

SECTION 1 Dispositions générales

Sous-section 1 Obligation de bâtiment principal

148. Il doit y avoir un *bâtiment* principal sur un *terrain* pour qu'un *usage principal* puisse y être exercé, sauf pour les usages principaux suivants :

1. les usages du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
2. les usages du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) »;
3. les usages du groupe d'usages « Équipement public léger (E1) »;
4. les usages du groupe d'usages « Équipement public contraignant (E2) »;
5. les usages du groupe d'usages « Culture (A1) »;
6. les usages du groupe d'usages « Élevage (A2) »;
7. l'usage « *terrain* de stationnement pour *véhicules* lourds (4623) »;
8. l'usage « cimetière (6242) »;
9. l'usage « *terrain* de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs) (7411) »;
10. l'usage « *entrepotage* en vrac à l'extérieur (6372) »;
11. les usages autorisés sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une *ressource intermédiaire* (RI).

Le pourcentage minimal d'emprise au sol du *bâtiment* prescrit au titre 7 ne s'applique pas à un *usage principal* mentionné au premier alinéa.

CDU-1-1, a. 42 (2023-11-08);

Sous-section 2 Nombre de bâtiments principaux ou agricoles par terrain

149. Un seul *bâtiment* principal est autorisé par *terrain*, sauf pour un *terrain* occupé par :

1. un *projet intégré*;
2. un *usage principal* du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » ou de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »;
3. un *usage principal* situé dans un type de milieux T2.1 ou T2.2;
4. un *usage principal* situé dans un type de milieux CE, ZM ou ZE ou dans un type de milieux de catégorie CI;
5. un *usage principal* de la catégorie d'usages « Industrie (I) » ou « Équipement de service public (E) » situé dans un type de milieux ZI.1, ZI.2 ou ZI.3;
6. un *usage principal* autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une *ressource intermédiaire* (RI).

Pour l'application des paragraphes 1° à 6° du premier alinéa, on entend par « un *usage principal* » qu'un *terrain* visé peut uniquement être occupé par un seul *établissement*.

150. Il est permis d'ériger plus d'un *bâtiment* agricole sur un *terrain* situé dans une *inclusion agricole* ou dans la *zone agricole permanente*.

151. Au sens de ce règlement, sauf pour le titre 4, des volumes de *bâtiment* reliés uniquement par les *constructions* suivantes sont considérés comme étant des bâtiments principaux distincts :

1. une *construction* souterraine;
2. un *étage*, sans être complètement souterrain, dont le niveau de plancher est situé à un niveau inférieur que celui du *rez-de-chaussée*;

SECTION 1 Dispositions générales

3. une passerelle aérienne ou un couloir, complètement non souterrain, dont :
 - a. la largeur est inférieure à 10 m;
 - b. la longueur est supérieure à 10 m;
 - c. la principale fonction consiste à permettre la circulation des occupants;
4. une toiture ou un élément architectural ne permettant pas la circulation des occupants et dont les *façades* ne sont pas adjacentes.

Malgré le premier alinéa, les volumes suivants sont considérés comme un seul *bâtiment* principal :

1. un *garage* intégré et un volume de *bâtiment* occupé par un *usage principal*, et ce, même s'ils sont reliés par une *construction* répondant aux caractéristiques des paragraphes 1^o à 3^o du premier alinéa;
2. des volumes construits conformément à la *réglementation d'urbanisme* applicable avant l'entrée en vigueur de ce règlement¹, à l'exception de volumes hors sol reliés par une *construction* souterraine.

Codification administrative

¹La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.