minimale des limites		2 m		2 m		2 m

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Escalier extérieur donnant accès au bâtiment d'une hauteur de 1,5 mètre et plus	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale des limites				2 m		2 m
Sauf dans le cas d'un escalier de secours s'il est impossible de l'installer ailleurs aux fins de se conformer au Code de construction du Québec.	•	•				
Escalier extérieur emmuré donnant accès au bâtiment	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		2 m		2 m		2 m
Distance minimale d'une limite de terrain		2 m		2 m		2 m
Galerie donnant au rez-de-chaussée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		2 m		2 m		2 m
Distance minimale des limites		2 m		2 m		2 m
Sans excéder la hauteur du rez-de-chaussée		•				
Balcon	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal		2 m		2 m		2 m

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Distance minimale des limites		2 m		2 m		2 m

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Tableau 27 - Saillies et éléments architecturaux dans une marge ou une cour pour les usages publics et institutionnels

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Marquise, corniche, auvent, avant-toit (sans balcon)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		6 m		3 m		3 m
Distance minimale des limites		2 m		2 m		2 m
La largeur maximale de la marquise est fixée à 2 mètres		•		•		
Cheminée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal :		1 m		1 m		1 m
Distance minimale d'une limite de terrain		1 m		1 m		1 m
Fenêtre en baie	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Empiètement maximal :		1 m				
Distance minimale des limites		1 m				
Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou donnant accès au sous-sol	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Escalier extérieur donnant accès au bâtiment d'une hauteur de 1,5 mètre et plus	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Sauf dans le cas d'un escalier de secours s'il est impossible de l'installer ailleurs aux fins de se conformer au Code de construction du Québec.	•	•		•		•
Escalier extérieur emmuré donnant accès au bâtiment	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Empiètement maximal :		6 m				
Galerie donnant au rez-de-chaussée	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Empiètement maximal :		6 m				
Balcon	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Empiètement maximal		6 m				

3.3.13 Balcons et galeries

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux balcons et aux galeries :

1. La projection maximale de ces éléments est fixée à 2 mètres à l'intérieur de la cour avant ;
2. La marge latérale minimale de ces éléments est fixée à 1,5 mètres ;
3. Nonobstant le paragraphe précédent, aucune marge latérale n'est fixée pour un balcon ou une terrasse adjacente à la ligne de propriété mitoyenne entre deux (2) résidences jumelées pour tout bâtiment de type unifamilial jumelé ;
4. Pour les galeries visibles depuis une voie de circulation, l'espace sous la galerie doit être entouré d'un écran de façon à présenter une opacité d'au moins 75%. Cet écran

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

peut être fait d'un treillis de bois ou d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux) si la hauteur de l'aménagement paysager est au moins égale à la hauteur du plancher de la galerie.

Section 3.4 : Normes architecturales particulières aux habitations

3.4.1 Comble du toit

Le comble peut être aménagé en pièce habitable sans que le comble compte pour un (1) étage supplémentaire.

3.4.2 Pentés du toit d'un bâtiment principal

La pente minimale du toit de tout bâtiment principal est fixée à 7 :12.

3.4.3 Garage privé attenant ou intégré au bâtiment principal

Lorsqu'un garage privé est attenant au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considérés comme attenants, l'un ou plusieurs des murs du garage privé doivent faire corps avec le bâtiment principal, soit être attenant sur un minimum de 20% d'un ou des murs du bâtiment principal. De plus, il doit avoir une communication directe entre le bâtiment principal et le garage privé par l'intérieur de celui-ci.

Un garage privé attenant ou intégré n'est pas un bâtiment accessoire et n'est donc pas inclus dans le calcul de la superficie des bâtiments accessoires autorisés.

Le garage privé attenant ou intégré est autorisé aux conditions suivantes :

1. Le nombre de garages privés attenants au bâtiment principal est fixé à un (1) par terrain. La hauteur maximale d'une porte de garage desservant un garage attenant ou intégré à un bâtiment principal est fixée à 2,74 mètres, lorsque localisée sur la façade principale du bâtiment ;
2. Nonobstant le paragraphe précédent, la hauteur maximale d'une seule porte de garage peut être portée à 3,66 mètres lorsque l'usage vise l'entreposage d'un véhicule récréatif et que la porte est alignée à 45 degrés ou plus avec la façade avant du bâtiment principal ;
3. Le nombre maximum de portes pour le garage est fixé à trois (3) ;
4. La hauteur du garage privé attenant ou intégré ne peut excéder celle du bâtiment principal (au faite du toit) sauf dans le cas où une ou des pièces habitables se retrouvent au-dessus ;
5. Le revêtement extérieur du garage privé attenant est de même nature que l'un des revêtements extérieurs du bâtiment principal ;

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6. Lorsque des dispositions spécifiques relatives aux matériaux de revêtement de la façade principale sont applicables, ces dernières s'appliquent aussi à la façade principale du garage, à l'exception de la porte ;
7. Un garage privé peut être converti en pièce habitable. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par des ouvertures ;
8. Une (1) ou plusieurs pièces habitables peuvent recouvrir la superficie du plafond du garage attenant ou intégré lorsqu'elles communiquent avec ce dernier ;
9. Un garage privé attenant ou intégré doit être construit sur une fondation conforme aux dispositions du règlement de construction en vigueur ;
10. La superficie d'implantation de tout garage privé attenant, ou la superficie cumulative d'un garage privé attenant et d'un abri d'automobile attenant, le cas échéant, ne doit pas excéder 80% de la superficie habitable du rez-de-chaussée. Le garage privé attenant, ou la largeur du garage privé attenant et de l'abri d'auto attenant, le cas échéant, ne peuvent avoir une largeur cumulative excédant 80 % de la largeur du bâtiment principal, incluant le garage privé attenant et l'abri d'auto attenant ;
11. La façade avant d'un garage privé attenant doit respecter la marge avant minimale applicable au bâtiment principal et ne peut avoir une saillie de plus de 3 mètres par rapport à la façade principale du bâtiment ;
12. Les distances des lignes de propriété sont celles prévues pour le bâtiment principal ;
13. Le stationnement ou remisage d'un véhicule commercial dans un garage attenant ou intégré d'un bâtiment résidentiel est interdit.

3.4.4 Abri pour automobiles attenant au bâtiment principal

Lorsqu'un abri pour automobiles est attenant au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considérés comme attenants, les murs arrière et latéraux doivent être ouverts ou non obstrués, du sol à la toiture, sur au moins 40 % des plans verticaux. L'accès avant doit demeurer complètement ouvert et l'un des côtés de l'abri doit être fermé par un mur du bâtiment principal.

L'abri pour automobiles est autorisé aux conditions suivantes :

1. Un (1) abri pour automobiles attenant au bâtiment principal est autorisé sous réserve que la largeur de l'abri, ou la largeur cumulative de l'abri et du garage privé attenant, le cas échéant, n'excède pas 50% de la largeur de la façade principale du bâtiment, incluant la proportion occupée par l'abri d'auto et le garage privé attenant. Dans tous les cas, la superficie maximale d'un abri d'automobile attenant, ou de la superficie cumulative de l'abri d'automobile attenant et du garage privé attenant, le

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

cas échéant, ne peut excéder 50% de la superficie d'emprise au sol du bâtiment principal, incluant le garage et l'abri d'auto attenant, le cas échéant ;

2. La hauteur maximale de l'abri ne peut excéder celle du bâtiment principal (au faite du toit) ;
3. L'abri doit respecter les normes d'implantation applicables au bâtiment principal ;
4. Dans le cas où une porte ferme l'entrée de l'abri pour automobiles, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement ;
5. Un abri pour automobiles peut être converti en garage privé attenant au bâtiment principal lorsque l'ensemble des dispositions de l'article précédent sont respectées et que l'abri pour automobile est muni d'une fondation de béton coulé sur place.

Section 3.5 : Normes architecturales particulières aux bâtiments publics

3.5.1 Allées d'accès aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite

Tout bâtiment de l'usage public doit avoir un minimum d'une (1) entrée principale conforme aux normes du Code national du bâtiment (1985) et du Comité associé du Code national de recherches du Canada.

Cette entrée utilisable par les personnes à mobilité réduite doit donner sur l'extérieur au niveau du trottoir ou d'une rampe d'accès à un trottoir.

Les allées extérieures doivent avoir des surfaces antidérapantes et former une surface continue sans comporter aucune dénivellation brusque, telle que des marches ou bordures.

Section 3.6 : Normes particulières aux unités d'habitation accessoires

3.6.1 Unité d'habitation accessoire autorisée

Une seule (1) unité d'habitation accessoire est autorisée pour un usage principal de la classe d'habitation unifamiliale (H1) sur l'ensemble du territoire de Saint-Joseph-du-Lac.

Nonobstant l'alinéa précédent, les unités d'habitations accessoires sont prohibées dans les zones agricoles (A) et les îlots déstructurés (ID).

3.6.2 Mode d'implantation

Une unité d'habitation accessoire doit respecter les conditions suivantes :

1. Une unité d'habitation accessoire peut uniquement être implantée sur un terrain déjà occupé par un bâtiment principal résidentiel ;
2. Une unité d'habitation accessoire doit être détachée du bâtiment principal ;
3. Une unité d'habitation accessoire peut être aménagée au deuxième étage d'un garage détaché. L'unité d'habitation accessoire doit être accessible par une entrée indépendante du garage ;
4. Une unité d'habitation accessoire doit servir uniquement à des fins d'habitations ;
5. Le terrain sur lequel l'unité d'habitation accessoire est implantée doit avoir une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ;
6. La superficie d'implantation d'une unité d'habitation accessoire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal, tout en étant inférieure à 86 mètres carrés ;
7. Une unité d'habitation accessoire est prohibée dans la cour avant ;
8. Les marges de recul prescrites à la grille des spécifications applicable à la zone doivent être respectées ;
9. Une distance minimale de 10 mètres doit être respectée entre le bâtiment principal et l'unité d'habitation accessoire, sans pour autant excéder 30 mètres ;
10. Une unité d'habitation accessoire doit être construite sur des fondations permanentes et être conforme au règlement de construction ainsi qu'à toutes les dispositions applicables des règlements d'urbanisme ;
11. Une unité d'habitation accessoire doit être desservie par une installation septique et une source d'alimentation en eau potable conformes à la réglementation applicable, à moins d'être desservie par un réseau d'aqueduc ou d'égout.

3.6.3 Normes architecturales

Le traitement architectural d'une unité d'habitation accessoire doit s'harmoniser avec celui du bâtiment principal.